



PUTUSAN

Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

Ny.Dian S Syarifuddin, bertempat tinggal di Jalan Duta Niaga II No.25 Rt 006/rw014 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Priyatna Abdurrasyid, SH.M.H., Furqon Nuyzaman, S.H.M.H., dan R.Agus Harus Ar Rasyid, S.H, Advokat dan Asisten Advokat yang berkantor di Jalan Mendut Raya P.31 Komplek Pharmintho Bandung 40534 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Juli 2018 dibawah Nomor: 670/SK.Pdt/2018/PN Cbi, sebagai **Penggugat;**

Lawan

1. **Yamin Iriani**, bertempat tinggal di BTN Sindang Sari Rt 003/Rw 007 Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat I;**
2. **Neni Syamsiar**, bertempat tinggal di Bogor BTN Sindang Sari Rt 003 Rw 007 Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat II;**
3. **Kiki Fatmawati**, bertempat tinggal di Taman Pasadena Jalan Alam Sentosano.15 Sentul City Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat III;**
4. **Makbul Suhada**, Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kabupaten Bogor, bertempat tinggal di Jalan Mayor Oking No.63 Central Ruko Cibinong Blok B/29 Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor, sebagai **Tergugat IV;**
5. **Haji Agus Syamsudin**, Kepala Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, tempat kedudukan Kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang, sebagai **Turut Tergugat I;**
6. **Sama Sanjaya**, Sekretaris Daerah Bojong Koneng, tempat kedudukan Kantor Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Turut Tergugat II;**

Hal. 1 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Syaifulloh selaku Ahli Waris Almarhum H. Encep Supriatna**, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Sudomo Desa Jayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Turut Tergugat III**;

8. **Daman**, bertempat tinggal di Kampung Bojong Koneng Rt.002 Rw. 001 Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Turut Tergugat IV**;

9. **Acim**, bertempat tinggal di Kampung Curug Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor, sebagai **Turut Tergugat V**;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan semua surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dan saksi-saksi;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 18 Juli 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Juli 2018 dibawah Register Nomor: 160/Pdt G/2018/PN Cbi mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari salah satu ahli waris almarhum **Ir Sarifuddin Alambai** yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 15 Februari 2011 sesuai dengan surat kematian dari kelurahan Pondok Pinang Kecamatan Kebayoran lama Jakarta Selatan No. 113/1.7553 tanggal 29 Juni 2011 di Jakarta, dan surat pernyataan waris tanggal 21 juni 2011 yang dicatat dalam buku Register Kecamatan Kebayoran lama No.240/1.755.25 dan kelurahan Pondok Pinang No.95/1.755.2 pada tanggal 27 Juni 2011.
2. Bahwa selain Penggugat, Pewaris juga meninggalkan ahliwaris lainnya yaitu keempat anaknya:
 1. Denny Wijaya
 2. Sally Notariza Taher
 3. Fanny Fatriani
 4. Deviani PurnamaDalam gugatan ini cukup diwakili oleh Penggugat berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris lainnya tertanggal 20 Juni 2018.
3. Bahwa semasa hidupnya, pewaris adalah pemilik antara lain sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460

**Hal. 2 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Usep
- Sebelah Timur : Maloe
- Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
- Barat : Tanah Ben Manurung

Selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa Aquo

4. Bahwa Penggugat (pewaris) memperoleh tanah sengketa berdasarkan akta jual beli No.818/59/Citeureup/XII/1992 hari Senin tanggal 2 Desember 1991 dibuat dihadapan Soekaimi S.H Notaris di Bogor dalam tindakannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Citeureup, sekarang kecamatan Babakan Madang dari Turut Tergugat I Haji Encep Supriatna
5. Bahwa saksi-saksi didalam akta jual beli tersebut pada dalil butir 4 di atas adalah
 1. H.Sar,i Hasan Kepada Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor
 2. Acim Ketua RT 02/05 Desa Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor dahulu kecamatan Citeureup sekarang Kecamatan Babakan Madang,.Bahwa dengan demikian ternyata dan terbukti Akta Jual Beli tersebut secara formil dan materiil sah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
6. Bahwa atas kepemilikan tanah sengketa aquo, pewaris dikenakan dan wajib membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dengan No SPPT (NOP) 32.03.120.002.000-4407.7 dari kantor wilayah VII Jawa Barat kantor Pelayanan PBB Bogor.
7. Bahwa demikian juga Kantor Kepala Desa Bojong Koneng (turut Tergugat II) pada tanggal 1 Oktober 1997 telah menyerahkan dan memungut Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997 atas nama Syarifuddin Alambai (alm).
8. Bahwa pembelian tanah sengketa aquo oleh pewaris adalah dikarenakan pewaris semasa hidupnya adalah pegawai negeri yang sesuai ketentuan yang berlaku diperbolehkan memiliki tanah tanah sebagai bekal dimasa pensiunnya.
9. Bahwa sekitar awal tahun 2016, Penggugat selaku ahli waris Ir Syarifuddin Alambai hendak mengurus Sertipikat terhadap tanah milik Alm Ir Syarifuddin Alambai seluas 6455 m2 berdasarkan Akta Jual beli Nomor 818/59/Citeureup/XII/1991, Persil No.210 S.II Blok

**Hal. 3 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

Curug Kohir No.1460 yang berlokasi di Desa Bojongkoneng Kec.

Citeuruep Kabupaten Bogor dengan batas batas:

- Utara : Tanah Bapak Usep
- Timur : Tanah Maloa
- Selatan : Tanah M. Rosid
- Barat : Tanah Ben Manurung

namun saat dilakukan peninjauan kelokasi, tanah tersebut telah diakui dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, II yang memperoleh Hak atas tanah dari Turut Tergugat I dan II berdasarkan akta jual beli No 818/21/cit/III/1992, bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan selanjutnya pada tanggal 11 Juli 2014 telah dijual kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No.2055/2014 seluas 3000m2 dengan harga Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dihadapan Tergugat IV yang diketahui oleh Turut Tergugat I dan II selaku kepada Desa Bojong Koneng dan Sekertaris Desa Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor. atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III, dan disana telah didirikan bangunan semi permanen terbuat dari kayu untuk bisnis pariwisata dengan menyewakannya dan dari bisnis tersebut Tergugat III telah memperoleh keuntungan

10. Bahwa Tergugat I dengan dibantu Turut Tergugat I dan II secara melawan hukum telah merekayasa keterangan riwayat tanah dengan cara Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.3/129/VI/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang menerangkan bahwa Tergugat I pada 21 Maret 1992 berdasarkan Akta PPAT No.818/21/Cit/II/1992 telah membeli tanah dari Alm Rosid B karna. Sehingga seolah olah tanah milik Alm Syarifuddin Alambai berdasarkan Akta Jual beli Nomor 818/59/Citeurep/XII/1991, Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang berlokasi di Desa Bojongkoneng Kec.Citeuruep Kabupaten Bogor dengan batas batas:

- Utara : Tanah Bapak Usep
- Timur : Tanah Maloa
- Selatan : Tanah M. Rosid
- Barat : Tanah Ben Manurung

Adalah milik Tergugat I yang kemudian dijual ke Tergugat III

11. Bahwa berdasarkan rekayasa dan data data fiktif tersebut diatas Tergugat I telah dilakukan pemeriksaan di kepolisian RI Polda Jawa Barat, dan hasil pemeriksaan Polda Jabar dari Tergugat I telah diperoleh pengakuan adanya penjualan tanah sengketa aquo kepunyaan Ahli Waris dengan bukti surat surat fiktif dan karenanya

**Hal. 4 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Tergugat I (Yamin) maupun Tergugat II (Neni Syamsiar) adalah fiktif dan merupakan penyelundupan hukum/hak yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

12. Bahwa saat ini Tergugat I telah ditetapkan sebagai Tersangka dan telah menjadi DPO (Daftar Pencarian Orang) dengan Nomor : DPO/64/VII/2018 Dit Reskrim Um di kepolisian Republik Indonesia Daerah Polda Jawa Barat di Direktorat Reserse Kriminal Umum dengan Tindak Pidana Pemalsuan Surat, memasukan keterangan palsu kedalam suatu Akta Otentik dan atau penggelapan hak atas barang-barang tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam pasal 263, pasal 266 dan atau pasal 385 KUHpidana

13. Bahwa salah satu peralihan hak milik atas suatu tanah dapat dilakukan dengan jual beli, berdasarkan pasal 37 ayat (I) peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dapat diketahui bahwa peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat Pemerintah. Bahwa berdasarkan pasal 1320 KUHperdata yang menyatakan” untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Bahwa suatu akta jual beli tanah terjadi dengan dibuatnya suatu akta jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat pembuat Akta tanah (PPAT), namun akta jual beli tersebut menurut hukum sepanjang tidak memenuhi syarat syarat sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1320 KUH perdata, maka terhadap akta tersebut dapat terjadi pembatalan.

Bahwa Akta Jual beli (AJB) antara Tergugat I dan Tergugat III Nomor 2.055/2014 tanggal 11 Juli 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat IV telah dibuat dengan klausa yang tidak halal. Berdasarkan pasal 1335 KUH perdata bahwa “Suatu Perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan” bahwa berdasarkan Pasal 1337 KUHperdata yang menyatakan bahwa “suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Sehingga suatu perjanjian haruslah dibuat berdasarkan suatu sebab yang halal, yang isi dari

**Hal. 5 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

perjanjian tersebut tidak dilarang oleh Undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

14. Bahwa oleh karena Akta Jual beli (AJB) Nomor 2.055/2014 tanggal 11 Juli 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah didasarkan pada bukti surat kepemilikan yang fiktif (melanggar klausul yang halal) dari Tergugat I dan Tergugat II yang didukung oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II karenanya Akta Jual Beli tersebut cacat hukum, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

15. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir dan sia-sia maka mohon agar Pengadilan Negeri klas I A Cibinong berkenan mengenakan Sita Jaminan/Sita Persamaan atas Persil Nomor 241 DII Blok B 025 Kohir 467 luas tanah 3000m2 Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III

16. Bahwa selama proses perkara ini berlangsung, Penggugat sangat keberatan atas pembangunan sarana dan prasanata yang dibangun oleh Tergugat III untuk menjalankan bisnis pariwisata dengan menyewakan dan menikmati keuntungan dari usaha, karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis yang menyidangkan Perkara Gugatan, sebelum memberikan Putusan akhir berkenan memberikan Putusan Sela yang bermaksud:

15.1 Melakukan sidang ditempat (plaatselijk onderzoek) dengan maksud meneliti lokasi tanah sengketa dan dokumen dokumen asli milik Penggugat dan lain lain selanjutnya:

15.2 Menyatakan tanah sengketa aquo berada dalam keadaan status quo dan menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat IV atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk menghentikan kegiatan membangun dan berusaha apapun di atas tanah sengketa selama gugatan ini berlangsung sampai diperolehnya Putusan Akhir yang memperoleh kekuatan tetap untuk dijalankan (inkracht van gewijsde) serta dikenakan uang paksa.

14. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud diatas Penggugat telah mengalami Kerugian baik secara materil maupun immateril, karena tidak dapat menguasai dan menikmati tanah sengketa sejak tahun 2014 hingga saat ini, maka sudah sepantasnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 13.227.500.000.,00 (tiga belas milyar dua ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1. Kerugian Materiil

**Hal. 6 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa warisan dari Alm Syarifuddin Alambai untuk istri dan anak anak Penggugat apabila tanah tersebut dijual dengan harga tanah saat ini Rp 500.000,00 (lima ratus ribu)per meter persegi dikali 6455 m2 maka akan didapat sebesar Rp 3,227.500.000,00 (tiga milyar dua ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

2. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, Penggugat mengalami kerugian immateril berupa tekanan batin, cemas dan kekhawatiran karena sangat mengharapkan hak-haknya diserahkan kembali dalam keadaan baik senilai Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah)

Dan karenanya patut dan wajar dibebankan kepada Tergugat I sampai Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat secara tanggung renteng

17. Bahwa karena Penggugat dan anak anak adalah pemilik tanah sengketa karena mewarisi dari Pewaris, maka patutlah kepada Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk mengosongkan dari bangunan bangunan dan barang barang serta kepenghunan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwenang atau kepolisian dan aparat hukum lainnya.

18. Bahwa sangat dikuatir terutama Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk tidak mematuhi putusan dalam provisi maupun putusan akhir, maka layaklah apabila kepada Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat IV untuk dikenakan uang paksa sejumlah Rp 20.000.000 (dua Puluhan Juta rupiah) setiap hari kelalaian dan keterlambatan tidak mematuhi dan menjalankan putusan provisi atau putusan akhir yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap untuk dijalankan (inkracht van gewijsde)

19. Bahwa gugatan ini didukung dengan bukti bukti yang kuat sehingga dapat dikabulkan dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat verzet, upaya hukum Banding, Kasasi dan bantahan lainnya sebagaimana tercantum dalam pasal 180 HIR (Uit voerbaat bij voorraad)

20. Bahwa Patut dan wajar bila biaya menurut hukum akibat gugatan ini dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat I sampai dengan III

**Hal. 7 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

Sehubungan dengan dalil dalil posita sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat dengan ini memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis yang menyidangkan perkara aquo, berkenan mengabulkan Petitum yang dimohonkan Penggugat:

- **SEBELUM MEMBERIKAN PUTUSAN AKHIR, BERKENAN MEMBERIKAN PUTUSAN SELA**

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Provisi Penggugat
2. Menyatakan tanah sengketa aquo berada dalam keadaan status quo selama proses gugatan ini berlangsung sampai diperolehnya putusan akhir yang telah memperoleh kekuatan tetap untuk dijalankan
3. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk menghentikan kegiatan membangun atau berusaha diatas tanah sengketa aquo selama gugatan ini berlangsung sampai dengan diperolehnya putusan akhir yang telah memperoleh kekuatan tetap untuk dijalankan
4. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) setiap hari kelalaian keterlambatan tidak mematuhi dan menjalankan putusan provisi ini.
5. Menghukum Tergugat III untuk membayar biaya menurut hukum atas Putusan provisi ini.

- **DAN SELANJUTNYA MEMBERIKAN PUTUSAN AKHIR**

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No No.818/59/citeureup/XII/1992 hari Senin tanggal 2 Desember 1991 dibuat dihadapan Soekaimi SH Notaris di Bogor dalam tindakannya selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Citeureup,sekarang kecamatan Babakan Madang dari Turut Tergugat III Haji Encep Supriatna dengan Pewaris Ir Syarifuddin Alambai.
3. Menyatakan sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m² (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:
 - Sebelah Utara : Tanah Usep
 - Sebelah Timur : Maloe

*Hal. 8 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
- Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung

Adalah milik Pewaris Ir. SYARIFUDDIN ALAMBAI

4. Menyatakan Penggugat beserta ke empat anak Pewaris adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:
 - Sebelah Utara : Tanah Usep
 - Sebelah Timur : Maloe
 - Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
 - Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atau sita persamaan atas atas Persil Nomor 241 DII Blok B 025 Kohir 467 luas tanah 3000m2 Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III.
6. Menyatakan Tergugat I (Yamin) Tergugat II (Yeni Syamsir) dan Tergugat IV (Makbul Suhad SH) dan Turut Tergugat I (kepala Desa Bojong Koneng) dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan Bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, bertindak sebagai pembeli yang beritikad tidak baik karenanya tidak dapat memperoleh perlindungan hukum.
8. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2.055/2014 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Makbul Suhada SH) PPAT untuk wilayah Kabupaten Bogor diantara Tergugat I dengan Tergugat III atas Persil Nomor 241 DII Blok B 025 Kohir 467 luas tanah 3000m2 Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor cacat hukum, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
9. Menyatakan semua warkah warkah pendukung kepemilikan tanah yang diterbitkan Turut Tergugat I (kepala desa Bojong Koneng) atas nama Tergugat I (Yamin) dan Tergugat II (Yeni Syamsir) atas tanah sengketa aquo cacat demi hukum, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
10. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk mengosongkan tanah hak milik adat atas Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m² (lebih kurang

**Hal. 9 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:

- Sebelah Utara : Tanah Usep
- Sebelah Timur : Maloe
- Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
- Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung

Dari bangunan bangunan dan barang barang serta kepemilikan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwenang atau kepolisian dan aparat hukum lainnya.

11. Menghukum Tergugat I (Yamin) Tergugat II (Yeni Syamsir) Tergugat III (KIKI) Tergugat IV (Makbul Suhada SH) PPAT untuk wilayah Kabupaten Bogor) untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat ganti rugi Sejumlah Rp 13.227.500.000 (tiga belas milyar dua ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
12. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 20.000.000. (dua Puluh Juta Rupiah) setiap hari kelalaian keterlambatan tidak mematuhi dan menjalankan Putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk dijalankan (inkracht van gewijsde).
13. Menghukum Turut Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi isi Putusan ini
14. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun terdapat verzet, upaya hukum banding, Kasasi dan bantahan lainnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 180 HIR (Uit Voerbaar bij Voorraad).
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya menurut hukum (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan masing-masing pihak hadir, Penggugat diwakili Kuasa Hukumnya: Priyatna Abdurrasyid, SH.M.H., Furqon Nuyzaman, S.H.M.H., dan R.Agus Harus Ar Rasyid, S.H, Advokat dan Assisten Advokat yang berkantor di Jalan Mendut Raya P.31 Komplek Pharmindho Bandung 40534 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Juli 2018 dibawah Nomor: 670/SK.Pdt/2018/PN Cbi;

**Hal. 10 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

Untuk pihak Tergugat I tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Tergugat II tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Tergugat III diwakili Kuasa Hukumnya: Ella Djamilah, S.H., dan M.Nurdin, S.H., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jl.Durian Raya No.90 Bantara Kemang Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 September 2018 dibawah Nomor:803/SK.Pdt/2018;

Untuk pihak Tergugat IV tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Turut Tergugat I tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Turut Tergugat II tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Turut Tergugat III tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Turut Tergugat IV tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Untuk pihak Turut Tergugat V tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut, sedangkan ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena kedua belah pihak telah hadir Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui

**Hal. 11 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

Mediasi dengan menunjuk Ben Ronald P Situmorang, S.H.,M.H., sebagai Hakim Mediator, akan tetapi tidak berhasil sesuai dengan laporan pelaksanaan Mediasi tertanggal 22 Nopember 2018, oleh karenanya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat dan Penggugat melalui Kuasanya mengajukan ada perbaikan atas Surat Gugatannya secara tertulis tertanggal 29 Nopember 2018 dan 4 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara tertulis dengan suratnya 06 Desember 2018, yang isinya memuat eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIEBEL);

Bahwa, gugatan PENGGUGAT tidak jelas hal ini terlihat gugatan PENGGUGAT mengenai sengketa Kepemilikan dan Minta di tetapkan sebagai Ahli Waris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI akan tetapi disisi lain ada gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV dan hal ini merupakan perbuatan hukum yang berbeda dan dengan wilayah kewenangan suatu pengadilan yang berbeda pula;

Bahwa selain itu gugatan PENGGUGAT tidak mengenai obyek tanah aquo yang disengketakan karena berdasarkan gugatan PENGGUGAT tanah miliknya adalah seluas 6.455 M² dengan bukti kepemilikan tanah milik adat **Persil No. 210 S.II blok Curug Kohir No. 1460** yang terletak di desa Bojong Koneng Kec.Citeureup Kabupaten Bogor, dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Usep;
- Sebelah selatan berbatasan dengan H.Rosid;
- Sebelah timur berbatasan dengan Maloe;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ben Manurung;

Sedangkan tanah milik TERGUGAT III adalah tanah Hak Milik Adat dengan bukti kepemilikan **Persil No.241 D.II Blok B 025, Kohir No.467** terletak Desa Bojongkoneng, Kec.Babakanmadang, Kabupaten Bogor, dengan luas kurang lebih 3000 M² (tiga ribu meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Oris;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Usep;
- Sebelah timur berbatasan dengan Oleh;
- Sebelah barat berbatasan dengan H.Sholeh/Rosid;

Sehingga, sangat berbeda obyeknya, baik Persil, Kohir, maupun letak batas-batasnya dan luasnya, bahwa gugatan demikian tidak

*Hal. 12 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan tidak dibenarkan, untuk itu mohon gugatan PENGGUGAT untuk ditolak;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa, kalau memang benar yang didalilkan oleh Pihak PENGGUGAT adalah mengenai sengketa waris dan Pewaris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI tentunya seluruh ahli waris dan keturunannya yang berjumlah 5 orang di Tarik sebagai pihak dalam perkara ini, hal terlihat dalam gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa semasa hidupnya Pewaris SYARIFUDDIN ALAMBAI menikah dengan Ibu DIAN S SYARIFUDDIN mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu:

1. DENNY WIJAYA;
2. SALLY NOTARIZA TAHER;
3. FANNY FATRIANI;
4. DEVIANI PURNAMA;

Dimana diantara para Ahli Waris dari IR. SYARIFUDDIN ALAMBAI yang disebutkan oleh PENGGUGAT sendiri di dalam gugatan seharusnya ikut juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena mereka dan para keturunannya adalah sebagai Para Ahli Waris yang sah dari Pewaris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI;

3. KUASA HUKUM PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa berdasarkan surat kuasa dari para ahli waris kepada NY. DIAN S SYARIFUDDIN dan kemudian penerima kuasa tersebut yaitu Dian S Syarifuddin memberikan kuasa lagi kepada Penerima kuasa yaitu para Kuasa hukumnya dari Kantor Hukum PRIYATNA ABDRRASYID & Rekan untuk mewakili pemberi kuasa di Pengadilan Negeri Cibinong, hal tersebut tidak dibenarkan karena seharusnya Penerima kuasa yaitu Dian S. SYARIFUDDIN memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya dalam bentuk **KUASA SUBSITUSI** dan bukan Surat Kuasa yang saat ini diajukan oleh KUASA HUKUM para PENGGUGAT;

4. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN OBYEKTA;

Bahwa, yang menjadi objek GUGATAN PMH menurut PENGGUGAT dalam perkara ini adalah terhadap Objek sengketa terhadap tanah milik adat dengan bukti kepemilikan **Persil No. 210 Kohir No.1460 dengan luas 6.455 M²** sedangkan tanah milik TERGUGAT III adalah tanah milik adat dengan bukti kepemilikan **Persil No.241 D.II Blok B 025, Kohir No.467 dengan luas 3000 M²**, dan hal ini menunjukkan

*Hal. 13 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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

Objek Sengketa yang di dalilkan oleh PENGUGAT sudah berbeda dengan tanah milik TERGUGAT III;

Dan Mengingat terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh PENGUGAT berbeda dengan kepunyaan TERGUGAT III maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga apabila PENGUGAT menggugat TERGUGAT III terhadap tanah obyek sengketa adalah Error in Objekta.

Untuk itu mohon terhadap gugatan PENGUGAT mohon untuk tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui dengan tegas-tegas dan benar oleh TERGUGAT III;
2. Bahwa, mengenai dalil PENGUGAT pada halaman 2 point ke 1 – 8 yang menyatakan riwayat kepemilikan tanah Milik PENGUGAT terhadap obyek tanah milik adat persil **no. 210 SII Blok Curug Kohir No. 1460**, terletak di Kp.Curug, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan luas 6.455 M² yang diperoleh karena pewarisan.....dst;

Bahwa terhadap dalil PENGUGAT tersebut, Pihak TERGUGAT tidakanggapi karena antara kepemilikan tanah milik PENGUGAT dengan TERGUGAT III sangat berbeda dan tidak ada hubungannya karena Tanah milik TERGUGAT III adalah Persil No. 241 DII Blok B 025 Kohir 467 dengan luas kurang lebih 3000 M² (tiga ribu meter persegi), Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor demikian pula dengan batas-batasnya berbeda, sehingga dalam perkara ini tidak ada hubungan hukum apapun dalam perkara ini;

3. Bahwa, dalil PENGUGAT pada halaman 4 point ke 9 yang menyatakan bahwa ketika PENGUGAT akan mengurus sertifikat atas tanahnya, ternyata tanah tersebut telah diakui dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan kemudian telah dijual kepada TERGUGAT III.....dst;

Terhadap dalil PENGUGAT tersebut, TERGUGAT III tolak, karena obyek yang di ajukan oleh PENGUGAT dalam perkara ini adalah tanah persil No. 210 Kohir No. 1460 Luas 6.455 M², sedangkan tanah milik TERGUGAT III adalah dengan **Persil No. 241 DII Blok B 025 Kohir 467** dengan luas kurang lebih 3000 M², berdasarkan AJB No.2055 tahun 2014, sehingga berbeda obyeknya;

**Hal. 14 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT III mempunyai tanah tersebut karena proses jual beli yang dilakukan di hadapan TERGUGAT IV dengan pihak Penjual adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku pemilik asal AJB No. 2055 tahun 2014, sedangkan sebelum proses jual beli tanah dimaksud, tentunya Baik Penjual maupun Pembeli telah memenuhi persyaratan untuk melakukan penjualan dan pembelian tanah Bank pemerintah/swasta, dan setelah semua persyaratan terpenuhi para pihak baik Penjual maupun Pembeli menghadap kepada Notaris untuk membuat Akte Jual Beli, hal ini sudah dilakukan oleh TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Sehingga dapat dikatakan bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT III adalah patut untuk dilindungi oleh undang-undang dan tidak menyalahi aturan yang ada;

4. Bahwa, dalil PENGGUGAT pada halaman 5 point ke 10 yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan II secara melawan hukum telah merekayasa keterangan riwayat tanah dengan cara turut Tergugat I mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Ni. 593.3/129/VI/2014 tertanggal 17 Juli 2014 yang menerangkan TERGUGAT I berdasarkan AJB No. 818/21/Cit/II/1992 telah seolah-olah telah membeli tanah dari Rosid B Kama.....dst;

Terhadap Dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT III tolak, karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan hukum karena tanah yang dimiliki tersebut tersebut memang berasal dari ROSID B KARNA, hal ini dibenarkan oleh TURUT TERGUGAT I yang merupakan pejabat d daerah dengan melihat data yang ada di desa, dan juga Surat Pernyataan tidak sengketa dari yang disaksikan oleh Bapak Rw dan Rt setempat tertanggal 25 Juni 2014 yang kemudian terhadap tanah dimaksud dijual kepada TERGUGAT III berdasarkan ajb No. 2055/2014 dengan luas 3000 M², hal mana atas kepemilikan tanah milik TERGUGAT III tersebut di kuatkan dengan surat keterangan dari Bapak Kepala Desa Bojong Koneng No. 129/2008/VIII/2014 yang dengan jelas mengakui kepemilikan oleh TERGUGAT III atas tanah miliknya, bahkan terhadap tanah milik TERGUGAT III tersebut sekarang sudah diajukan pendaftaran tanah untuk disertifikatkan ke BPN Kabupaten Bogor, hal ini terbukti dengan diajukannya suratsurat tanah dan surat keterangan tidak sengketa, Surat Riwayat tanah dan Salinan Letter C Desa/SPPPT dan saat ini sudah diproses di BPN Kabupaten Bogor untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik;

**Hal. 15 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

5. Bahwa, dalil PENGGUGAT pada halaman 6 point ke 11 dan 12 yang menyatakan bahwa atas rekayasa dan data fiktif tersebut TERGUGAT I telah dilakukan pemeriksaan di Kepolisian RI Polda Jawa Barat dan sudah ditetapkan sebagai Tersangka/DPO.....dst.

Terhadap dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT III tolak, karena sampai sekarang terhadap perkara tersebut belum ada kejelasan karena sampai saat ini belum ada putusan dari pengadilan yang menyatakan kesalahan dari TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, sehingga terlalu dini apabila PENGGUGAT sudah menilai bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan terhadap gugatan PENGGUGAT jelas-jelas terhadap obyek tanah seperti No. persil, Kohir, jenis tanah dan luas tanah yang berbeda hal ini diperkuat dengan bukti yang akan TERGUGAT III ajukan di Pengadilan nanti;

6. Bahwa, dalil PENGGUGAT pada halaman 7 point ke 14 yang menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2055/2014 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV adalah didasarkan pada bukti surat kepemilikan yang fiktif melanggar klausul yang halal dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang didukung oleh turut Tergugat I dan Turut Tergugat II karenanya akta jual beli tersebut cacat hukum, atau batal demi hukum.....dst

Terhadap dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT III tolak, karena jual beli terhadap Obyek tanah milik TERGUGAT III sudah sesuai dengan prosedur sebagaimana yang ditetapkan, hal ini terbukti Bapak Kepada Desa Bojong Koneng telah mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan sampai Sekarang tidak ada putusan terhadap pidana yang dilakukan oleh TERGUGAT I selaku pihak penjual, sehingga dengan demikian jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT III adalah sah karena dilakukan di hadapan Notaris yang dalam hal ini menjadi TERGUGAT IV;

7. Bahwa, terhadap dalil PENGGUGAT pada point ke 15 yang mengajukan sita jaminan/sita Persamaan atas Persil Nomor 241 DII blok b025 Khoi 467 luas tanah 3000 M² Desa Bojong Koneng Kec.Babakan Madang Kabupaten Bogor yang sat ini dikuasai oleh Tergugat III.....dst

terhadap dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT III tolak, karena untuk bisa mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa harus ada kekhawatiran apabila tanah obyek sengketa tersebut akan dijual, sedangkan dalam perkara ini masih adanya keraguan dari pihak

**Hal. 16 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mengenai obyek tanah yang mana yang dimaksudkan oleh PENGUGAT, apakah tanah seluas 6.455 M2 ataukah tanah yang seluas 3000 M2 karena baik Persil maupun giriknya berbeda demikian pula dengan batas tanah yang dimaksud masih timbul perbedaan pendapat, sehingga gugatan PENGUGAT untuk menyita tanah milik TERGUGAT III patut untuk ditolak;

8. Bahwa, dalil PENGUGAT pada point ke 16 yang menyatakan *PENGUGAT sangat keberatan atas pembangunan sarana dan prasarana yang dibangun oleh TERGUGAT III untuk menjalankan bisnis pariwisata dengan menyewakan dan menikmati keuntungan dari usaha tersebut dan meminta adanya putusan sela.....dst;*
Terhadap dalil tersebut TERGUGAT III tolak, karena belum ada suatu putusan apapun yang menyangkut sengketa kepemilikan tanah aquo, sehingga permintaan untuk menghentikan kegiatan diatas tanah aquo oleh PENGUGAT tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

DALAM GUGATAN REKONPENSI

1. Bahwa, segala apa yang terurai dalam Jawaban Pokok Perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonpensi ini (mutatis mutandis);
2. Bahwa, TERGUGAT III dalam gugat rekonpensi ini kedudukannya sebagai PENGUGAT III DALAM REKONPENSI sedangkan PENGUGAT sekarang berubah menjadi TERGUGAT DALAM REKONPENSI;
3. Bahwa, PENGUGAT III dalam Rekonpensi adalah Pemilik Tanah yang terletak di Desa Bojongkoneng, Kec.Babakanmadang Kabupaten Bogor seluas 3000 M² dengan bukti kepemilikan AJB No.2055/2014 atas Persil 241 D.II Blok B 025 Kohir No.467 tercatat atas nama KIKI FATMAWATI;
4. Bahwa, sebelum PENGUGAT III dalam Rekonpensi memperoleh tanah tersebut karena membeli dari Bapak YAMIN IRIANI dan pada saat pembelian tersebut masih surat tanah masih tercatat atas nama ROSID BIN KARNA dengan obyek jual beli atas tanah persil nomor 241 DII Blok B 025 kohir 467, dengan luas tanah 3000 M²;
5. Bahwa, sebelum Penggugat III dalam rekonpensi dan bapak Yamin Iriani mengadakan transaksi jual beli atas tanah tersebut, terlebih dahulu melengkapi data yang diperlukan seperti Akta Jual Beli, Foto Kopi KT, Surat Keterangan tidak sengketa, Riwayat tanah dan Leter desa, dan setelah semua persyaratan tersebut dipenuhi oleh Penjual/YAMIN IRIANI kemudian baik Penjual maupun pihak

**Hal. 17 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli/PENGGUGAT III dalam Rekonsensi membuat AJB dihadapan Notaris Makbul Suhada, dan terbitlah AJB No. 2055/2014;

6. Dan dengan terbitnya AJB tersebut membuktikan bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSII III adalah pembeli yang beritikad baik dan patut untuk dilindungi oleh undang-undang;
7. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSII III, adalah pemilik atas tanah milik adat seluas 3000 M² (tiga ribu meter persegi). Desa Bojongkoneng Kec.Babakanmadang Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan AJB No. 2055/2014 atas Persil No.241 D II Blok B 025 Kohir No. 467 Tercatat atas nama KIKI FATMAWATI, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Oris;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Usep;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Oleh;
 - Sebelah barat berbatasan dengan H.Sholeh/Rosid;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas baik dalam Jawaban TERGUGAT III DALAM KOMPENSI maupun dalam Gugatan Rekonsensi PENGGUGAT III DALAM REKONPENSII, dengan segala hormat TERGUGAT III DALAM KOMPENSI/ PENGGUGAT III DALAM REKONPENSII, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim PENGADILAN NEGERI CIBINONG yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Atau, menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak alasan dan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban dan dalil-dalil TERGUGAT III untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM GUGATAN REKONPENSII:

1. Menerima Gugatan Rekonsensi dari PENGGUGAT III DALAM REKONPENSII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa PENGGUGAT III DALAM REKONPENSII adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi oleh undang-undang;

*Hal. 18 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGUGAT III DALAM REKONPENSI, adalah pemilik tanah seluas 3000 M² (tiga ribu meter persegi), Desa Bojongkoneng Kec.Babakanmadang Kabupaten Bogor, dengan bukti kepemilikan AJB No. 2055/2014 atas **Persil No. 241 DII Blok B 025 Kohir 467 Tercatat atas nama KIKI FATMAWATI**, dengan ciri-ciri dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Oris;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Usep;
- Sebelah timur berbatasan dengan Oleh;
- Sebelah barat berbatasan dengan H.Sholeh/Rosid;

Yang diperoleh karena pembelian dari YAMIN IRIANI;

4. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila, Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Repliknya tanggal 10 Desember 2018, dan atas Replik tersebut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik masing-masing tanggal 20 Desember 2018, yang untuk isi selengkapnya menyangkut Replik dan Duplik menunjuk pada Berita Acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya yaitu berupa:

1. P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 818/Citeureup/XII/1991 tanggal 2-12-1991 yang dibuat di hadapan SOEKAINI, S.H., Notaris selaku PPAT di Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor;
2. P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Syarifudin Alambi, Ir;
3. P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Syarifudin Alambi, Ir;

**Hal. 19 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

4. P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 berikut Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Syarifudin Alambi, Ir;
5. P-5 : Copy dari fotokopi Daftar keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Nomor: 1460 atas nama: H.ACEP Bin H.SOLEH, Alamat Kp.Gunung Batu Desa Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat;
6. P-6 : Copy dari fotokopi Letter C Desa atas nama H.Acep;
7. P-7 : Copy dari fotokopi Daftar keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Nomor: 1492 atas nama: Tn.Ir.Syarifuddin Alimbi, Alamat Jakarta atas tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat;
8. P-8 : Copy dari fotokopi Letter C Desa No.1491 atas nama Ir.Bonar Situmorang;
9. P-9 : Copy dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 25 Juni 2014, No.: 593.2/ /2008/Rwt/VII/2014;
10. P-10 : Copy dari fotokopi Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 25 Juni 2014, Nomor: 593.2/29-Pem;
11. P-11 : Copy dari fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat Yamin Iriani tanggal 25 Juni 2014;
12. P-12 : Copy dari fotokopi Surat keterangan Tidak Sengketa yang dibuat Rosid Bin Karna;
13. P-13 : Copy dari fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan/Jual Beli Hak Atas Sebidang Tanah Sebelum Diaktakan antara Rosid Bin Karna dengan Yamin Iriani tahun 1991;
14. P-14 : Copy dari fotokopi Tanda Bukti Laporan Polisi yang diajukan Dian Syarifuddin tanggal 25 November 2006, Nomor: LPB/1118/XI/2016/JABAR;
15. P-15 : Copy dari fotokopi Daftar pencarian Orang tanggal 5 Juli 2018, Nomor: DPO/64/VII/2018/Dit Reskrim Um;
16. P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat ACIM tanggal 3 Januari 2019;
17. P-17 : Copy dari fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan Kelurahan Bojong Koneng Kec.Babakan

**Hal. 20 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madang Kab.Bogor tanggal 17 Juli 2014, Nomor:
59.3/129/VI/2014;

18.P-18 : Copy dari fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan Dan Penguasaan tanah yang dibuat KIKI FATMAWATI tanggal 17-7-2014;

19.P-19 : Copy dari fotokopi Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 17-7-2014, Nomor: 129/2008/VIII/2014;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, pihak Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah menghadapkan 1 (satu) orang saksi, yaitu :

1. Saksi **ENDANG SUHARNA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Bojong Koneng sejak kecil/sejak lahir tahun 1962;
- Bahwa saksi memiliki tanah ditempat tersebut dari orang tua pada tahun 1970;
- Bahwa benar, saksi pernah menjual tanah yang terletak di Desa Bojong Koneng kepada H.Saifuddin Alambai;
- Bahwa ceritanya saksi dengan Alm.H.Rosidin bertetangga dekat dan pada waktu itu alm.H.Rosidin bilang kepada saksi kalau ia akan naik haji dan bermaksud untuk menjual tanah dan kemudian tanah milik alm.H.Rosidin tadi dibeli dan dibayar oleh pak H.ENCEP, dan kemudian tanah yang dibeli oleh H.Encep dari H.Rosidin tadi kemudian dijual dan dibeli oleh H.Syarifuddin Alambai;
- Bahwa yang ikut saat dilakukan pengukuran, pak Encep, pak Sarifuddin, Pak ACIM (pak RT) dan saksi;
- Ya, saksi kenal dengan pak Panji, ia orang Bina Marga;
- Bahwa saksi kenal dengan pak OKA, dimana ia saudaranya/kerabat dekat pak Syarifuddin, dimana Pak OKA setahu saksi hanya penjaga kebun milik pak Sayrifuddin sejak tahun 2000 an sampai pak OKA meninggal dunia;
- Bahwa tugas pak Oka adalah menjaga lahan milik pak Syarifuddin dengan bercocok tanam, dan setahu saksi sampai sekarang tanaman di kebun tersebut masih ada;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak Yamin ada memiliki tanah di daerah Bojong Koneng;
- Bahwa letak tanah milik saksi dengan tanah milik pak Syarifuddin agak jauh, sekitar 100 M;

**Hal. 21 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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 yang saksi tahu dahulunya tanah itu milik pak Ben, pak Usep, tidak ada nama pak Yamin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Daman;
- Bahwa berkaitan dengan tanah yang saksi miliki, saksi tidak ada sengketa dengan orang yang bernama Daman;
- Bahwa saksi tahu dari pengacaranya kalau saat ini pak Daman jadi tersangka;
- Bahwa tanah sengketa seluas 3000 M² yang saat ini menjadi sengketa, termasuk tanah seluas 6000 M²;
- Bahwa H.Encep Supriatna sudah meninggal dunia sekitar 1 (satu) tahun, saksi lupa kapan tepatnya, akan tetapi di tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu KIKI;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Kp.Curug;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu Kiki ada memiliki tanah di daerah sana/Kp.Curug;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah tanah milik P.Syarifuddin, dengan luas 6000 M²;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah milik pak Syarifuddin:
 - Utara : P.Asep
 - Selatan : H.Rosid
 - Timur : Pak Mawah
 - Barat : pak Ben
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu berdekatan dengan tanah milik bu KIKI;
- Bahwa saksi kurang tahu apakah sejak membeli tanah itu pak Syarifuddin ada datang ke lokasi untuk melihat tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah seluas 3000 M² itu tanah milik bu KIKI;
- Bahwa saksi pernah melihat AJB (bukti T.III-3) yang diperlihatkan di persidangan itu sebentar, akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang menjadi pihak dalam AJB itu;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa yang katanya dibeli oleh ibu Dian itu dahulunya milik H.Rosidin;
- Bahwa yang menggarap tanah itu sekarang ini pak Mahfud/suami bu Kiki dengan ditanami pohon-pohonan, dan diatas tanah itu ada bangunan rumah milik pak Mahfud;
- Bahwa saksi tidak tahu atas izin siapa pak Mahfud tinggal diatas tanah itu;
- Bahwa batas-batas tanah itu:
 - Utara : pak Usep

**Hal. 22 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

- Selatan : H.Rosid
- Barat : pak Ben
- Timur : pak Mawah

- Luasnya sekitar 6000 M²;
- Saksi tidak tahu sudah berapa lama pak Mahfud tinggal diatas tanah itu;
- Setahu saksi luas tanah yang disengketakan seluas 3000 M²;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat III telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya yaitu berupa:

1. T.III-1a : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat Yamin Iriani tanggal 25 Juni 2014;
2. T.III-1b : Fotokopi sesuai dengan asli Surat keterangan yang dibuat kepala Desa Bojong Koneng Nomor: 129/2008/2014;
3. T.III-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 25 Juni 2014 Nomor: 593.2/129-Pem;
4. T.III-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor 2.055/2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Makbul Suhada, SH tanggal 11 Juli 2014 antara YAMIN IRIANI (Penjual) dengan KIKI FATMAWATI N (Pembeli);
5. T.III-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak KIKI FATMAWATI N;
6. T.III-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak KIKI FATMAWATI N;
7. T.III-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak KIKI FATMAWATI N;
8. T.III-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Hak yang diajukan Kiki Fatmawatin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 17-7-2014;
9. T.III-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 25 Juni 2014 No.: 593.2/129/2008/Rwt/VI/2014;

**Hal. 23 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

10. T.III-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Bojongkoneng tanggal 17-7-2014 Nomor: 129/2008/VIII/2014;
11. T.III-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Perbedaan Luas yang dibuat KIKI FATMAWATIN tanggal 17-7-2014;
12. T.III-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dibuat KIKI FATMAWATIN tanggal 17-7-2014;
13. T.III-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat KIKI FATMAWATIN tanggal 17-7-2014;
14. T.III-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat kepala Desa Bojong Koneng tanggal 17 Juli 2014 Nomor: 593.3/129/VI/2014;
15. T.III-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pemilik Dan Penguasaan Tanah yang dibuat KIKI FATMAWATIN tanggal 17-7-2014;
16. T.III-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas atas permintaan KIKI FATMAWATIN;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, pihak Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah menghadapkan 1 (satu) orang saksi, yaitu :

1. Saksi **MARSUM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tinggal di Kp.Curug dan rumah saksi dekat dengan tanah milik bu Kiki;
 - Bahwa setahu saksi bu Kiki membeli tanah itu dari A.Rosid;
 - Bahwa saksi mengetahui proses jual belinya dimana pada sekitar tahun 2013 saksi menawarkan tanah milik pak Yamin pada bu Kiki dan kemudian pada tahun 2014 bu Kiki membeli tanah milik pak Yamin tadi;
 - Bahwa tanah milik pak Yamin yang dibeli oleh bu Kiki seluas 3000 M² dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli bu Kiki persil No. 241 Blok 25;
 - Bahwa tanah milik bu Kiki berbatasan dengan tanah milik pak Syarifuddin disebelah utara/ke bawahnya;

*Hal. 24 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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 sekarang tanah tersebut dikuasai oleh bu Kiki dan di atas tanah tersebut ada bangunan yang dibangun oleh bu Kiki;
- Bahwa pada saat itu tidak ada yang keberatan bu Kiki membangun di atas tanah itu;
- Bahwa kalau sekarang yang keberatan pak Syarifuddin Alambai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberatan dari pak Syarifuddin Alambai itu karena apa;
- Bahwa sebelum dimiliki pak Yamin tanah itu milik pak Rosid;
- Bahwa batas-batas tanah itu :
 - Utara : pak Oris
 - Timur : pak Oleh
 - Selatan : pak Usep
 - Barat : pak Rosid
- Bahwa pada waktu itu saksi bersama dengan Daman datang ke rumah bu Kiki untuk menawarkan tanah milik pak Yamin;
- Bahwa pak Daman itu menantunya pak Rosid;
- Bahwa saksi tahu dan melihat pak Agus datang ke Desa Bersama dengan aparat Desa dan pegawai pengukur tanah datang ke lokasi untuk melakukan pengukuran atas tanah yang katanya milik Penggugat;
- Bahwa saksi juga melihat aparat desa ada membawa buku besar;
- Bahwa dari aparat desa mengatakan kalau tanah milik Penggugat ada di bagian bawah;
- Bahwa pada waktu itu pak Daman dan pak Acim ada disana juga;
- Bahwa pada waktu itu plang bertuliskan tanah milik pak Syarifuddin Alambai belum ada, seingat saksi plang bertuliskan tanah milik pak Syarifuddin Alambai ada/dipasang sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi tinggal di Bojong Koneng sejak tahun 1993, akan tetapi saat ini saksi tinggal di Kp.Curug;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi belum menjadi Ketua Rt, saksi hanya sebagai petani;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Rosid;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Rosid pernah jual beli tanah dengan pak Encep;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi tidak begitu mengetahui tentang tanah tersebut, yang saksi tahu tanah itu milik pak Rosid yang dijual ke pak Yamin;

**Hal. 25 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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 saksi tidak mengetahui bukti berupa AJB yang ditunjukkan di persidangan itu/jual beli dari pak Encep dengan pak Syarifuddin;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah milik pak Rosid ke pak Encep;
- Bahwa aksi tidak mengetahui jual beli antara pak Yamin dengan pak Rosid. Dimana saksi hanya tahu dari surat yang ada saja, akan tetapi saksi tidak tahu saat proses jual belinya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pak Encep beli tanah dari pak Rosid;
- Bahwa yang mengurus waktu itu anak pak Rosid yang bernama pak Acim;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama pak Oka;
- Bahwa saksi tahu kalau Yamin dan Daman menjadi tersangka;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 21 Maret 2019, dan Tergugat III melalui Kuasanya juga telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 21 Maret 2019;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh keadaan yang sebenarnya terhadap objek perkara Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 16 Nopember 2018 yang untuk isi selengkapnya hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini ditunjuk kepada segala sesuatu yang terjadi sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan permohonan Provisi dengan alasan Penggugat keberatan dengan Pembangunan Sarana dan Prasarana yang dibangun oleh Tergugat III untuk kegiatan Pariwisata dengan menyewakan bangunan dan menikmati dari keuntungan usaha tersebut;

*Hal. 26 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan Provisi tersebut Majelis Hakim berpendapat setelah Pemeriksaan Setempat, bangunan yang menjadi alasan keberatan Penggugat tersebut telah berdiri selesai dibangun dan mengenai bangunan tersebut digunakan untuk kegiatan usaha atau tidak telah memasuki materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat permohonan Provisi tersebut tidak cukup beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya ada mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIEBEL);

Bahwa, gugatan PENGGUGAT tidak jelas hal ini terlihat gugatan PENGGUGAT mengenai sengketa Kepemilikan dan Minta di tetapkan sebagai Ahli Waris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI akan tetapi disisi lain ada gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT IV dan hal ini merupakan perbuatan hukum yang berbeda dan dengan wilayah kewenangan suatu pengadilan yang berbeda pula;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa, kalau memang benar yang didalilkan oleh Pihak PENGGUGAT adalah mengenai sengketa waris dan Pewaris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI tentunya seluruh ahli waris dan keturunannya yang berjumlah 5 orang di Tarik sebagai pihak dalam perkara ini, hal terlihat dalam gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa semasa hidupnya Pewaris SYARIFUDDIN ALAMBAI menikah dengan Ibu DIAN S SYARIFUDDIN mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu:

- DENNY WIJAYA;
- SALLY NOTARIZA TAHER;
- FANNY FATRIANI;
- DEVIANI PURNAMA;

Dimana diantara para Ahli Waris dari IR. SYARIFUDDIN ALAMBAI yang disebutkan oleh PENGGUGAT sendiri di dalam gugatan seharusnya ikut juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini, karena mereka dan para keturunannya adalah sebagai Para Ahli Waris yang sah dari Pewaris IR SYARIFUDDIN ALAMBAI;

3. KUASA HUKUM PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;

*Hal. 27 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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 berdasarkan surat kuasa dari para ahli waris kepada NY. DIAN S SYARIFUDDIN dan kemudian penerima kuasa tersebut yaitu Dian S Syarifuddin memberikan kuasa lagi kepada Penerima kuasa yaitu para Kuasa hukumnya dari Kantor Hukum PRIYATNA ABDRRASYID & Rekan untuk mewakili pemberi kuasa di Pengadilan Negeri Cibinong, hal tersebut tidak dibenarkan karena seharusnya Penerima kuasa yaitu Dian S. SYARIFUDDIN memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya dalam bentuk **KUASA SUBSITUSI** dan bukan Surat Kuasa yang saat ini diajukan oleh KUASA HUKUM para PENGGUGAT;

4. GUGATAN PENGGUGAT EROR IN OBYEKTA;

Bahwa, yang menjadi objek GUGATAN PMH menurut PENGGUGAT dalam perkara ini adalah terhadap Objek sengketa terhadap tanah milik adat dengan bukti kepemilikan **Persil No. 210 Kohir No.1460 dengan luas 6.455 M²** sedangkan tanah milik TERGUGAT III adalah tanah milik adat dengan bukti kepemilikan **Persil No.241 D.II Blok B 025, Kohir No.467 dengan luas 3000 M²**, dan hal ini menunjukkan Objek Sengketa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT sudah berbeda dengan tanah milik TERGUGAT III;

Dan Mengingat terhadap objek sengketa yang didalilkan oleh PENGGUGAT berbeda dengan kepunyaan TEGRUGAT III maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga apabila PENGGUGAT menggugat TERGUGAT III terhadap tanah obyek sengketa adalah Error in Objekta.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan materi eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat III tersebut di atas, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III pada Ad.1 yang menyatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas (obscure libel), menurut Majelis materi eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena pada gugatan Penggugat sudah tercantum secara jelas kalau gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan untuk menentukan apakah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Oleh Tergugat III atau penetapan ahli waris, maka untuk membuktikan hal tersebut haruslah melalui proses pembuktian terlebih dahulu dan telah memasuki pokok perkara, dengan demikian maka materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III pada Ad.2 yang

**Hal. 28 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK, menurut Majelis materi eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum karena Penggugat mempunyai kewenangan untuk mendudukan siap saja yang akan ditariak sebagai pihak-pihak dalam sebuah perkara, dengan demikian maka materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III pada Ad.3 yang menyatakan KUASA HUKUM PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN, menurut Majelis materi eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum karena Surat Kuasa Penggugat yang ditujukan kepada Priyatna Abdurrasyid, SH., MH., dan rekan telah secara tegas dan spesifik menyebutkan secara khusus untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan pemberi kuasa untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Klas I.A Cibinong, dengan demikian maka materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III pada Ad.4 yang menyatakan PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN, menurut Majelis materi eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena untuk menentukan apakah sah atau tidak Akta Jual Beli No No.818/59/citeureup/XII/1991 hari Senin tanggal 2 Desember 1991 dibuat dihadapan Soekaimi SH Notaris di Bogor dan sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) milik Ir. Syarifuddin Alambai, maka haruslah melalui proses pembuktian pada pokok perkara, dengan demikian maka materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa materi eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat III tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat III, maka dengan memperhatikan ketentuan

*Hal. 29 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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

Pasal 163 HIR Jo Pasal 1865 KUH-Perdata Penggugat haruslah dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan selain itu Penggugat di persidangan telah pula mengajukan seorang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya saksi ENDANG SUHARNA, sedangkan Tergugat III untuk memperkuat dalil sangkalannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III-1a s/d. T.III-15 dan selain itu Tergugat III di persidangan telah pula mengajukan seorang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menurut agamanya saksi MARSUM, yang mana bukti-bukti dari para pihak tersebut selengkapya sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, maka Majelis hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis perlu terlebih dahulu menentukan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, yang mana berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat III, maka dapat Majelis simpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Akta Jual Beli No No.818/59/citeureup/XII/1991 atas sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m² (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas sebagaimana tercantum dalam surat gugatan adalah mempunyai kekuatan hukum dan milik Ir. SYARIFUDDIN ALAMBAI ?

2. Apakah Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan pada poin 1 yaitu Apakah Akta Jual Beli No No.818/59/citeureup/XII/1991...dst..., sah dan mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Akta Jual Beli Nomor: 818/59/Citeureup/XII/1991, tanggal 02 Desember 1991, yang dibuat di

**Hal. 30 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

oleh dan di hadapan SOEKAIMI. SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor, didalamnya disebutkan bahwa yang bertindak selaku penjual adalah H. ENCEP SUPRYATNA dan pembeli adalah Ir. SYARIFUDDIN ALAMBAI atas sebidang tanah milik adat C No. 210 S.II Blok Curug Kohir No.1460;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-2, P-3, dan P-4 yang merupakan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Ir. Syarifuddin Alambai, dimana objek pajak tersebut terletak di Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Kelurahan Bojong Koneng seluas 6.445 M²;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P-16 yakni berupa surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Acim;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-14 dan P-15 yakni berupa surat tanda bukti laporan ke kepolisian oleh Dian Syarifuddin terhadap Yamin Iriani (Tergugat I) dan Daftar Pencarian Orang (DPO) atas nama Yamin Iriani oleh pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan sebidang tanah obyek sengketa yang tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan akta otentik, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna, dalam arti kebenaran akan isi surat tersebut cukup dibuktikan dengan alat bukti surat yang bersangkutan, tanpa harus didukung dengan alat bukti yang lain, namun apabila dapat dibuktikan sebaliknya maka akta otentik masih dapat juga dilumpuhkan oleh bukti lawan (Pasal 165 HIR/ Pasal 1870 KUH-Perdata Jo. Pasal 1871 KUH-Perdata);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat III dapat melumpuhkan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 818/59/Citeureup/XII/1991, tanggal 02 Desember 1991, yang dibuat di oleh dan di hadapan SOEKAIMI. SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.III-9 berupa fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Bojongkoneng tanggal 17-7-2014 Nomor: 129/2008/VIII/2014, bukti bertanda T.III-13 berupa fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat Kepala Desa Bojong Koneng tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 593.3/129/VI/2014 dan bukti bertanda T.III-14 berupa fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pemilik Dan Penguasaan Tanah yang dibuat KIKI FATMAWATIN tanggal 17-7-2014;

**Hal. 31 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama bukti surat P-16 dihubungkan dengan bukti Tergugat bertanda T.III-9, T.III-13, T.III-14, dan jual beli sebidang tanah pada tahun 1991 antara Yamin dengan H. Rosid Bin Karna, maka Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti Tergugat tersebut diatas dengan sendirinya dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan yang menjadi saksi didalam ketiga bukti surat tersebut yakni Acim sudah membantah pernah menandatangani surat tersebut sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.III-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 2.055/2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Makbul Suhada, SH, antara YAMIN IRIANI sebagai Penjual dengan KIKI FATMAWATI, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dikarenakan Tergugat I didalam peroleh jual beli tanah dengan H. Rosid Bin Karna telah dibantah oleh Acim (bukti bertanda P-16) dan Tergugat I telah menghilang dan menjadi Daftar Pencarian Orang (DPO) oleh pihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum pada poin ke-8 dan poin ke-9 gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas telah ternyata Tergugat III tidak dapat melumpuhkan bukti Penggugat dalam kepemilikan tanah obyek sengketa, namun sebaliknya Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah obyek sengketa seluas 6455 M² yang tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 818/59/Citeurep/XII/1991, tanggal 02 Desember 1991, yang dibuat di oleh dan di hadapan SOEKAIMI. SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, dengan demikian maka terhadap petitum pada poin ke-2 gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas menurut Majelis petitum pada poin ke-3 dan poin ke-4 gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan milik Ir. Syarifuddin Alambai yang otomatis juga milik Penggugat beserta keempat anaknya selaku ahli waris dari Ir. Syarifuddin Alambai sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m² (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:

- Sebelah Utara : Tanah Usep

**Hal. 32 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

- Sebelah Timur : Maloe
- Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
- Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung;

menimbang, bahwa terhadap petitum pada poin ke-10 gugatan Penggugat memohon agar menghukum TERGUGAT III ataupun siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk mengosongkan tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 m² (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tercantum pada surat gugatan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai perihal pembayaran uang paksa oleh Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap hari kelalaian tidak memenuhi dan menjalankan Putusan, sudah sepatutnya dikabulkan dengan jumlah yang menurut Majelis Hakim yang layak yaitu sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila lalai atau tidak mau melaksanakan putusan perkara a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian maka petitum pada point ke-12 sudah patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada poin ke-14 gugatan Penggugat perihal permohonan putusan serta merta menurut Majelis haruslah dinyatakan ditolak karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pertanyaan pada poin ke-2, "Apakah Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak", maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata mempunyai unsur pokok sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata

**Hal. 33 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung telah diperluas lagi antara lain menyangkut hal-hal sebagai berikut:

- Melanggar kesusilaan;
- Melanggar kepatutan;
- Melanggar asas kehati-hatian dan ketelitian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan batas-batas objek tanah yang menjadi sengketa sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah secara sepihak menguasai atas obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dan kemudian menjualnya kepada TERGUGAT III, adalah perbuatan yang tidak berdasarkan menurut hukum dan TERGUGAT III yang membeli tanah yang merupakan obyek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT IV, seharusnya lebih berhati-hati dan mencari info tentang status tanah tersebut, dapat dikualivisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan terhadap petitum pada poin ke-6 dan poin ke-7 gugatan penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada poin ke-11 gugatan penggugat, perihal permohonan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar kepada Penggugat uang ganti kerugian Rp 13.227.500.000,- (tiga belas milyar dua ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dikarenakan tidak dirinci secara spesifik dan detail maka sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dinyatakan sah dan berharga menurut Majelis hakim terhadap petitum pada poin ke-5 gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak karena selama proses pemeriksaan perkara a quo Majelis tidak pernah melakukan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian dan Para Tergugat dipihak yang kalah maka Para Tergugat sudah seharusnya mematuhi isi putusan perkara a quo, terhadap petitum pada poin ke-13 gugatan penggugat sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa Penggugat telah berhasil

**Hal. 34 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

membuktikan sebagian dari dalil gugatannya, sehubungan dengan hal tersebut maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian dan menolak untuk yang selebihnya, maka terhadap petitum pada poin ke-1 gugatan penggugat sudah seharusnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas telah ternyata bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng dalam perkara a quo, maka terhadap petitum pada poin ke-15 gugatan Penggugat sudah seharusnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan suatu gugatan balik/rekonpensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi pada dasarnya terkait dengan kepemilikan Penggugat Rekonpensi atas tanah sengketa berdasarkan yang tidak pernah diperjual belikan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai pembeli yang beritikad baik dengan mengambil alih pertimbangan hukum pada bagian Konpensi sepanjang mengenai alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa seluas 6455 M2 yang tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor : 818/59/Citeurep/XII/1991, tanggal 02 Desember 1991, yang dibuat di oleh dan di hadapan SOEKAIMI. SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat Rekonpensi I harus dilindungi secara hukum dan berhak atas tanah sengketa a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi harus ditolak seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi dinyatakan dikabulkan walau hanya sebagian dan gugatan rekonpensi dinyatakan ditolak, maka biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II (dakam Konpensi), Tergugat III Konpensi (Penggugat dalam Rekonpensi) dan Tergugat IV (dalam Konpensi) secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan sebagaimana bunyi amar putusan ini;

*Hal. 35 dari 39 hal. Putusan Perdana Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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

Mengingat ketentuan pasal-pasal dari HIR serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebahagian;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No.818/59/citeureup/XII/1992 hari Senin tanggal 2 Desember 1991 dibuat dihadapan Soekaimi SH Notaris di Bogor dalam tindakannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Citeureup, sekarang Kecamatan Babakan Madang dari Turut Tergugat III Haji Encep Supriatna dengan Pewaris Ir Syarifuddin Alambai;
- Menyatakan sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 M2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:
 - Sebelah Utara : Tanah Usep
 - Sebelah Timur : Maloe
 - Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
 - Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung

Adalah milik Pewaris Ir. SYARIFUDDIN ALAMBAI;

- Menyatakan Penggugat beserta ke empat anak Pewaris adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik adat Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 M2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:
 - Sebelah Utara : Tanah Usep
 - Sebelah Timur : Maloe
 - Sebelah Selatan : Tanah H.Rosid
 - Sebelah Barat : Tanah Ben Manurung
- Menyatakan Tergugat I (Yamin) Tergugat II (Yeni Syamsir) dan Tergugat IV (Makbul Suhada SH) dan Turut Tergugat I (kepala Desa Bojong Koneng) dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

*Hal. 36 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, bertindak sebagai pembeli yang beritikad tidak baik karenanya tidak dapat memperoleh perlindungan hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2.055/2014 tanggal 11 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Makbul Suhada SH) PPAT untuk wilayah Kabupaten Bogor diantara Tergugat I dengan Tergugat III atas Persil Nomor 241 DII Blok B 025 Kohir 467 luas tanah 3000 M2 Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor cacat hukum, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan semua warkah warkah pendukung kepemilikan tanah yang diterbitkan Turut Tergugat I (kepala desa Bojong Koneng) atas nama Tergugat I (Yamin) dan Tergugat II (Yeni Syamsir) atas tanah sengketa aquo cacat demi hukum, batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk mengosongkan tanah hak milik adat atas Persil No.210 S.II Blok Curug Kohir No.1460 yang terletak di dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup Desa Bojong Koneng dengan luas bidang tanah 6.455 M2 (lebih kurang enam ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dengan batas batas ketika itu:

- | | | |
|---|-----------------|----------------------|
| - | Sebelah Utara | : Tanah Usep |
| - | Sebelah Timur | : Maloe |
| - | Sebelah Selatan | : Tanah H.Rosid |
| - | Sebelah Barat | : Tanah Ben Manurung |

Dari bangunan bangunan dan barang barang serta kepenghunan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwenang atau kepolisian dan aparat hukum lainnya;

- Menghukum Tergugat III atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000. (Satu Juta Rupiah) setiap hari kelalaian keterlambatan tidak mematuhi dan menjalankan Putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk dijalankan (inkracht van gewijsde);
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi Putusan ini;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

**Hal. 37 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018**

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Penggugat Rekonpensi, Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.761.000,- (Tiga juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari: Senin tanggal 29 April 2019 oleh kami: NUSI, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, CHANDRA GAUTAMA, S.H., M.H., dan RADEN RIZKIYATI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, 09 Mei 2019 oleh: NUSI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LUCY ERMAWATI, S.H., dan FIRMAN KHADAFI TJINDARBUMI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu Dra Rr WAHYUNINGTYAS, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III, tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

LUCY ERMAWATI, S.H.,

N U S I, SH., MH

FIRMAN KHADAFI TJINDARBUMI, S.H

PANITERA PENGGANTI,

Dra. Rr. WAHYUNINGTYAS

Biaya-Biaya :

*Hal. 38 dari 39 hal. Putusan Perdata Nomor 160/Pdt G/2018/PN Cbi.
Form-02/SOP/06.3/2018*

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

Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya Proses	Rp. 75.000,-
Panggilan	Rp. 1.226.000,-
PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
Biaya P.S.	Rp. 1.000.000,-
PNBP P.S.	Rp. 10.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Materai	Rp. 6.000,- +
Jumlah	Rp. 3.761.000,-