



PUTUSAN

Nomor 2034/Pdt.G/2020/PA Ckr



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cikarang yang mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dengan persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

Penggugat 1, Umur 65 Tahun, beragama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kp. Rawa Atug RT.001 RW.005 Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Penggugat2, Umur 58 Tahun, beragama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kp. Rawa Atug RT.003 RW.005 Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat 3, Umur 54 Tahun, beragama Islam, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Kp. Rawa Atug RT.003 RW.005 Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**. Bahwa Penggugat I s/d Penggugat III, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADV. SUTRISNO, S.H.,M.H.,CIL** dan **ADV. EKA ANINDYAGUNA NUGRAHA, S.H.** Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **LAW FIRM TRI'S & PARTNERS** yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan hukum di Jl. Raya Cikarang-Cibarusah No.85 Pagaulan RT.011/RW.002, Sukaresmi-Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tertanggal 24 Juli 2020, untuk selanjutnya disebut **Penggugat**;

L a w a n

Tergugat, lahir di Bekasi 08-09-1957, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani yang bertempat tinggal di Kp. Rawa Atug RT.001 RW.005 Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Aloysius Amdassa, SH.**, Pengacara dan Penasehat Hukum pada "Law Office Alo Amdassa & Partners", yang beralamat di Jalan Dukuh Kupang XVIII No.52A, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2020, disebut sebagai **Tergugat**.

Turut., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang berkantor di Jalan Telaga Asih Nomor 18 B, Kp. Cibitung, Kecamatan Cikarang Barat, Kab. Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**.

Turut Tergugat (Mantan Sekdes Cibening) yang bertempat tinggal di Kp. Rawa Atug RT.003 RW. 006 Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, Yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II.**

Pengadilan Agama tersebut;
Telah mempelajari berkas perkara;
Telah mendengar Penggugat dan Tergugat;
Telah memeriksa surat-surat bukti;
Telah mendengar saksi-saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 28 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cikarang pada tanggal yang sama tercatat dalam register perkara dengan Nomor 2034/Pdt.G/2020/PA.Ckr telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa benar, telah terjadi perkawinan, orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat bernama H. Kasim Bin Sadi dengan Hj. Nonih Binti Saih, dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama Sengkih Bin H.Kasim (almarhum), Senih Binti H.Kasim, Senin Bin H.Kasim, Saeti Binti H.Kasim dan Nasan Bin H.Kasim;
2. Bahwa benar, pada tanggal 14 Maret 2019 Hj. Nonih Binti Saih telah meninggal dunia karena lanjut usia dalam keadaan beragama Islam, sedangkan H. Kasim Bin Sadi telah meninggal dunia lebih dahulu pada tanggal 26 Juli 1999 karena lanjut usia dalam keadaan beragama Islam dan anak pertamanya bernama Sengkih Bin H. Kasim juga telah meninggal dunia lebih dahulu pada tanggal 06 Oktober 2010 dalam keadaan beragama Islam dan mempunyai 4 (empat) anak yaitu Nisem Binti Sengkih, Arnasih Binti Sengkih, Misnun Bin Sengkih dan Mimin Binti Sengkih;
3. Bahwa benar, sebelum meninggal dunia H. Kasim Bin Sadi dan Hj.Nonih Binti Saih mempunyai harta bersama sebidang tanah beserta rumah yang beralamat di Kp. Rawa Atug Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, seluas ± 1016 M2 (seribu enam belas meter persegi)

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 3 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3109 tertanggal 18 April 2000 yang di keluarkan oleh BPN Kabupaten Bekasi dan setelah H.Kasim Bin Sadi meninggal dunia Tanah tersebut sertifikatnya dirubah atas nama istrinya yaitu Hj.Nonih Binti Saih, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

Patok Besi I s/d IV berdiri di atas batas

Sebelah Utara : Jalan Al-Ihklas

Sebelah Timur : Rumah Bu Inah

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Bambang Purwanto

Sebelah Barat : Jalan Raya Tongong Londok.

Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Obyek Sengketa.

4. Bahwa benar, sebelum Almarhumah Hj.Nonih Binti Saih meninggal dunia apa yang terdapat pada posita tiga telah dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2000 hingga sekarang yang selanjutnya disebut obyek sengketa telah terjadi Peralihan Hak, Pembebanan dan Perikatan lainnya atas nama tergugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 200/2007 tertanggal 13 April 2007 yang di buat oleh Turut Tergugat I dengan saksi-saksi Indra Purwanto (sebagai saksi Turut Tergugat I) dan Turut Tergugat II (sebagai saksi Tergugat) yang dulunya juga menjabat sebagai Sekretaris Desa di Desa Cibening, Kecamatan Setu, kabupaten Bekasi;

5. Bahwa benar, ada kejanggalan dan adanya cacat hukum dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat dan yang di buat oleh Turut Tergugat I dengan saksi-saksi Turut Tergugat II dan Indra Purwanto yaitu;

a. Bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli antara Hj. Nonih Binti Saih dengan Tergugat yang di buat oleh Turut Tergugat I yang disaksikan oleh Turut Tergugat II dan Indra Purwanto tidak ada Persetujuan dari Para Penggugat yang mana apa yang terdapat pada Posita tiga adalah Harta Bersama dari Perkawinan antara H. Kasim Bin Sadi dengan Hj. Nonih Binti Saih maka apabila tidak ada persetujuan dari Para Penggugat Perjanjian Akta Jual Beli Tersebut tidak sah.



b. Bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum yaitu adanya kesalahan tentang tahun kelahiran Hj.Nonih Binti Saih,dan adanya kesalahan tentang tahun kematian dari Alamarhum H. Kasim Bin Sadi suami dari Hj. Nonih Binti Saih.

c. Bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli tidak dihadapkannya Hj. Nonih Binti Saih selaku penjual dihadapan Turut Tergugat I.

d. Bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli antara Tergugat dan Ibunya Hj. Nonih Binti Saih harus menghadap ke Turut Tergugat I, sedangkan Hj. Nonih Binti Saih umur 73 Tahun yang mana sudah lanjut usia dan pikun, serta Akta Jual Beli yang di buat oleh Turut TergugatI kenapa Hj. Nonih Binti Saih tidak membubuhkan tandatangan akan tetapi dengan pembubuhan cap ibu jari (cap jempol) sedangkan Hj.Nonih Binti Saih bisa melakukan tanda tangan, maka apabila Hj. Nonih Binti Saih tidak bisa membubuhkan tanda tangannya hal tersebut harus dijelaskan dalam Akta Jual Beli, maka Pembubuhan cap Ibu jari (cap jempol) dalam pembuatan akte yang dibuat oleh Turut Tergugat I sudah bertentangan dengan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi bahwa setiap akta notaris harus ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris. Maka Akta Jual Beli Nomor 200/2007 tertanggal 13 April 2007 adalah cacat hukum maka secara hukum perjanjian Akta Jual Belinya tidak Sah.

6. Bahwa benar, Para Penggugat berulang kali mendatangi Tergugat yang maksudnya ingin meminta bagian yang menjadi hak dari Para Penggugat secara baik-baik dan sampai dilakukan mediasi oleh RT dan RW serta Kepala Dusun Kp. Rawa Atug Desa Cibening pada bulan Juni 2020 yang mana dalam mediasi tersebut Tergugat akan memberikan haknya kepada Para Penggugat sebesar ± 400 M2 (empat ratus meter persegi) namun kesepakatan yang sudah dilakukan diingkari oleh Tergugat dan sekarang Tergugat telah menjual Obyek Sengketa yang terdapat pada Posita tiga kepada pihak lain seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa benar, Tergugat telah melakukan kejahatan untuk menguasai sendiri dengan modus membuat Akta Jual beli dan membalik nama Sertifikat Hak Milik dari nama Hj. Nonih Binti Saih ke atas nama Tergugat tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat dan Tergugat jugatidak mau membagi harta peninggalan dari almarhum H. Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih tersebut, padahal Para Penggugat juga berhak menerima pembagian harta waris karena sebagai ahli waris (anak) yang sah dari H. Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih;

8. Bahwa perincian nilai harta peninggalan dan hasil-hasil yang telah dinikmati oleh Tergugat setelah meninggalnya almarhum H.Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih hingga sekarang ini adalah sebagai berikut: sebidang tanah yang sudah dijual seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi) dengan harga jual menurut Para Penggugat yaitu luas tanah permeter adalah Rp. 2.500.000,- (duajuta limaratus ribu rupiah) X 100 M2 = Rp. 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta rupiah);

9. Bahwa, oleh karena persoalan ini tidak dapat diselesaikan secara damai dan baik-baik, maka dengan ini para Penggugat menyerahkan perkara ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Cikarang, untuk meenyelesaikan perkara ini dengan melakukan pembagian terhadap harta peninggalan tersebut di atas beserta hasilnya yang telah dinikmati oleh Tergugat;

10. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah merupakan perbuatan hukum yang dinyatakan batal atau tidak sah dikarenakan cacat hukum sebagaimana yang terdapat dalam Posita lima;

11. Bahwa untuk itu Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Cikarang untuk membagi tirkah atau harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadidenganalmarhumah Hj.Nonih Binti Saih menurut hukum Islam, pada ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan Tergugat dan 4 orang ahli Waris Pengganti anak dari Sengkih Bin H. Kasim;

12. Bahwa dengan adanya Tergugat Menjual dan memindah tangankan sebagian harta peninggalan tersebut kepada pihak lain, maka

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 6 dari 58

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)



dengan ini Para Penggugat mohon kepada bapak Ketua Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta peninggalan yang menjadi objek perkara tersebut;

13. Bahwa, Para Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijj vorraad*), walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Pengadilan Agama Cikarang, cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagaiberikut :

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum Sengkih Bin H.Kasim atas harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih;
3. Menyatakan obyek terpekara tersebut diatas, adalah harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih yang harus dibagi pada ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan Tergugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum Sengkih Bin H.Kasim atas harta peninggalan almarhum H. Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih ;
4. Menetapkan bagian masing-masing para ahli warisnya almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih yaitu Para Penggugat dan Tergugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti secara faraidh hukum Islam;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta peninggalan yang diperkirakan tersebut di atas;
6. Menyatakan bahwa surat akta jual beli antara almarhumah Hj. Nonih Binti Saih dan Tergugat adalah cacat hukum baik secara formil dan materiil sehingga tidak sah, maka akta jual beli tersebut batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Para Penggugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari harta waris almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj. Nonih Binti Saih;
8. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat di jalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijj vorraad*) walaupun ada permohonan banding dan kasasi dari Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari proses perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis Hakim Pengadilan Agama Cikarang berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*),

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk memeriksa perkara ini; Penggugat dan Tergugat hadir didampingi kuasa hukumnya, majelis telah menasehati agar perkara ini diselesaikan secara kekeluargaan, tapi tidak berhasil;

Bahwa, mempedomani ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan jo. Pasal 130 HIR, para pihak diwajibkan menempuh mediasi sebelum melanjutkan perkaranya. Oleh karena itu, majelis menetapkan mediator bernama: Khalid Gailea, SH., M.H., dengan Penetapan Nomor 2034/Pdt.G/2020/PA.Ckr tertanggal 02-09-2020;

Bahwa, mediasi telah dilaksanakan yang dihadiri para pihak, namun berdasarkan pada tanggal 02-09-2020, mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Bahwa, oleh karena mediasi tidak berhasil, lalu majelis membacakan gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan ketua majelis, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Jawaban:

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut; Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Negara, Kabupaten Bekasi sebagai pihak dalam perkara *aquo*, padahal

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 8 dari 58

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)



objek yang disengketakan telah berstatus Hak milik Tergugat, berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3109 tertanggal 18 April 2000**, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, untuk itu gugatan Penggugat dalam perkara **aquo** terdapat kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**) oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

- Bahwa gugatan Penggugat pada Poin ke 6, Penggugat mengakui bahwa sebagian tanah yang menjadi sengketa dalam perkara **aquo** telah dijual oleh Tergugat kepada orang lain, sehingga menurut Tergugat harusnya Pihak yang telah membeli sebagian tanah tersebut ditarik sebagai Subjek hukum dalam perkara ini juga, untuk itu gugatan Penggugat dalam Perkara ini Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa Pengugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam Perkara aquo (legal standing) dimana tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara **aquo**, sudah bukan lagi tanah warisan atau tanah peninggalan dari kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat, namun tanah tersebut sudah merupakan **Sertifikat Hak Milik** dari Tergugat dengan Nomor: 3109 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara **aquo** untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Apabila yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berpendapat lain maka :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok permasalahannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, Kecuali yang tegas-tegas diakui Kebenarannya oleh Tergugat.

3. Bahwa benar telah terjadi perkawinan antara Kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat yaitu, Bapak H. Kasim Bin Sadi (almarhum) dengan Ibu, Hj. Nonih Binti Saih (almarhumah) dan dari Perkawinan tersebut dikaruniai lima (5) orang anak yaitu :

- Sengkih Bin H. Kasim (almarhum) meninggal 6 oktober 2010.
- Senih Binti H. Kasim.
- Senin Bin H. Kasim.
- Saetih Bin H. Kasim.
- Nasan Bin H. Kasim.

4. Bahwa benar pada tanggal 14 maret 2019, Hj. Nonih Binti Saih, telah meninggal dunia dikarenakan lanjut usia, dan Suaminya Bapak H. Kasim Bin Sadi, dimana telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 26 Juli 1999, dan juga dikarenakan lanjut usia. Benar bahwa anak Pertama dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama Sengkih Bin H. Kasim, telah meninggal dunia dalam keadaan beragama Islam, dimana almarhum Sengkih H. Kasim, meninggalkan empat (4) orang anak yaitu, Nisem Binti Sengkih, Arnasih Binti Sengkih, Misnun Bin Sengkih dan Mimin Binti Sengkih.

5. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke tiga (3) bahwa sebelum meninggal dunia Bapak H. Kasim Bin Sadi dan Ibu Hj. Binti Saih, mempunyai harta bersama, karena sebelum Kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat meninggal telah membagi harta bersama kepada ke lima (5) anak tersebut dengan perincian sebagai berikut :

1. Sengkih Bin H. Kasim. (almarhum) tanah seluas 1000 M2, yang terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 002 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu – Kabupaten Bekasi.

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 10 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Senih Binti H. Kasim, tanah seluas 1.500 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi.
3. Senin Bin H. Kasim (Tergugat), tanah seluas 2.000 M2, yang terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi.
4. Saeti Binti H. Kasim, tanah seluas 1.500 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 002 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi.
5. Nasan Bin H. Kasim, tanah seluas 1.000 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi.

Setelah Pembagian harta kepada kelima anak tersebut, dimana sisa tanah pembagian yang seluas 1.0016 M2, yang menjadi objek dalam perkara *a quo* terletak di Jl. Kp. Rawa Atug RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi, dibuat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Bapak H. Kasim Bin Sadi, dengan Nomor : 3109 tertanggal 18 April 2000, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara, Kabupaten Bekasi, dan setelah Bapak H. Kasim Bin Sadi, meninggal dunia barulah Sertifikat tersebut dibalik nama atas Istrinya Ibu Hj. Nonih Binti Saih.

6. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke empat (4) bahwa sebelum (Almarhumah) Ibu Hj. Nonih Binti Saih, meninggal dunia, Tergugat telah menguasai tanah sejak tahun 2000 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo*, bahwa sesungguhnya pada tahun 2000, Tergugat Bertempat tinggal atau Berdomosili di Rumah Anak Tergugat yang Pertama bernama Ani Handayani (alias Ciah) yang beralamat di Jl. Raya Tongok Londok No. 76, RT 003 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu - Kabupaten Bekasi. Maka pada tahun 2006, Ibu Hj. Nonih Binti Saih, di saat itu (Almarhumah) masih hidup berniat untuk menjual kepada Tergugat (Bapak Senin Bin H. Kasim) dengan kesepakatan nilai jual sebesar Rp. 46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah) dengan

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 11 dari 58

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

pembayaran secara cicil atau bertahap, dimana dalam jual beli tersebut Penggugat mengetahui dan bahkan menikmati hasil jual beli tanah tersebut, setelah Pembayaran lunas kepada Ibu Nonih Hj. Binti Saih, Barulah Tahun 2006, barulah Tergugat Pindah/Keluar dari Rumah Anaknya yang Pertama yang bernama Ani Handayani (alias Ciah) ke Rumah istri Tergugat di Jl. Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dan pada tahun 2006 itu juga Tergugat mulai mengurus Proses Peralihan Hak dari Ibu Hj. Nonih Binti Saih kepada Tergugat sendiri (Bapak Senin Bin H. Kasim) dan realisasinya pada Tahun 2007.

7. Bahwa tidak benar, apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke 5 (a) bahwa Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Ibu Hj. Nonih Binti Saih dengan Tergugat (Bapak Tergugat) di hadapan Turut Tergugat I dan disaksikan oleh Turut Tergugat II harus ada persetujuan dari para Ahli waris, sekali lagi Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat bahwa objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini bukan merupakan Harta bersama, namun harta yang menjadi milik dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat, dimana harta bersama sudah dibagikan kepada kelima anak dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat Sewaktu kedua orang tua masih hidup, lihat pada Poin ke 5 diatas. (hasil pembagian harta bersama)

8. Bahwa tidak benar, dalil dari Penggugat pada Poin ke 5 (b) bahwa adanya kekeliruan tahun kematian dan tahun kelahiran dari kedua orang tua Tergugat dan Penggugat mengakibatkan Cacat Hukum terhdap Akta Jual beli;

9. Bahwa tidak benar, dalam Poin ke 5 (c) Penggugat mendalilkan bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat I (**bapak MUHAMAD MUJAKI, SH.**) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ibu Hj. Nonih Binti Saih selaku penjual tidak hadir, Yang benar bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat I, Ibu Hj. Nonih Binti Saih, selaku Penjual hadir dalam Pembuatan Akta Jual Beli tersebut.

10. Bahwa dalam Poin ke 5 (d) Penggugat mendalilkan bawah Ibu Hj. Nonih Binti Saih, tidak membubuhkan tanda tangan, namun hanya

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 12 dari 58

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

membubuhkan Cap Cari Jempol, Sehingga Akta Jual Beli Tidak Sah, Maka Tergugat menolak dengan tegas bahwa Sah suatu ikatan Jual beli tidak semata-mata harus membubuhkan tanda tangan, karena Cap Jempol (ibu jari) mempunyai Kekuatan Hukum sama seperti tanda tangan, bagi orang yang tidak bisah menulis dan membaca alias butuh huruf.

11. Bahwa tidak benar, pada Poin ke 6 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat pernah memberikan janji Kepada para Penggugat untuk memberikan Haknya,

12. Bahwa tidak benar, pada Poin ke 7, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Kejahatan untuk menguasai tanah/lahan yang menjadi objek sengketa dalam Perkara **aguo**, Karena dalam Akta Jual Beli antar Ibu Hj, Nonih Binti Saih dengan Tergugat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah sesuai dengan Standar Oprasional Prosedur (SOP)

13. Bahwa tidak benar pada Poin Ke 8 Penggugat mendalilkan Tergugat telah menjual dan menikmati sebidang tanah yang di jual dengan harga permeter Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) karena faktanya harga tanah tersebut dijual oleh Tergugat dengan harga Rp.1.800.000,- (**satu juta delapan ratus ribu rupiah**).

14. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada Poin ke sembilan (9) bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini harta peninggalan, Namun ini adalah milik Pribadi Tergugat dengan cara pembelian Jual Beli secara sah, di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

15. Bahwa atas dalil Penggugat pada Poin ke sepuluh (10) meminta agar Akta Jual Beli antara Tergugat dengan Ibu Hj. Nonih Binti Saih, di hadapan Tergugat Satu (I) adalah perbuatan Hukum sehingga dinyatakan batal atau tidak sah. Bahwa memperhatikan KUHPerdara pasal. 1320, bahwa syarat sahnya suatu perjanjian: 1. Sepakat mereka yang mengikat diri, 2. Kecakapan para pihak membuat perjanjian, 3. Mengenai sesuatu hal tertentu, 4. Sesuatu sebab (yang halal) dengan demikian apabila suatu

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 13 dari 58

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)



perjanjian telah memenuhi syarat tersebut, maka perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya Pasal. 1338 KUHPdata. Sehingga Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara **aquo** untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima.

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, bahwa tidak ada lagi harta bersama atau harta peninggalan dari Bapak, H. Kasim Bin Sadi (almarhum) dengan Ibu, Hj. Nonih Binti Saih (almarhumah) karena harta bersama telah dibagikan kepada ke lima (5) dari kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat, Saat keduanya masih Hidup, Sehingga Tergugat Mohon kepada Yang Mulia Hakim Perkara **aquo**, untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya untuk tidak dapat diterima.

17. Bahwa atas dalil Penggugat yang memohon kepada Ketua Majelis Hakim meletakkan Sita Jaiminan (**conservatoir beslag**) berupa tanah yang menjadi milik Tergugat dengan alasan Tergugat akan menjual, maka dengan ini Tergugat menyatakan secara tegas bahwa alasan tersebut tidak dapat diterima. Dan sebagai bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo, adalah apabila Permohonan Sita Jaminan (**conservatoir beslag**) Penggugat dikabulkan, maka hanya dapat dilaksanakan sampai adanya Putusan yang berkekuatan Hukum tetap terhadap perkara **aquo**, oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara **aquo**, untuk menolak permohonan Penggugat tersebut atau setidaknya untuk tidak dapat diterima.

18. Bahwa pada Poin ke 13 dalam gugatan Penggugat memohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorraad**) maka secara tegas Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat tersebut.

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa



Perkara **aqou**, untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

- Membebankan biaya Perkara yang timbul sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku.

Replik:

Bahwa atas jawaban yang disampaikan Tergugat sebagaimana tersebut; Penggugat mengajukan replik sebagai berikut:

A. REPLIK DALAM EKSEPSI :

MENGENAI GUGATAN *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

1. Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai eksepsi Gugatankurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Maka dari itu Para Penggugat menyampaikan alasan atau argumentasi sebagai berikut;

1.1. Bahwa alasan eksepsi Tergugat yang mendalilkan tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menyertakan atau menarik Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi dan Pembeli Sebagian Tanah Waris sebagai pihak dalam perkara aquo adalah tidak tepat dan kurang paham atas apa yang Para Penggugat sampaikan dalam gugatannya;

1.2. Bahwa Pihak Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi tidak sebagai pihak yang digugat karena dalam Gugatan Para Penggugat adalah tentang Sengketa Waris sehingga totalitas kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Agama dan bukan Sengketa Milik tentang Perbuatan Melawan Hukum dan cacat/sah tidaknya Sertifikat Hak Milik yang mana kewenangan/kompetensi absolut Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara), sehingga Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi tidak ikut dalam Tergugat karena bukan sebagai Ahli waris;



1.3. Bahwa Pihak Pembeli sebagian Tanah Waris tidak ikut sebagai pihak yang digugat karena dalam Gugatan Para Penggugat adalah tentang Sengketa Waris dan bukan Gugatan tentang Sengketa Milik tentang Perbuatan Melawan Hukum sehingga Pembeli Tanah Waris tidak bisa diikutkan sebagai Tergugat dalam Gugatan Sengketa Waris karena bukan sebagai ahli waris;

2. Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai eksepsi Gugatan tentang Penggugat yang tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*);

2.1. Bahwa alasan eksepsi Tergugat yang mendalilkan tentang Kedudukan Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) sebagai pihak dalam perkara *aquo* adalah tidak tepat dan kurang paham atas apa yang Para Penggugat sampaikan dalam gugatannya;

2.2. Bahwa Para Penggugat juga sebagai ahli waris yang sah dan mempunyai Legal Standing sebagai Penggugat dalam perkara aquo, karena harta peninggalan atau harta waris tersebut adalah harta bersama milik kedua orang tuanya yaitu Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih, maka para Penggugat juga punya hak sebagai ahli waris yang sah secara hukum, walaupun sekarang Harta Waris dikuasai Tergugat dan Serifikat Hak Milik sudah berbalik nama atas nama Tergugat serta sebagian harta waris tersebut sudah di jual oleh Tergugat tidak akan mengurangi hak dari Para Penggugat untuk mencari keadilan. Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama: "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:

a.



- b. Waris
- c.
- d. dst.

2.3. Berdasarkan uraian dan penjelasan fakta-fakta diatas, Para Penggugat adalah ahli waris yang punya hak terhadap harta waris kedua orang tuanya Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih sama seperti dengan Pihak Tergugat. Dalam Gugatan waris yang bukan ahli waris tidak dapat di tarik sebagai Tergugat karena bukan sebagai ahli waris, dalam sengketa waris Para Penggugat hanya berkewajiban mengemukakan fakta kejadiannya dan bukan fakta hukumnya, sehingga Para Penggugat hanya menyebutkan siapa yang mati, siapa keluarga, dan ahli waris yang ditinggalkan pada saat pewaris meninggal dunia serta apa saja harta peninggalan pewaris, yang mana Para Penggugat hanya ingin ditetapkan sebagai ahli waris dari orang tuanya yaitu Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih dan pembagiannya masing-masing sebagai ahli waris berdasarkan faraidh hukum Islam, sehingga seluruh dalil Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima mohon Majelis Hakim Yang Mulia Mempertimbangkan untuk menolaknya.

REPLIK DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian dalam EKSEPSI tersebut di atas, secara mutatis mutandis, merupakan satu kesatuan dengan uraian pada bagian DALAM POKOK PERKARA sebagaimana diuraikan dibawah ini:

1. Para Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara jelas dan terang oleh Para Penggugat;
2. Bahwa seluruh dalil yang di sampaikan dalam Jawaban Tergugat pada poin 3 dan poin 4 juga telah membenarkan Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih yaitu kedua orang tua

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 17 dari 58



Penggugat dan Tergugat yang mempunyai 5 (lima) orang anak. Dan kedua orang tua serta kakak pertama Para Penggugat dan Tergugat sudah meninggal dunia dan anak pertama dari kedua orang tuanya (saudara kandung) Para Penggugat dan Tergugat meninggalkan 4 (empat) orang anak yang mana anak tersebut adalah sebagai ahli waris pengganti;

3. Bahwa dalil yang di sampaikan dalam Jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat pada poin 5 adalah kabur (**absurd**) atau tidak jelas dan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa Tergugat mendalilkan orang tuanya yaitu Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih tidak mempunyai harta bersama, sedangkan dalam dalilnya harta kedua orang tuanya sudah habis dibagi kepada 5 orang anaknya sebelum kedua orang tuanya meninggal dunia yaitu kepada Sengkih Bin H.Kasim (anak pertama), Para Penggugat dan Tergugat, sedangkan Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih sebelum meninggal menempati dan memiliki Tanah dan bangunan objek dalam perkara aquo dulunya atas nama Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3109 dengan luas 10016 M2 yang terletak di Kp. Rawa Atug RT/RW.001/005 Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi;

3.2. Bahwa harta yang sudah di bagi kepada ke 5 orang anaknya tersebut adalah harta milik bersama, sedangkan Tergugat mendalilkan sendiri kedua orang Tuanya tidak mempunyai Harta Bersama, sedangkan Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih sebelum meninggal menempati rumah dan bangunan objek dalam dalam perkara aquo, maka harta dalam perkara aquo adalah harta bersama dari pernikahan Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih;

3.3. Bahwa Tergugat mendalilkan harta bersama orang tuanya sudah habis dibagi kepada 5 orang anaknya, maka apabila kedua



orang tuanya memberikan barang di saat masih hidup disebut hibah. Sebagaimana di atur dalam Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam (KHI) jo Pasal 1666 KUHPerdara berbunyi:

- **Pasal 171 huruf g KHI:** *"Pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki"*.
- **Pasal 1666 KUHPerdara:** *"Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan nama seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu"*.

3.4. Bahwa harta sebagian yang telah dibagikan oleh kedua orang tuanya kepada 5 orang anaknya, baik itu Almarhum Sengkih Bin H. Kasim, Para Penggugat dan Tergugat adalah hibah dan bukan harta waris karena diberikan sebelum kedua orang tuanya meninggal dunia dan diberikan oleh kedua orang tuanya secara adil kepada anak-anaknya;

3.5. Bahwa tanah dan bangunan seluas 10016 M2 juga merupakan harta bersama dari kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat, yang merupakan tempat tinggal kedua orang tuanya yaitu Almarhum Bapak H. Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Ibu Hj. Nonih binti Saih sewaktu masih hidup dan tempat lahir atau tinggal Para Penggugat dan Tergugat dibesarkan sebelum Para Penggugat dan Tergugat menikah dan tinggal ditempat rumah masing-masing;

3.6. Bahwa berdasarkan fakta Tergugat sudah mengakui dan mendalilkan sendiri tanah dan bangunan objek dalam perkara aquo atas nama Bapak. H.Kasim bin Saidi dengan Nomor SHM: 3109 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi, maka secara hukum Kewarisan objek dalam perkara aquo tersebut setelah meninggalnya Bapak H. Kasim bin Saidi menjadi Harta Waris, yang kemudian dibalik nama atas nama istrinya Ibu. Hj.Nonih bin Saih setelah suaminya meninggal dunia, maka harta dalam



perkara aquo tersebut adalah harta bersama orang tua Para Penggugat dan Tergugat, yang sekarang di kuasai dan dibalik nama atas nama Tergugat serta sebagian sudah dijual oleh Tergugat. Maka setelah kedua orang tuanya meninggal dunia harta dalam perkara aquo tersebut menjadi Harta Waris. Sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan jo Pasal 171 butir (c) K.H.I berbunyi:

- **Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan :**
“Harta yang diperoleh selama perkawinan yang menjadi harta bersama”.
- **Pasal 171 butir (c) Kompilasi Hukum Islam :**
“orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris”.

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan-penjelasan fakta diatas tampak Tergugat berniat untuk menghilangkan dan mengaburkan asal usul objek perkara Harta Waris maka dari itu Mohon Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara a quo untuk menolak seluruh dalil yang di sampaikan Para Tergugat.

4. Bahwa Para Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil Tergugat dan Para Turut Tergugat Pada poin 6 dengan alasan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa dalam menguasai disini adalah Tergugat sudah punya rencana dan etikat tidak baik ingin memiliki tanah dan bangunan dalam dalam perkara aquo dan akhirnya niat tidak baik tersebut menjadi kenyataan yang mana Tergugat sudah melakukan tipu daya dan rekayasa atas Akta Jual beli Tanah Nomor 200/2007 tertanggal 13 April 2007 yang dibuat di Turut Tergugat I dan di saksikan oleh Turut Tergugat II dan sehingga Sertifikat Hak Milik objek dalam perkara aquo tersebut telah beralih nama atas nama Tergugat;



4.2. Bahwa tidak benar Almarhum Ibu Hj. Nonih binti Saih sewaktu masih hidup ingin menjual Tanah dan bangunan tersebut yang dijadikan tempat tinggalnya kepada Tergugat, sedangkan Hj. Nonih binti Saih tidak ada tempat tinggal lain selain objek dalam perkara *aquo*. Karena Almarhum Hj. Nonih binti Saih jika di suruh tinggal sama anak-anaknya tidak pernah mau/betah kecuali tinggal di rumahnya sendiri yang merupakan rumah tinggal kenangan dan peninggalan suaminya yaitu Almarhum Bapak. H. Kasim bin Saidi;

4.3. Bahwa tidak benar Para Penggugat mengetahui dan menikmati hasil jual beli objek dalam perkara *aquo* antara Almarhum Hj. Nonih binti Saih dengan Tergugat, karena Para Penggugat mengetahui setelah Tergugat menjual sebagian Harta Waris tersebut ditahun 2020 sekarang ini dan mengetahui setelah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi melakukan pengukuran bersama Tergugat dan pembelinya;

4.4. Bahwa Tergugat membeli dengan harga sebesar Rp. 46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah) secara mencicil atau bertahap itu tidaklah benar karena setiap Tergugat memberi makan dan memberi uang sehari-hari kepada Almarhum Hj. Nonih binti Saih dianggap dan dihitung sebagai uang mengangsur pembelian Tanah dan Bangunan maka itu adalah bentuk ke zoliman yang dilakukan anak kepada ibunya, sedangkan tugas dan kewajiban anak adalah membahagiakan dan mengurus orang tuanya yang masih hidup yang sudah tua sebagai bentuk pengabdian kepada ibunya dan setiap pembelian secara mengangsur yang dilakukan Tergugat kepada ibunya juga harus dibuktikan dalam penerimaan uang tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta diatas mohon Majelis Hakim Yang mulia untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh dalil Para Tergugat.



5. Bahwa pada poin 7, poin 8, point 9 dan poin 10 dalam Jawaban Tergugat Para Turut Tergugat juga terdapat kejanggalan, dalil Tergugat yang menunjukkan adanya **ETIKAT TIDAK BAIK**, dimana:

5.1. Bahwa Tergugat sudah mendalilkan objek yang menjadi sengketa dalam Perkara *aquo* bukanlah harta bersama melainkan Harta milik kedua orang tuanya, maka sudah jelas Harta milik kedua orang tuanya adalah merupakan harta bersama dan bukan harta bawaan si ibu atau Almarhumah Hj. Nonih binti Saih, karena harta tersebut di peroleh bersama-sama selama pernikahan antara Almarhum Bapak. H.Kasim bin Saidi dengan Almarhumah Hj. Nonih binti Saih;

5.2. Bahwa karena Harta dalam Perkara *aquo* merupakan harta bersama dan bukan harta bawaan si ibu (Almarhumah Hj. Nonih binti Saih), maka dalam melakukan Jual Beli antara Almarhumah Hj. Nonih binti Saih dengan Tergugat harus atas persetujuan dari Para Penggugat yang juga sebagai ahli waris;

5.3. Bahwa harta dalam Perkara *aquo* merupakan harta bersama dan bukan harta bawaan si ibu (Almarhumah Hj. Nonih binti Saih), maka Akta jual beli dilakukan oleh Tergugat dengan Almarhumah Hj. Nonih binti Saih (ibu Para Penggugat dan Tergugat) dihadapan Turut Tergugat I dan disaksikan Turut Tergugat II tenpa menyertakan Surat Keterangan Waris (bagi WNI penduduk asli). Foto Copy KTP seluruh ahli waris dan tanda tangan seluruh ahli waris dalam pembuatan Akte Jual beli (AJB). sebagaimana ditentukan dalam Surat Direktur Pendaftaran Tanah, **Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri Nomor Dpt/12/63/12/69, tertanggal 20 Desember 1969 jo Pasal 111-112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**



5.4. Bahwa Tergugat tidak memahami masalah Harta bersama dengan harta milik bersama kedua orang tuanya yang mana artinya adalah sama karena Harta tersebut di peroleh bersama-sama selama pernikahan kedua orang tua nya Para Penggugat dan Tergugat;

5.5. Bahwa kesalahan atau kekeliruan tahun kematian dan tahun kelahiran dalam pembuatan Akta Jual Beli tidak menjadikan cacat hukum, maka itu tidaklah benar dan sangat mengada-ada demi memperlancar tujuan nya untuk menguasai atau memiliki objek tersebut secara tidak benar atau melawan hukum, sedangkan Tahun kelahiran tercantum didalam Identitas atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga diperlukan sebagai Syarat dalam pembuatan Akta Jual Beli. Sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UU Nomor 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: ***"nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili"***.

Tahun kematian di sini diperlukan Surat Kematian dan Surat Keterangan Waris supaya tidak salah dan keliru dalam pembuatan Akta Jual Beli, yang mana di butuhkan untuk menerangkan bahwa Pewaris sudah meninggal dan meninggalkan ahli waris berapa orang dan harta waris apa yang di tinggalkan oleh si pewaris tersebut, maka dalam hal ini Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah kurang teliti dan cermat sehingga sangat merugikan bagi Para Penggugat;

5.6. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah seharusnya lebih pahan dan mengerti mengenai jual beli Tanah jika harta tersebut adalah harta waris, bagaimana mekanismenya dalam jual beli yang objeknya adalah harta waris, maka dari dalil Tergugat disini menunjukkan ketidakpahaman Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, jika Ibu Hj. Nonih binti Saih hadir dan menghadap di depan Turut Tergugat I sebagai



Notaris/PPAT seharusnya tidak ada kekeliruan tanggal lahir Ibu Hj. Nonih binti Saih dan surat kematian suaminya dalam pembuatan Akta Jual Beli karena memberikan Kartu Tanda Penduduknya dan surat kematian suaminya dan memberikan Surat Keterangan Waris kepada Turut Tergugat I, dan Ibu Hj. Nonih binti Saih juga melakukan tanda tangan dan bukan membubuhkan cap ibu jari (cap jempol) di dalam Akta Jual Beli nya;

5.7. Bahwa Tergugat mendalilkan pembuatan Akta Jual Beli yang dilakukan Almarhum Ibu Hj. Nonih binti Saih dengan Tergugat di hadapan Turut Tergugat I yang disaksikan Turut Tergugat II dengan membubuhkan cap ibu jari (cap jempol) adalah sah ikatan jual belinya bagi orang yang tidak bisa menulis dan membaca/buta huruf, sedangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 200/2007 tertanggal 13 April 2007 yang di lakukan Almarhum Hj. Nonih binti Saih dengan Tergugat tidak menerangkan alasan kalau Almarhum Hj. Nonih binti saih tidak bisa menulis dan buta huruf sedangkan setiap Akta Jual Beli yang dilakukan dengan membubuhkan cap ibu jari (cap jempol) disertakan alasan kenapa tidak membubuhkan tanda tangan, karena pembubuhan cap jempol tidak memiliki kedudukan yang sama dengan tanda tangan dalam pembuatan akte otentik oleh karena apabila penghadap tidak dapat membubuhkan tanda tangannya hal tersebut harus dijelaskan dalam Akte, sedangkan dalam bukti Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Ibu Hj. Nonih binti Saih bisa membubuhkan tanda tangan. Sebagaimana diatur dalam **Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris** yang menyebutkan: **“Bahwa setiap akte notaris harus ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris”;**

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta diatas mohon Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara a quo untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh dalil ParaTergugat.

6. Bahwa dalil Tergugat pada point 11 yang pada pokoknya menyebutkanTergugat tidak menjanjikan memberikan hak-haknya Para



Penggugat yang juga sebagai Ahli Waris adalah tidak benar dan sangatlah mengada-ada demi memperlancar tujuan nya menguasai atau memiliki harta waris tersebut, sedangkan janji memberikan hak nya kepada Para Penggugat disaksikan oleh Rt dan Kepala Dusun Kp. Rawa Atug Desa Cibening pada bulan Juni 2020;

7. Bahwa dalil Tergugat dan Para Turut Tergugat pada point 12 yang Pokoknya menyebutkan Tergugat tidak menguasai harta waris yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* karena memiliki akta jual beli yang sesuai Standar Operasi Prosedur (SOP) tidak lah benar dan sangatlah mengada-ada demi memperlancar tujuannya menguasai atau memiliki objek tersebut secara Melawan Hukum, dikarenakan Tergugat mengakui sendiri Tanah dan Bangunan tersebut milik kedua orang tuanya maka secara hukum harta tersebut harta bersama dan apabila kedua orang tuanya meninggal dunia maka harta tersebut adalah sebagai Harta Waris dan dalam melakukan jual beli harus persetujuan dan tanda tangan dari Para Penggugat yang juga merupakan ahli waris dalam Pembuatan Akte Jual Beli, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak seluruh dalil yang disampaikan Tergugat;

8. Bahwa berdasarkan dalil Tergugat poin 13 telah mengakui sendiri telah menjual sebageian Harta waris yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* dan agar tidak terulang lagi, serta adanya kekhawatiran Para Penggugat adanya usaha Tergugat untuk mengalihkan dan menjual kembali tanah objek sengketa, maka dapatlah kiranya Majelis Hakim yang mulia mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk **meletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas tanah tersebut beserta bangunannya yang mana terletak di Kp. Rawa Atug RT/RW.001/005 Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, serta berkenan mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;

9. Bahwa dalil Tergugat dan para Turut Tergugat sengaja mengaburkan atau membiaskan fakta kejadian point 14 dan point 15 dalam Jawaban Tergugat, berdasarkan:



9.1. Pengakuan Tergugat objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah milik Tergugat pribadi, sedangkan dalam dalilnya Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 3109 dulunya atas nama Bapak H. Kasim bin Sadi dan setelah suaminya meninggal beralih atas nama istrinya atas nama Hj. Nonih binti saih maka setelah H. Kasim bin Sadi meninggal Harta tersebut menjadi Harta Waris yang sekarang telah beralih atas nama Tergugat, maka secara hukum jual beli tersebut batal demi hukum, karena seorang ibu tidak bisa serta merta menjual harta waris tersebut karena harta dala perkara *aquo* tersebut bukanlah harta bawaan si Ibu (Hj. Nonih binti saih) sendiri akan tetapi Harta bersama dari perkawinan Bapak H. Kasim bin Sadi dengan Hj. Nonih binti Saih yang sekarang menjadi harta waris;

9.2. Pengakuan Tergugat dan Para Turut Tergugat Akte Jual Beli tersebut sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata dan Pasal 1338 KUHPdata, bagaimana sah apabila dalam pembuatan Akte Jual Beli Tergugat memperoleh hak atas objek Perkara *aquo* secara melawan hukum dan menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia terutama pada undang-undang pokok Agraria dan Jabatan Notaris, jual beli tanah warisan apabila tidak ada persetujuan dari para ahli waris dan tidak menunjukan Surat Keterangan Waris dan tanda tangan seluruh ahli waris maka jual beli tersebut batal sehingga jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada sehingga masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa “Jual Beli” tersebut yang mana hak milik atas tanah dan bangunan berada pada ahli waris. Sebagaimana diatur dalam **Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata)** berbunyi : ***“Jual-beli barang orang lain adalah batal, dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”;***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta diatas mohon Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh dalil Tergugat.

10. Bahwa dalil Tergugat pada Poin 16 dalam Jawaban Tergugat yang pada Pokoknya menolak kalau Almarhum Bapak H. Kasim bin Sadi dengan Almarhumah Hj. Nonih binti Saih memiliki harta bersama karena harta bersama tersebut telah habis dibagikan kepada 5 orang anaknya, maka dalil Tergugat tidak dapat diterima dan mengada-ada dikarenakan harta yang di bagikan oleh kedua orang tuanya di saat masih hidup disebut hibah dan setelah Bapak H. Kasim bin Sadi meninggal dunia telah meninggalkan harta waris berupa Tanah dan Bangunan seluas 10016 M2 yang terletak di Kp. Rawa Atug RT/RW.001/005 Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi dan meninggalkan 6 (enam) ahli waris yaitu 1 (satu) istri dan 5 (lima) anak, sedangkan Tergugat membeli objek perkara a quo dari ibunya yang merupakan harta waris, maka jual beli Tergugat dengan ibunya Almarhumah Hj. Nonih binti saiha tanpa persetujuan dan tanda tangan Para Penggugat secara hukum tidak sah dan bertentangan dengan hukum, sehingga jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta diatas mohon Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh dalil Para Tergugat.

11. Bahwa dalil Tergugat pada Poin 17 dan poin 18 dalam Jawaban Tergugat yang pada Pokoknya menolak sita jaminan terhadap objek perkara dan menolak menjalankan terlebih dahulu walau ada bantahan itu tidak dapat diterima dan mengada-ada dikarenakan penguasaan terhadap objek perkara a quo diperoleh Tergugat secara tidak sah yang bertentangan dengan hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang juga sebagai ahli waris yang sah dan mempunyai hak terhadap harta waris peninggalan kedua orang tuanya;

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta diatas mohon Majelis Hakim Yang mulia untuk menolak atau tidak dapat diterima seluruh dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat serta mengabulkan permohonan Para Penggugat perihal sita jaminan dan melakukan uitvcerbaar bijj vorrad;

- 12.** Bahwa Tergugat telah menguasai fisik, menguasai alat bukti surat dan sudah membalik nama atas nama Tergugat, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk melakukan **Descente** atau pemeriksaan di tempat terhadap objek perkara *quo*;

Bahwa berdasarkan uraian diatas dan berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *aquo* agar berkenan memberikan putusan yang amar putusnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima seluruh dalil bantahan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan menolak Eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat atau menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak (*Plurium Litis Consortium*) dan Pengadilan Agama Cikarang berwenang untuk memeriksa perkara *aquo*;
4. Menyatakan pemeriksaan pada perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara;

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan diri dari tindakan melanggar hukum menjual harta waris tersebut sebelum ada putusan mengenai pokok perkara;
2. Memerintahkan TERGUGAT agar tidak melakukan tindakan yang lebih jauh atas tanah obyek sengketa tersebut, berdasarkan gugatan ini serta berdasarkan sebelum adanya putusan dalam perkara ini, mohon agar Majelis **meletakan SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*)** atas tanah dan bangunan rumah di Kp. Rawa Atug RT/RW.001/005 Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi , serta berkenan mengabulkan permohonan sita yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT;

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 28 dari 58

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)



3. Mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk melakukan Descente atau pemeriksaan di tempat terhadap objek perkaraa *quo*;

4. Menyatakan putusan Provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA/PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum Sengkih Bin H.Kasim atas harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj.Nonih Binti Saih;
3. Menyatakan obyek terpekerja tersebut diatas, adalah harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj.Nonih Binti Saih yang harus dibagi pada ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan Tergugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari almarhum Sengkih Bin H.Kasim atas harta peninggalan almarhum H.Kasim Bin Sadi dengan almarhumah Hj.Nonih Binti Saih ;
4. Menetapkan bagian masing-masing para ahli warisnya almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj.Nonih Binti Saih yaitu Para Penggugat dan Tergugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti secara faraidh hukum Islam;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta peninggalan yang diperkirakan tersebut di atas;
6. Menyatakan bahwa surat akta jual beli antara almarhumah Hj.Nonih Binti Saih dan Tergugat adalah cacat hukum baik secara formil dan materiil sehingga tidak sah, maka akta jual beli tersebut batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Para Penggugat dan 4 (empat) orang sebagai Ahli Waris Pengganti dari harta waris almarhum H.Kasim Bin Sadi dan almarhumah Hj.Nonih Binti Saih;



8. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat di jalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijj vorraad) walaupun ada permohonan banding dan kasasi dari Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari proses perkara ini;

Atau,

jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (**Ex Aequo Et Bono**)

Duplik:

Bahwa atas replik yang disampaikan Penggugat tersebut; Tergugat menyampaikan duplik sebagai berikut:

A. DALAM MUTATIS MUTANDIS

Bahwa segala sesuatu yang disampaikan tergugat tersebut sebelumnya adalah merupakan satu kesatuan yang tidak perpisahkan dalam duplik ini. (*mutatis mutandis*)

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa dalam gugatan, Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Negara, Kabupaten Bekasi sebagai pihak dalam perkara **aqquo**, padahal objek yang disengketakan telah berstatus Hak milik Tergugat, berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3109 tertanggal 18 April 2000**, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, untuk itu gugatan Penggugat dalam perkara **aqquo** terdapat kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**) sehingga tidak memenuhi unsur formil oleh karena itu gugatan mengandung cacat formil oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa Gugatan Penggugat pada Poinke 6, Penggugat mengakui bahwa sebagian tanah yang menjadi sengketa dalam perkara **aqquo** telah dijual oleh Tergugat kepada orang lain, sehingga menurut Tergugat harusnya Pihak yang telah membeli sebagian tanah tersebut di tarik sebagai Subjek hukum dalam perkara ini juga, untuk itu gugatan Penggugat dalam Perkara



ini Kurang Pihak (**Plurium Litis Consortium**) oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam Perkara aquo (legal standing) dimana tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara **aquo**, sudah bukan lagi tanah warisan atau tanah peninggalan dari kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat, namun tanah tersebut sudah merupakan **Sertifikat Hak Milik** dari Tergugat dengan nomor : 3109 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara **aquo** untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya untuk tidak dapat diterima.

Apabila yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berpendapat lain maka :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok permasalahannya;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, Kecuali yang tegas-tegas diakui Kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa benar telah terjadi perkawinan antara Kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat yaitu, Bapak H. Kasim Bin Sadi (almarhum) dengan Ibu, Hj. Nonih Binti Saih (almarhumah) dan dari Perkawinan tersebut dikaruniai lima (5) orang anak;
4. Bahwa benar pada tanggal 14 maret 2019, Hj. Nonih Binti Saih, telah meninggal dunia dikarenakan lanjut usia, dan Suaminya Bapak H. Kasim Bin Sadi, dimana telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 26 Juli 1999, dan juga dikarenakan lanjut usia. Benar bahwa anak Pertama dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama Sengkih Bin H. Kasim, telah meninggal dunia dalam keadaan beragama Islam;



5. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke tiga (3) bahwa sebelum meninggal dunia Bapak H.Kasim Bin Sadi dan Ibu Hj. Binti Saih, mempunyai harta bersama, karena sebelum Kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat meninggal telah membagi harta bersama kepada ke lima (5) anak tersebut dengan perincian sebagai berikut :

1. Sengkih Bin H. Kasim. (almarhum) tanah seluas 1000 M2, yang terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 002 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu – Kabupaten Bekasi.
2. Senih Binti H. Kasim, tanah seluas 1.500 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten-Bekasi.
3. Senin Bin H. Kasim (tergugat), tanah seluas 2000 M2, yang terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten – Bekasi.
4. Saeti Binti H. Kasim, tanah seluas 1.500 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 002 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu, Kabupaten – Bekasi.
5. Nasan Bin H. Kasim, tanah seluas 1000 M2, terletak pada Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu Kabupten – Bekasi.

Setelah Pembagian harta kepada kelima anak tersebut, dimana sisa tanah pembegian yang seluas 10016 M2, yangmenjadi objek dalam perkara aquo terletak di Jl. Kp. Rawa Atug RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten – Bekasi, dibuat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Bapak H. Kasim Bin Sadi, dengan Nomor : 3109 tertanggal 18 April 2000, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Bekasi, dan setelah Bapak H. Kasim Bin Sadi, meninggal dunia barulah Sertifikat tersebut dibalik nama atas Istrinya Ibu Hj. Nonih Binti Saih.

6. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke empat (4) bahwa sebelum (Almarhumah) Ibu Hj. Nonih Binti Saih,



meninggal dunia, Tergugat telah menguasai tanah sejak tahun 2000 yang menjadi objek sengketa dalam perkara aqou, Bahwa sesungguhnya pada Tahun 2000, Tergugat Bertempat tinggal atau Berdomosili di Rumah Anak Tergugat yang Pertama bernama Ani Handayani (alias Ciah) yang beralamat di Jl. Raya Tongok Londok No. 76, RT 003 – RW 005, Desa Cibening Kecamatan Setu, Kabupaten – Bekasi. Maka pada tahun 2006, Ibu Hj. Nonih Binti Saih, di saat itu (Almarhumah) masih hidup berniat untuk menjual kepada Tergugat (Bapak Senin Bin H. Kasim) dengan kesepakatan nilai jual sebesar Rp. 46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah) dengan pembayaran secara cicil atau bertahap, dimana dalam jual beli tersebut Penggugat mengetahui dan bahkan menikmati hasil jual beli tanah tersebut, setelah Pembayaran lunas kepada Ibu Nonih Hj. Binti Saih, Barulah Tahun 2006, barulah Tergugat Pindah/Keluar dari Rumah anaknya yang Pertama yang bernama Ani Handayani (alias Ciah) ke Rumah istri Tergugat di Jl. Kp. Rawa Atug, RT 001 – RW 005, Desa Cibening, Kecamatan Setu Kabupaten Bekasi, dan pada tahun 2006 itu juga Tergugat mulai mengurus Proses Peralihan Hak dari Ibu Hj. Nonih Binti Saih kepada Tergugat sendiri (Bapak Senin Bin H. Kasim) dan realisasinya pada Tahun 2007.

7. Bahwa tidak benar, apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin ke 5 (a) bawah Akta Jual Beli yang di lakukan oleh Ibu Hj. Nonih Binti Saih dengan Tergugat (Bapak Tergugat) di hadapan Turut Tergugat I dan disaksikan oleh Turut Tergugat II harus ada persetujuan dari para Ahli waris, sekali lagi Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat bahwa objek yang menjadi sengketa dalam perkara ini bukan merupakan Harta bersama, namun harta yang menjadi milik dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat, dimana harta bersama sudah dibagikan kepada kelima anak dari kedua orang tua Penggugat dan Tergugat Sewaktu kedua orang tua masih hidup.

8. Bahwa tidak benar, dalil dari Penggugat pada Poin ke 5 (b) bahwa adanya kekeliruan tahun kematian dan tahun kelahiran dari kedua orang



tua Tergugat dan Penggugat mengakibatkan Cacat Hukum terhadap Akta Jual beli.

9. Bahwa tidak benar, dalam Poin ke 5 (c) Penggugat mendalilkan bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat I (**Bapak MUHAMAD MUJAKI, SH.**) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ibu Hj. Nonih Binti Saih selaku penjual tidak hadir. Yang benar bahwa dalam Pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Turut Tergugat I, Ibu Hj. Nonih Binti Saih, selaku Penjual hadir dalam Pembuatan Akta Jual Beli tersebut.

10. Bahwa dalam Poin ke 5 (d) Penggugat mendalilkan bahwa Ibu Hj. Nonih Binti Saih, tidak membubuhkan tanda tangan, namun hanya membubuhkan Cap Jari Jempol, Sehingga Akta Jual Beli Tidak Sah, Maka Tergugat menolak dengan tegas bahwa Sah suatu ikatan Jual beli tidak semata-mata harus membubuhkan tanda tangan, karena Cap Jempol (ibu jari) mempunyai Kekuatan Hukum sama seperti tanda tangan, bagi orang yang tidak bisa menulis dan membaca (alias buta huruf).

11. Bahwa tidak benar, pada Poin ke 6 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat pernah memberikan janji kepada para Penggugat untuk memberikan Haknya.

12. Bahwa tidak benar, pada Poin ke 7, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Kejahatan untuk menguasai tanah/lahan yang menjadi objek sengketa dalam Perkara **aquo**, karena dalam Akta Jual Beli antara Ibu Hj, Nonih Binti Saih dengan Tergugat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah sesuai dengan niat baik dari kedua belah pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

13. Bahwa tidak benar pada Poin Ke 8 Penggugat mendalilkan Tergugat telah menjual dan menikmati sebidang tanah yang dijual dengan harga permeter Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) karena faktanya harga tanah tersebut di jual oleh Tergugat dengan harga Rp.1.800.000,- (**satu juta delapan ratus ribu rupiah**).

14. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada Poin ke sembilan (9) bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan harta peninggalan, Namun ini adalah milik Pribadi Tergugat dengan

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 34 dari 58



cara pembelian Jual Beli secara sah, di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

15. Bahwa atas dalil Penggugat pada Poin ke sepuluh (10) meminta agar Akta Jual Beli antara Tergugat dengan Ibu Hj. Nonih Binti Saih, di hadapan Tergugat Satu (I) adalah perbuatan Hukum sehingga dinyatakan batal atau tidak sah. Bahwa memperhatikan KUHPerdara pasal 1320, bahwa syarat sahnya suatu perjanjian: 1. Sepakat meraka yang mengikat diri, 2. Kecakapan para pihak membuat perjanjian, 3. Mengenai sesuatu hal tertentu, 4. Sesuatu sebab (yang halal) dengan demikian apa bilah suatu perjanjian telah memenuhi syarat tersebut, maka perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya Pasal 1338 KUHPerdara. Sehingga Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara **aquo** untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima.

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, Bahwa tidak ada lagi harta bersama atau harta peninggalan dari Bapak, H, Kasim Bin Sadi (almarhum) dengan Ibu, Hj. Nonih Binti Saih (almarhumah karena harta bersama telah dibagikan Kepada ke lima (5) dari kedua orang tua dari Penggugat dan Tergugat, Saat keduanya masih Hidup, Sehingga Tergugat Mohon kepada Yang Mulia Hakim Perkara **aquo**, untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya untuk tidak dapat diterima.

17. Bahwa atas dalil Penggugat yang memohon kepada Ketua Majelis Hakim meletakkan Sita Jaiminan (**conservatoir beslag**) berupa tanah yang menjadi milik Tergugat dengan alasan Tergugat akan menjual, maka dengan ini Tergugat menyatakan secara tegas bahwa alasan tersebut tidak dapat diterima. Dan sebagai bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo, adalah apabila Permohonan Sita Jaminan (**conservatoir beslag**) Penggugat dikabulkan, maka hanya dapat dilaksanakan sampai adanya Putusan yang berkekuatan Hukum tetap terhadap perkara **aquo**, oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara **aquo**, untuk menolak permohonan Penggugat tersebut atau setidaknya untuk tidak dapat diterima.



18. Bahwa pada Poin ke 13 dalam gugatan Penggugat memohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) maka secara tegas Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat tersebut.

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara **aquo**, untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
- Membebankan biaya Perkara yang timbul sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku.

Surat Bukti Penggugat:

Bahwa, selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil eksepsinya, Pemohon mengajukan surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216184107640059, atas nama: SENIH, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 25-04-2013. Bukti ini telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.1);
2. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216185509620002, atas nama: SAETIH, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 04-07-2013. Bukti ini telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.2);
3. Fotokopi bermeterai cukup dari foto kopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3216180607660006, atas nama: NASAN, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 23-05-2016. Bukti ini telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 321618461170006, atas nama: NISEM, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 06-12-2012. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.4);

5. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216184408770005, atas nama: ARNASIH, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 06-12-2012. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.5);

6. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216180905710007, atas nama: MISNUN, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 26-04-2013. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.6);

7. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216184702870008, atas nama: MIMIN, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 20-10-2012. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.7);

8. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 32161841071000031, atas nama: HJ. NONIH, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 25-05-2015. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.8);

9. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.4/558/VII/2020, atas nama: SENIH, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 37 dari 58

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

Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-07-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.9);

10. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.4/559/VII/2020, atas nama: SAETI, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-07-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.10);

11. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.4/560/VII/2020, atas nama: NASAN, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-07-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.11);

12. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.1/906/XI/2020, atas nama: NISEM, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 09-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.12);

13. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.1/906/XI/2020, atas nama: NISEM, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 09-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.13);

14. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran No. 474.1/902/XI/2020, atas nama: ARNASIH, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 09-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 38 dari 58

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

membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.14);

15. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Kelahiran atas nama: MIMIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Telanjung, Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi, tanggal 09-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.15);

16. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 3216180604071714, atas nama: SANIN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 28-04-2015. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.16);

17. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 3216180504074119, atas nama: ARSIP, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 15-01-2015. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.17);

18. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 3216180904120016, atas nama: NASAN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 11-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.18);

19. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 32161805074708, atas nama: KARSAN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 11-04-2012. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.19);

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 39 dari 58

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

20. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 321618251100462, atas nama: ERIK, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 20-04-2014. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.20);
21. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 321618251100477, atas nama: MISNUN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 11-05-2015. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.21);
22. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 3216081709120019, atas nama: ABDULLAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 10-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.22);
23. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Keluarga No. 3216180604072095, atas nama: HJ. NONIH, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kabupaten Bekasi, tanggal 26-05-2015. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.23);
24. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Perkawinan No. 474.2/SKP/VII/2020, atas nama: HJ. NONIH, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-07-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.24);
25. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Perkawinan No. 474.2/SKP/VII/2020, atas nama: SENGKIH, yang dikeluarkan oleh Kepala

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 40 dari 58

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

Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-07-2020.

Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.25);

26. Fotokopi bermeterai cukup Surat Kematian No.474.3/432/VI/2020, atas nama: H. KASIM, yang aslinya dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-09-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.26);

27. Fotokopi bermeterai cukup Surat Kematian No.474.3/431/VI/2020, atas nama: SENGKIH, yang aslinya dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 23-09-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.27);

28. Fotokopi bermeterai cukup Surat Kematian No.474.3/349/VI/2020, atas nama: HJ. NONIH, yang aslinya dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 24-06-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.28);

29. Fotokopi bermeterai cukup Surat Keterangan Tanah No.34/RT.NM/XI/2020, ang aslinya dikeluarkan oleh Ketua RT.001, RW.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 11-11-2020. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.29);

30. Fotokopi bermeterai cukup dari fotokopi Setipikat Hak Milik No.3109, atas nama: TERGUGAT, yang aslinya dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, 01-05-2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 41 dari 58

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)



memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.30);

31. Fotokopi bermeterai cukup dari fotokopi Akta Jual Beli No.200/2007, atas nama: HAJAH NONIH, yang aslinya dikeluarkan oleh Kepala Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, tanggal 13-04-2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (P.31);

Bukti Saksi Penggugat:

Saksi I

UMAR SAID BIN H. SANDI, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Swasta, tempat tinggal di Kp. Rawa Atug, Rt.001, Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, setelah bersumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun di tempat tinggal Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat adalah anak-anak dari H. Kasim bin Sadi dengan Hj. Nonih binti Saih;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari H. Kasim dan Hj. Nonih berjumlah 5 (lima) orang, meninggal 1 orang, dan sisanya 4 (empat) orang masih hidup yaitu: 1) TERGUGAT; 2) PENGGUGAT 1; 3) PENGGUGAT2; 4) PENGGUGAT 3;
- Bahwa setahu saksi H. KASIM meninggal dunia pada bulan Juli 1999, sedangkan Hj. NONIH meninggal dunia pada bulan Maret 2019;
- Bahwa setahu saksi H. KASIM dan HJ. NONIH meninggalkan tanah warisan;
- Bahwa tanah warisan tersebut terletak di Kampung Rawa Atug, Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dan diatas tanah itu berdiri rumah peninggalan HJ. NONIH, ada warung, bengkel motor dan tempat jualan bensin;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1.016 M² (seribu enam belas meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3109, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Al Ikhlas
- Sebelah Timur : Rumah Ibu Lurah
- Sebelah Selatan : Rumah Bambang Purwanto
- Sebelah Barat : Jalan Raya Tongong Londok
- Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut belum dibagi waris, akan tetapi menurut Tergugat tanah tersebut telah dibelinya dari Hj. NONIH (ibu Tergugat dan Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama: SENIN (Tergugat);
- Bahwa awalnya tanah tersebut atas nama: H. KASIM lalu dibalik nama, atas nama: HJ. NONIH dan sekarang dibalik nama, atas nama: SENIN (Tergugat) dan telah disertipikatkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang balik nama tersebut, yang saksi ketahui balik nama, atas nama: Tergugat (SENIN) dan tidak melibatkan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sebenarnya luas tanah H. Kasim yaitu $\pm 20.000 \text{ M}^2$, tapi H. KASIM telah menjualnya ke Bapak BAMBANG PURWANTO, jadi sisanya $\pm 1.016 \text{ M}^2$ yang sekarang disengketakan;

Saksi II

SUMANTRI BIN BANIN, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Rawa Atug, Rt.001, Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, setelah bersumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai mantan Ketua RT dari Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat adalah anak-anak dari H. Kasim bin Sadi dengan Hj. Nonih binti Saih;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari H. Kasim dan Hj. Nonih berjumlah 5 (lima) orang, meninggal 1 orang, dan sisanya 4 (empat) orang masih hidup yaitu: 1) TERGUGAT; 2) PENGUGAT 1; 3) PENGUGAT2; 4) PENGUGAT 3;
- Bahwa setahu saksi H. KASIM meninggal dunia pada bulan Juli 1999, sedangkan Hj. NONIH meninggal dunia pada bulan Maret 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi H. KASIM dan HJ. NONIH meninggalkan tanah warisan;
- Bahwa tanah warisan tersebut terletak di Kampung Rawa Atug, Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, dan diatas tanah itu berdiri rumah peninggalan Hj. Nonih, ada warung, bengkel motor dan tempat jualan bensin;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1.016 M² (seribu enam belas meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3109, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Al Ikhlas
 - Sebelah Timur : Rumah Ibu Lurah
 - Sebelah Selatan : Rumah Bambang Purwanto
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Tongong Londok
- Bahwa menurut Penggugat tanah tersebut belum dibagi waris, akan tetapi menurut Tergugat tanah tersebut telah dibelinya dari Hj. NONIH (ibu Tergugat dan Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama: SENIN (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut atas nama: H. KASIM lalu dibalik nama, atas nama: HJ. NONIH dan sekarang dibalik namakan, atas nama: SENIN (Tergugat) dan telah disertipikatkan, saksi hanya mendengar ceritanya begitu;
- Bahwa sebenarnya tanah H. KASIM itu luasnya \pm 3.000 M² akan tetapi H. KASIM telah menjualnya kepada Bapak BAMBANG PURWANTO seluas \pm 2049 M², jadi sisanya tinggal 1.016 M² yang sekarang dijadikan objek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat membeli tanah dari ibunya (HJ. NONIH) hanya \pm 500 M² saja;
- Bahwa seingat saksi, pada tahun 2012, ahli waris memanggil saksi untuk mengukur \pm 500 M² tanah yang dibeli oleh Tergugat. Waktu itu turut hadir NASAN, SENIN, SENIH, Perwakilan ENDANG, BAPAK LEBAR (BPD);
- Bahwa setahu saksi yang membayar PBB itu HJ. NONIH karena ada taguhan SPPT atas nama: HJ. NONIH;

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 44 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar luas tanah yang disertipikat $\pm 1.016 \text{ M}^2$;
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil oleh ahli waris untuk membagi tanah tersebut;
- Bahwa sekarang ini yang membayar pajak tanah sudah atas nama: SENIN;

Saksi III

NANANG MULYANA BIN MISKA, umur 46, agama Islam, wiraswasta, di Kp. Rawa Atug, Rt.001, Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, setelah bersumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Ketua RT setempat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat termasuk anak-anak alamarhum SENGKIH BIN H. KASIM;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan sudah dibeli oleh SENIN BIN H. KASIM;
- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat pernah datang ke rumah saksi untuk menyelesaikan hak-hak Para Penggugat, namun penyelesaian tersebut gagal karena tanah yang disengketakan telah dibeli secara sah oleh Tergugat dan di SHM atas nama: Tergugat;
- Bahwa saksi mendapatkan bukti P.22 dari MUHAMAD MUJAKI. SH., selaku Notaris/PPAT;

Bukti Surat Tergugat :

Bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan surat bukti berupa:

1. Fotokopi bermeterai cukup Kartu Tanda Penduduk NIK 3216180809570002, atas nama: SENIN, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, tanggal 12-12-2012. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.1);
2. Fotokopi bermeterai cukup Kwitansi dari SENIN kepada HJ. NONIH, uang sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 27-02-2006.

Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 45 dari 58

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

membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.2);

3. Fotokopi bermeterai cukup Kwitansi dari SENIN kepada HJ. NONIH, uang sejumlah Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) pada tanggal 27-07-2006. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.3);

4. Fotokopi bermeterai cukup Kwitansi dari SENIN kepada SUMANTRI, uang sejumlah Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) pada tanggal 13-08-2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.4);

5. Fotokopi bermeterai cukup Kwitansi dari SENIN kepada HJ. NONIH, uang sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) pada tanggal 11-04-2008. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.5);

6. Fotokopi bermeterai cukup Kwitansi dari SENIN kepada HJ. NONIH, uang sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 12-08-2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.6);

7. Fotokopi bermeterai cukup Akta Jual Beli pada tanggal 13-04-2007, Nomor: 200/2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.7);

8. Fotokopi bermeterai cukup Sertipikat Hak Milik No.3109, atas nama: SENIN, tanggal 01-05-2007. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.8);

9. Fotokopi bermeterai cukup SPPT PBB tahun 2008 dan STTS No.32.18.010.009 006-0380.0 atas nama: SENIN. Bukti ini telah

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 46 dari 58

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)



dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.9);

10. Fotokopi bermeterai cukup SPPT PBB tahun 2015 dan STTS No.32.18.010.009 006-0380.0 atas nama: SENIN. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.10);

11. Fotokopi bermeterai cukup SPPT PBB tahun 2016 dan STTS No.32.18.010.009 011-01380.0 atas nama: SENIN. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.11);

12. Fotokopi bermeterai cukup dari fotokopi SPPT PBB tahun 2020 dan STTS No.32.18.010.009 011-01380.0 atas nama: SENIN. Bukti ini telah dinazzegele oleh pejabat yang berwenang. Setelah majelis membaca dan memperhatikan isinya ternyata cocok dengan aslinya, selanjutnya oleh ketua majelis ditandai bukti (T.12);

Bahwa Majelis melanjutkan persidangan kepada tahapan “pemeriksaan setempat” (*gerechtelijk plaatsopneming*) untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kuantitas serta kualitas obyek barang perkara dan untuk menghindari putusan yang hendak dieksekusi dinyatakan *non executable*, berdasarkan ketentuan Pasal 153 HIR dan Pasal 211 Rv jo. SEMA No.7 Tahun 2001, tertanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Bahwa setelah melaksanakan *descente* terhadap objek sengketa pada hari Jum’at tanggal 08 Januari 2021 dan ditemukan fakta sebagai berikut:

Sebidang tanah luas tanah \pm 1016 M2 (seribu enam belas meter persegi) yang terletak di Kampung Rawa Atug, Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi, SHM No.3109, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Al-Ikhlas
- Sebelah Timur : Tanah Inah bin Awing

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 47 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Ir. Bambang Purwanto
- Sebelah Barat : Jalan Tenggong Londok

Bahwa, Penggugat dan Kuasa Hukumnya dan Kuasa Hukum Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi, selanjutnya masing-masing telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 13 Januari 2021;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah tercatat di dalam berita acara persidangan maka, untuk meringkas putusan ini Majelis memandag cukup dengan menunjuk berita acara persidangan tersebut yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat ini tidak berkenaan dengan kompetensi maupun relatif (eksepsi di luar kompetensi), maka semua jenis eksepsi ini akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.935 K/Sip/1985 tanggal 30-9-1986 bahwa, "*Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut:

1.-----Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Litis Plurium Consortium*)

-----Bahwa Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi sebagai pihak dalam perkara *a quo* padahal objek yang disengketakan telah berstatus Hak Milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.3109 tertanggal 18 April 2000. Untuk itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini kurang pihak (*Litis Plurium Consortium*).

-----Bahwa gugatan Para Penggugat pada poin 6, mengakui bahwa sebagian tanah yang menjadi objek sengketa telah dijual oleh Tergugat

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 48 dari 58

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)



kepada orang lain sehingga menurut Tergugat seharusnya pihak yang telah membeli sebagian tanah tersebut ditarik sebagai subjek hukum dalam perkara ini. Untuk itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini kurang pihak (*Litis Plurium Consortium*).

2.-----Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam perkara *a quo* (*Legal Standing*) dimana tanah yang menjadi objek sengketa sudah bukan lagi tanah warisan atau tanah peninggalan dari kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat, namun sudah menjadi milik Tergugat sebagaimana dalam SHM Nomor 3019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat.

Bahwa atas eksepsi yang diajukan Tergugat, Penggugat menyampaikan replik sebagai berikut:

-----Bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Litis Plurium Consortium*) karena tidak menarik Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bekasi dan pembeli sebagian tanah waris sebagai pihak. Menurut Penggugat tidak tepat karena yang digugat adalah warisan sehingga hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama dan bukan sengketa milik tentang Perbuatan Melawan Hukum dan sah / tidaknya Sertipikat Hak Milik menjadi kewenangan absolut Pengadilan Umum, karenanya BPN Kabupaten Bekasi tidak ikut Tergugat karena bukan sebagai ahli waris;

-----Bahwa Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan mempunyai *Legal Standing* sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* karena harta peninggalan atau harta waris tersebut adalah harta bersama milik kedua orang tuanya yaitu H. KASIM BIN SADI dengan HJ. NONIH BINTI SAIH, meskipun sekarang dikuasai oleh Tergugat dan SHM-nya sudah atas nama: Tergugat serta sebagian harta waris tersebut sudah dijual oleh Tergugat.

-----Dalam gugatan waris yang bukan ahli waris tidak dapat ditarik sebagai Tergugat karena bukan sebagai ahli waris.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat secara *factual* tanah yang sekarang ini diperkarakan telah bersertipikat hak milik dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3019 tanggal 18-04-2000, atas nama: HAJAH NONIH, sebagaimana bukti T.8 sd T.12;

Menimbang, bahwa pada tahun 2006 telah terjadi peristiwa hukum yaitu jual beli antara HAJAH NONIH dengan TERGUGAT. Kemudian kedua belah pihak sepakat menghadap Notaris (MUHAMAD MUJAKI, SH/Turut Tergugat I) maka terbit lah Akta Jual Beli Nomor: 200/2007, tanggal 13-04-2007, sebagaimana bukti T.2 s.d T.7;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.7 tersebut, Tergugat melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 3019, yang semula atas nama: HAJAH NONIH menjadi atas nama: TERGUGAT, sebagaimana bukti T.8 s/d T.12;

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Maret 2019, HJ. NONIH meninggal dunia karena lanjut usia, sedangkan H. KASIM BIN SADI meninggal dunia tanggal 26 Juli 1999;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi ditarik sebagai pihak berperkara dan disebut Turut Tergugat III, hal ini sangat penting dikarenakan tanah yang disengketakan telah dijual oleh HAJAH NONIH kepada TERGUGAT dengan akta pelepasan hak berupa AKTA JUAL BELI No.200/2007, sebagaimana bukti T.7;

Menimbang, bahwa mengutip pakar hukum Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik" halaman 2 menyebutkan: *"Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap suatu putusan hakim"*. Sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap bahwa, *"...yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Atau orang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas*

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 50 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyeluruh”, (vide: M. Yahya Harahap “Hukum Acara Perdata”, hlm.439). Hal yang sama dikemukakan Abdul Manan bahwa, selain Penggugat dan Tergugat, dalam praktek acara perdata dikenal pihak yang disebut “turut tergugat”. Sebenarnya istilah tersebut tidak dikenal dalam hukum acara perdata tetapi dalam perkara besar dan rumit biasanya istilah itu sering dimunculkan. Perkataan turut tergugat biasanya dipergunakan terhadap pihak yang tidak menguasai barang sengketa, atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu. Diikutsertakannya mereka dalam perkara/gugatan hanya untuk melengkapi pihak-pihak yang berperkara, dalam petitum mereka hanya sekedar dimohon agar tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan (Abdul Manan “Penerapan Hukum Acara Perdata”, 2005:28), selanjutnya pendapat diatas diambil alih oleh Majelis Hakim sebagai pendapatnya sendiri;

Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin hukum dan yurisprudensi diatas, Majelis Hakim memahami bahwa, pada dasarnya subyek (pelaku) hukum adalah segala sesuatu, baik orang (*Naturlijke Person*) maupun Badan Hukum (*Vickt Person*) yang memiliki hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum;

Menimbang, bahwa hal ini diperkuat ketika Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat Objek Sengketa pada hari Jum’at, 08 Januari 2021, dimana diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat rumah kediaman, warung dan tambal ban. Atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Hukum Tergugat mengatakan bahwa pemilik rumah yang berdiri diatas tersebut, warung dan tambal ban adalah milik TERGUGAT dan telah bersertipikat hak milik (SHM) dengan Nomor: 3019, namun kenyataannya gugatan Para Penggugat hanya menarik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga menurut Majelis Hakim sangat beralasan jika Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ditarik sebagai

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 51 dari 58

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

pihak dalam perkara *a quo* yaitu sebagai Turut Tergugat III, sebab subyek hukum itu adakalanya orang bisa juga badan. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak dilibatkannya Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka, gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*litis plurium consortium*), karenanya eksepsi Tergugat tersebut beralasan secara hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim berpendapat ada *pihak lain* yang tidak diikutsertakan sebagai pihak berperkara yaitu Ahli Waris Pengganti dari almarhum SENGKIH BIN H. KASIM sebagai Turut Tergugat IV karena secara orang yang semacam ini tidak menguasai harta warisan dan tidak meminta/menggugat harta warisan dari orang/ahli waris yang menguasai harta warisan, oleh karena itu secara formil - *menurut Majelis Hakim* - gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara sudah bersertipikat hak milik atas nama: TERGUGAT (Tergugat) maka, kedudukan Para Penggugat di mata hukum tidak mempunyai *legal standing* untuk menggugat perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak (*litis plurium consortium*) dan Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam menggugat perkara *a quo* dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan di dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dan menjadi bagian dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk memeriksa perkara ini, Penggugat dan Tergugat hadir didampingi kuasa hukumnya, sedangkan para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak pula mewakili orang lain sebagai kuasanya padahal telah dipanggil secara patut dan sah;

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 52 dari 58

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa majelis telah berusaha menasehati para pihak agar menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, tapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan jo. Pasal 130 HIR, para pihak diwajibkan menempuh mediasi sebelum melanjutkan pokok perkaranya. Oleh karena itu, majelis menetapkan mediator bernama: Khalid Gailea, SH., M.H;

Menimbang, bahwa mediasi telah dilaksanakan dihadiri oleh para pihak, akan tetapi berdasarkan laporan mediator bahwa mediasi dinyatakan tidak berhasil karena para pihak tidak bersedia menyelesaikannya secara kekeluargaan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebidang tanah beserta bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya seluas $\pm 1016 \text{ M}^2$ (seribu enam belas meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3019 tertanggal 18 April 2000, dengan batas-batas sebagai berikut: Patok I s/d IV, Sebelah Utara: Jalan Al-Ikhlas; Sebelah Selatan: Rumah Bapak BAMBANG PURWANTO; Sebelah Timur: Rumah Ibu INAH; Sebelah Barat: Jalan Raya Tongong Londok; adalah harta warisan dari almarhum H. KASIM BIN SADI dan HJ. NONIH BINTI SAIH, yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2.000 hingga sekarang ini bahkan telah terjadi peralihan hak atas nama Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli No.200/2007 tertanggal 13 April 2007, yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan saksi-saksi INDRA PURWANTO dan Turut Tergugat II. Menurut Para Penggugat bahwa pembuatan Akta Jual Beli antara HJ. NONIH dengan Tergugat tidak ada persetujuan dari Para Penggugat tidak sah, dan terdapat kesalahan tentang tahun kelahiran HJ. NONIH BINTI SAIH. Bahwa selain itu dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut HJ. NONIH BINTI SAIH tidak dihadapkan di hadapan Turut Tergugat I, karena telah berusia 73 tahun sudah lanjut usia dan pikun juga tidak membubuhkan tanda tangan, hanya membubuhkan cap jempol. Hal ini bertentangan dengan Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004;



Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat juga diperkuat dengan bukti P.1 s/d P.22 serta tiga orang saksi UMAR SAID BIN H. SANDI dan SUMANTRI BIN BANIN dan NANANG MULYANA BIN MISKA;

Menimbang, bahwa bukti P.1 s/d P.14, Majelis Hakim menilai bahwa, bukti tersebut adalah akta autentik karena dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, majelis alat bukti tersebut adalah akta otentik karena telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti sebagaimana yang dimaksud Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi: *"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat"*. Jadi kekuatan pembuktian akta otentik mempunyai nilai kekuatan yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) sepanjang tidak dilumpuhkan oleh bukti lawan (*tegen bewijskracht*), sedangkan bukti P.15,P.16,P.20, merupakan surat pernyataan, yang menurut Majelis Hakim adalah bukan merupakan akta dan kekuatan pembuktiannya sangat kurang, serta masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut. Surat pernyataan hanya berlaku bagi orang yang membuatnya, tetapi tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyebutkan: *"Surat pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)"*. Jadi tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut, Tergugat menyampaikan jawaban yang pada pokoknya membenarkan Para Penggugat dan Tergugat adalah anak-anak dari H.KASIM BIN SADI dan HJ. NONIH BINTI SAIH. Bahwa benar H. KASIM BIN SADI meninggal dunia tanggal 26 Juli 1999, sedangkan HJ. NONIH BINTI SAIH meninggal dunia tanggal 14 Maret 2019, karena lanjut usia. Sebelum meninggal dunia, H. KASIM BIN SADI membagikan hartanya kepada kelima anak dengan perincian sebagai berikut: 1) SENGKIH BIN H. KASIM (almarhum) tanah seluas 1.000 M² (seribu meter persegi) terletak di Kp. Rawa Atug Rt.002 Rw.005, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi; 2) SENIH BINTI H. KASIM, tanah seluas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) terletak di Kp. Rawa Atug Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi; 3) SENIN BIN H. KASIM, tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) terletak di Kp. Rawa Atug Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi; 4) SAETI BINTI H. KASIM, tanah seluas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) terletak di Kp. Rawa Atug Rt.002 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi; 5) NASAN BIN H. KASIM, tanah seluas 1.000 M² (seribu meter persegi) terletak di Kp. Rawa Atug Rt.001 Rw.005, Desa Cibening, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi. Kemudian sisa pembagian tanah kepada kelima anaknya tersebut tanah seluas 1016 M² (seribu enam belas meter persegi), dibuatkan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 3019, tanggal 18 April 2000, atas nama: H. KASIM BIN SADI, setelah H. kasim meninggal dunia SHM tersebut dibalik nama atas nama istrinya yaitu: HAJAH NONIH BINTI SAIH. Tanah ini kemudian dijadikan objek sengketa oleh para pihak;

Menimbang, bahwa pada tahun 2006, ketika HJ. NONIH masih hidup berniat menjual tanah tersebut kepada Tergugat dengan kesepakatan sebesar Rp 46.000.000,- (empat puluh enam juta rupiah) yang pembayarannya dicicil. Dalam jual beli tersebut Para Penggugat mengetahui bahkan menikmati hasil jual beli tanah tersebut. Pada tahun itu juga Tergugat telah mengurus proses peralihan hak (Akta Jual Beli) dari HJ. NONIH kepada Tergugat, akhirnya AJB tersebut terbit pada tahun 2007;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil eksepsi/jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti T.1 s/d T.12;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim menemukan fakta di persidangan sebagai berikut:

-----Bahwa pembagian tanah kepada kelima orang anak tersebut dan diakui oleh Para Penggugat bahkan menyebutnya sebagai hibah orang tua kepada anak-anaknya. Kemudian sisa dari pembagian tanah tersebut seluas 1.019 M² (seribu sembilan belas meter persegi) yang sekarang

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 55 dari 58

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

dijadikan objek sengketa adalah bagian/milik orang tua Para Penggugat. Lalu dibuatkan Sertipikat Hak Milik atas nama: H. KASIM (menurut Para Penggugat dan dibenarkan Tergugat) dengan Nomor 3019, lalu setelah H. KASIM meninggal dunia SHM dbalik nama ke nama: HJ. NONIH, namun Majelis Hakim tidak melihat ada dokumen yuridis proses balik nama di dalam SHM tersebut, tapi kenyataannya tercatat atas nama: HJ. NONIH;

-----Bahwa menurut ketentuan Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bahwa, *"hibah orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan"*, artinya proses pewarisan dapat terjadi saat pewaris masih hidup.

-----Bahwa pada tahun 2006, Tergugat melakukan transaksi jual beli dengan HJ. NONIH terhadap objek yang sekarang disengketakan lalu dibuatkanlah dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) bernama: MUHAMAD MUJAKI, SH., lalu terbitlah Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 200/2007, tertanggal 13 April 2007. Lalu berdasarkan AJB tersebut kemudian SHM dibaliknamakan kepada nama Tergugat;

-----Bahwa proses baliknama SHM telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

-Bahwa saksi UMAR SAID BIN H. SANDI yang diajukan Para Penggugat mengatakan harta peninggalan H. KASIM dan HJ. NONIH adalah tanah yang sekarang disengketakan. Saksi pernah mendampingi waktu pengukuran tanah oleh Tergugat terhadap objek perkara dan tidak mengetahui jika tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat dan suratnya sudah dibaliknama kepada Tergugat. Saksi SUMANTRI BIN BANIN menerangkan bahwa berdasarkan cerita dari Hj. NONIH dahulu luas tanah $\pm 3.000 \text{ M}^2$ (tiga ribu meter persegi), sekarang sudah dijual ke Bapak Bambang $\pm 2.000 \text{ M}^2$ (dua ribu meter persegi). Saksi mengetahui tanah yang sekarang disengketakan masih milik Hj. NONIH karena ada tagihan SPPT sekitar 2-3 tahunan sekarang SPPT sudah atas nama: SENIN. Pada tahun 2012 saksi pernah dipanggil oleh keluarga dipanggil oleh NASAN dan

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 56 dari 58



SENIH (ahli waris) untuk menyaksikan batas-batas tanah yang sekarang jadi objek sengketa. Saksi-saksi tidak mengetahui secara persis proses baliknama SHM dari H. KASIM kepada HJ. NONIH;

-- Bahwa tanah yang sekarang disengketakan adalah harta warisan dari HJ. NONIH yang telah dijual kepada Tergugat ketika HJ. NONIH masih hidup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas apakah objek yang disengketakan merupakan *harta warisan* ataukah *sengketa hak milik* sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat pada posita 3 dan petitum 3 primair dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa apa yang tidak pertimbangkan dalam putusan ini, harus dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat;

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*litis plurium consortium*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Membebankan Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.072.000,- (dua juta tujuh puluh dua ribu rupiah);

Demikian, diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Cikarang yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Jumadil Akhir 1442 Hijriah oleh kami Drs. M. Anshori, SH., M.H., sebagai ketua majelis hakim dan Drs. H.A Jazuli, M.Ag.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Dendi Abdurrosyid, S.H.I, M.H., masing - masing sebagai hakim anggota. Putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh ketua majelis tersebut dengan dibantu oleh Mansur Ismail, S.Ag., M.H., sebagai panitera pengganti dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat dan dihadiri oleh Tergugat/Kuasa Hukumnya tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Ketua Majelis,

Drs. M. Anshori, S.H., M.H

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. H.A Jazuli, M.Ag

Dendi Abdurrosyid, S.H.I, M.H

Panitera Pengganti,

Mansur Ismail, S.Ag., M.H

Perincian Biaya Perkara:

1.	Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2.	Biaya Proses	Rp	60.000,-
3.	Biaya Panggilan P	Rp	0,-
4.	Baiaya Panggilan T	Rp	730.000,-
5.	Biaya Descente	Rp	1.200.000,-
6.	PNBP Relaas Penggugat	Rp	10.000,-
7.	PNBP Relaas Tergugat	Rp	10.000,-
8.	PNBP Relaas Descente	Rp	10.000,-
9.	Materai	Rp	12.000,-
10.	<u>Redaksi</u>	Rp	<u>10.000,-</u>
Jumlah		Rp	2.072.000,-

Putusan No.2034/Pdt.G/2020/PA Ckr

Halaman 58 dari 58

