



**PUTUSAN**

Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dra. MARGAWATI MASRI**, Bertempat tinggal di Jalan BNR tahap 1 Blok L Nomor 17 RT 01/RW 10 Kelurahan Ranggamekar Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat 16136. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **INDRA, S.T., S.H., M.H., SRI AFRIANIS, S.H., dan IBNU SYAMSU HIDAYAT, S.H.**, para Advokat dan Konsultan Hukum pada **SRI, INDRA & PARTNERS (SAR law office)**, beralamat kantor di Puri Nirwana 3 Blok CF 49 Karadenan Cibinong Kabupaten Bogor 16913, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**LAWAN**

- 1. EKA TUTI MIHARYANI**, Bertempat tinggal di RT 08 RW 04 No. 87 Kampung Baru, Cilebut Pasar Desa Cilebut Barat, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. H. NURAYA**, Mantan Kepala Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede, beralamat Di Jl. Perumahan Bukit Waringin, Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16923. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. NURYADI**, Bertempat tinggal di Jl. Perumahan Bukit Waringin, Kedung Waringin, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16923. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
- 4. Drs. LAODE MUH SALMAR MSi**, Beralamat di Jalan Melati 1 No. 100, RT 03 RW 06, Kampung Kedung Jiwa, Desa Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BAYU ILHAM KUNCORO, S.H., M.H., AHMAD FARHAN QODUMI, S.Sy., M.H., ELLIANI FIKRIYAH, S.H., dan ANGGIANA PUTRA, S.H.**, Adovakat/Penasehat Hukum, berkantor pada kantor **BIK & PARTNERS**, yang beralamat di Jl. KSR

**Halaman 1 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dadi Kusmayadi No. 37, Cibinong, kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

**5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat**, Bertempat tinggal di Jl. Tegar Beriman, Pakansari, Kec. Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16915. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 09 November 2024 dalam Register Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Posita

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan diajukannya gugatan ini sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 08 Juli 2003 Penggugat membeli sebidang tanah kepada Sagiman (ketika masih hidup), dengan dasar kepemilikan atas tanah berupa Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/ 1997 tanggal 25 Juni 1997 antara H. Said Hidayat sebagai Penjual dengan Sagiman sebagai Pembeli yang dibuat oleh Achmad Amidjaja, BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bojong Gede yang juga disaksikan oleh H. Nuraya/Tergugat 2 selaku Kepala Desa Kedung Waringin (Bukti P.2 dan Bukti P.3);
2. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah sebidang tanah (darat) dengan Persil No 41/D.II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor: SPPT Tahun 1996, Nomor: 0102, terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400 M<sup>2</sup> dengan SPPT Pajak tahun 1998 Nomor: 32.03.190.004.009.0166.0 dengan nama wajib pajak Sagiman (Bukti P.4);
3. Bahwa pada saat gugatan ini Penggugat ajukan sekaligus menjadi alasan gugatan ini adalah terhadap tanah a quo telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs.H. Loade Muh Salmar/Tergugat 4 melalui Program

**Halaman 2 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**

#### Disclaimer

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



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang seharusnya tidak bisa terbit karena tidak termasuk dalam kluster yang dimaksud oleh ketentuan di dalam Inpres Nomor 2 Tahun 2018 tentang PTSL namun tetap diajukan dan diproses oleh Para Tergugat;

4. Bahwa penerbitan sertifikat bertentangan dengan Pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu:

**"Iktikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:**

a. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan

b. Tidak termasuk ...dst."

5. Bahwa faktanya antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi dan mengetahui terjadi sengketa kepemilikan hak atas tanah a quo sejak dari tahun 2004 yang hingga sekarang;

6. Bahwa sengketa mulai terjadi pada tahun 2004, lebih kurang 10 bulan setelah Penggugat membeli objek perkara. Pada saat itu Penggugat dihubungi oleh H. Amarulloh yang meminta sejumlah uang kepada Penggugat terkait tanah a quo. Namun pada saat itu tidak ditanggapi oleh Penggugat karena segala urusan terhadap jual beli objek perkara merupakan tanggung jawab Sagiman;

7. Bahwa dengan adanya permintaan sejumlah uang oleh H. Amarulloh tersebut, dilaksanakan rapat musyawarah di desa Kedung Waringin yang dipimpin Tergugat 2 selaku Kepala Desa Kedung Waringin, yang dalam pertemuan tersebut di hadiri oleh:

1. Eka Tuti Miharyani (Tergugat 1)

2. H. Nuraya (Tergugat 2)

3. Sagiman (Alm.)

4. H. Amarulloh (Alm.)

5. Margawati (Penggugat)

Dalam rapat musyawarah tersebut terdapat kesepakatan untuk memenuhi permintaan H. Amarulloh dan Tergugat 1 untuk dibayar sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) sebagai bentuk penyelesaian terkait objek perkara dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

**Halaman 3 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. Nuraya membayar sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah).
2. Sagiman membayar sebesar Rp. 2.500.000. (dua juta lima ratus ribu rupiah).
3. Margawati membayar sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah);
6. Bahwa setelah disetujui kesepakatan dari rapat musyawarah sebagaimana angka 5 diatas, H. Amarulloh justru meminta uang diluar kesepakatan yang ada yakni meminta bayaran lebih menjadi Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Penggugat tidak bersedia memenuhi permintaan H. Amarulloh karena tidak sesuai kesepakatan dan diluar kemampuan keuangan Penggugat;
7. Bahwa kurang lebih 4 tahun kemudian, yaitu pada tahun 2008, datang pula seseorang yang bernama Tatang menemui Penggugat dan menyampaikan maksud untuk minta uang sebesar Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) terkait tanah a quo. Dengan inilah Penggugat merasa dizalimi, karena berganti-ganti orang meminta uang tambahan pembayaran;
8. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum Penggugat berinisiatif untuk meningkatkan status tanah a quo yang semula AJB menjadi sertifikat hak milik. Untuk itu diadakanlah pertemuan pada Tanggal 13 November 2008. Rapat di adakan di kantor Kecamatan, yang dipimpin oleh Camat Bojonggede, Drs. Teddy Pambang, SFA. Dalam rapat tersebut peserta yang hadir berjumlah 15 orang, termasuk Kepala Desa Kedung Waringin, H. Nuraya/Tergugat 2 dan Staff. Pada rapat tersebut terdapat kesepakatan sebagai berikut:
  - a) Pembayaran uang kepada H. Amarulloh sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan rincian;
    - H. Nuraya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)
    - Sagiman sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)
    - Margawati M sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
  - b) Bahwa pembayaran paling lambat 2 hari setelah kesepakatan di atas, dan pembayaran dilaksanakan di kantor kecamatan;Bahwa hasil kesepakatan rapat di Kantor Kecamatan pun tidak jadi terlaksana karena di luar kesepakatan, ada pihak yang minta bayaran dinaikkan lagi menjadi Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
9. Bahwa pada tanggal 27 November 2009 Penggugat mengetahui bahwa patok tanah telah bergeser kurang lebih sejauh 2meter dari tempatnya dan pondasi tanah dirusak. Penggugat kemudian memasang kembali patok tanah ke posisi

**Halaman 4 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



semula dan bermaksud melaporkan hal tersebut kepada pihak yang berwajib, namun setelah berkonsultasi dengan Ketua RT dan Ketua RW yang menyarankan untuk tidak meneruskan laporan, Penggugat pun mengurungkan niatnya (Bukti P.5);

10. Bahwa pada tanggal 30 November 2009 Penggugat memasang pondasi batu kali pada Objek Perkara yang hingga saat ini pondasi tersebut masih ada (Bukti P.6);
11. Bahwa hingga tahun 2014 upaya Penggugat untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap haknya terus dilakukan yakni dengan mengurus balik nama pada Akta Jual Beli yang pada awalnya masih atas nama Sagiman menjadi atas nama Penggugat, Dra. Margawati Masri, dengan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat oleh Makbul Suhada, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat kantor di Jalam Mayor Oking Nomor 63 Central Ruko Cibinong Blok B/29 Cibinong Kabupaten Bogor (Bukti P.7);
12. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2014 Penggugat diundang oleh Kepala Desa Kedung Waringin yang pada saat itu dijabat oleh Sukarno, SPd, melalui pesan singkat dari telpon seluler nomor 0877-8270-2430 untuk hadir pada tanggal 31 Oktober 2014 jam 2 siang di kantor desa terkait dengan permasalahan tanah a quo. Pihak yang hadir dalam rapat tersebut adalah Kepala Desa Kedung Waringin Bapak Sukarno SPd, Bapak Badri Sutrisna sebagai Kaur Desa, Eka Tuti Miharyani (Tergugat 1) dan Bapak Masri/suami Penggugat (Bukti P.8);
13. Dalam pertemuan tersebut Tergugat 1 menjelaskan bahwa ia memegang kertas Segel Jual Beli atas tanah tertanggal 29 Maret 1986 dan kertas Segel Jual Beli Tanah tertanggal 27 Mei 1989 dengan atas namanya yang ditandatangani juga oleh Kepala Desa Kedung Waringin yakni H. Nuraya/Tergugat 2 yang fotocopi segel tersebut diperlihatkan kepada Penggugat (Bukti P.9 dan Bukti P.10).

Tergugat 1 menuntut Penggugat untuk membayar sejumlah uang yang saat rapat tersebut namun tidak menentukan jumlahnya karena akan ditanyakan terlebih dahulu kepada suaminya. Tergugat 1 juga meminta tanah tersebut dijual dan hasilnya di bagi dua.

Atas permasalahan tersebut, Kepala Desa menyatakan bahwa rapat tersebut hanya mediasi, jika sampai pada ranah hukum, maka keaslian tanda tangan, stempel, kop surat, saksi akan diperiksa, termasuk kepada desa dan pihak-pihak terkait;



14. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2014, Penggugat kembali mendapatkan undangan dari Bapak Sukarno SPd, Kepala Desa Kedung Waringin, untuk hadir dipertemuan yang dihadiri oleh:

1. Bapak Badri Sutrisna sebagai Kaur di Desa
2. Tergugat 1
3. Suami Tergugat 1
4. H. Amarulloh
5. Masri (Suami Penggugat)

Yang pada pokoknya juga membicarakan penyelesaian terkait dengan status tanah a quo (Bukti P.11).

Dalam pertemuan tersebut H. Amarulloh minta agar diambil jalan tengah, siapa yang punya uang Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), diberikan kepada salah satu pihak sebagai penyelesaian perkara. Hal ini di tolak oleh Penggugat karena sangat merugikan Penggugat. Sebaliknya Tergugat 1 dan suaminya setuju dengan tawaran H. Amarulloh tersebut. Pada akhirnya rapat pun tidak ada hasil karena tidak tercapai kesepakatan;

6. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2015, Tergugat 1 memasang pagar dengan kawat berduri dengan memakai tiang balok kayu di sekeliling atas tanah a quo (Bukti P.12);
7. Bahwa perbuatan Tergugat 1 dengan memasang pagar tersebut nyata merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara dan merupakan tindak pidana penyerobotan tanah milik orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (1) dan ayat (6);
8. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 31.PK/Tun/2005 dikaitkan dengan teori kepastian hukum dan system publikasi negative, Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak berpihak kepada surat bukti kepemilikan yang lebih tua ataupun muda karena sepanjang data yuridis fisik dan yuridis dapat dibuktikan maka hal tersebutlah yang menjadi pertimbangan Hakim untuk memutuskan kepemilikan hak atas tanah yang sebenarnya. Putusan Mahkamah tersebut juga bertentangan dengan asas bukti penguasaan fisik atas tanah;
9. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah a quo sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/1997 dan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 sebagai bukti pendaftaran hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) bahwa tanda bukti kepemilikan tanah adalah berupa Asli Akta PPAT;

10. Bahwa kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan PP Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh Camat selaku PPAT, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) yang dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;

11. Bahwa menurut Philipus M. Hadjon, R.Sri Soemantri Martosoewiginjo, Sjachran Basah, Bagir Manan, M.Laica Maruki, J.B.J.M. Ten Berge, P.JJ Van Buuren, and F.A.M.Stroink, dalam buku Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005, menjelaskan bahwa:

“tentang Kekuatan hukum SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan PP Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh Camat selaku PPAT. Lebih lanjut dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) PP Pendaftaran Tanah dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara. Yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa. Dari penjelesan Pasal 7 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tersebut dapat dikatakan bahwa SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan jual beli hak atas tanah memiliki kekuatan hukum apabila pelaksanaan jual beli tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa sebagai pejabat pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan di daerah pedesaan terpencil. Namun apabila di suatu wilayah sudah ada Camat yang ditunjuk sebagai PPAT maupun PPAT Sementara maka pelaksanaan jual beli hak atas tanah dengan dasar SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa baru memiliki legalitas dan kekuatan hukum apabila jual beli hak atas tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Camat sebagai PPAT maupun PPAT Sementara yang ditunjuk oleh pemerintah”.

Halaman 7 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi



12. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2015, Penggugat memasang papan pengumuman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun belum ada satu hari, plakat tersebut telah hilang. Kemudian pada tanggal 31 Oktober 2015, Penggugat memasang Kembali papan pengumuman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun papan tersebut juga langsung hilang di hari yang sama (Bukti P.13);
13. Bahwa penyerobotan tanah a quo terus dilakukan oleh Tergugat 1, tidak hanya dengan melakukan penguasaan fisik secara paksa, namun Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan diam-diam melakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional melalui Program PTSL dan dilakukan pada saat Penggugat tidak bisa mendapatkan informasi dan melakukan upaya yang maksimal karena dalam Program PTSL masa pengumuman dan pengesahan yang sangat singkat yaitu hanya 14 hari sehingga Penggugat tidak bisa mengetahui dan mempertahankan haknya secara maksimal dikarenakan situasi pandemi covid-19 yang terjadi;
14. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2022 Penggugat baru mengetahui bahwa tanah a quo telah dipasang papan pengumuman yang mencantumkan nama Drs. Laode Muh Salmar, M.Si sebagai pemilik tanah dengan SHM Nomor S05891 yang terbit tahun 2021 dan adanya penumpukan batu kali pada tanggal 27 Agustus 2022, pembabatan pohon pada tanggal 17 September 2022 dan pemasangan batu kali dan sloof pada tanggal 27 September 2022 (Bukti P.14);
15. Bahwa dalam hal ini Tergugat 2 adalah mantan Kepala Desa Kedung Waringin yang telah menjabat sejak tahun 1986 dan mengetahui betul riwayat tanah dan terlibat langsung dalam proses sengketa tanah a quo yang telah berlangsung lama, telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama-sama dengan Nuryadi/Tergugat 3 sebagai Kepala Desa Kedung Waringin yang sedang menjabat sekaligus adalah anak dari Tergugat 2 dengan meloloskan Tergugat 1 untuk mengurus pendaftaran tanah melalui program PTSL;
16. Bahwa dalam hal ini proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat nyata bertentangan dengan pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL sehingga dengan sendirinya penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar/Turut Tergugat 1 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2 tidak sah dan batal demi hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Penggugat terus berupaya mempertahankan haknya dengan melaporkan kejadian tersebut kepada Kepala Desa Kedung Waringin. Terhadap laporan Penggugat, Kepala Desa mengirimkan surat undangan tertanggal 23 Agustus 2022 untuk Mediasi pada tanggal 25 Agustus 2022 yang bertempat di Kantor Desa Kedung Waringin (Bukti P.15);
18. Bahwa pada hari pertemuan Mediasi yang di jadwalkan Para Tergugat tidak hadir (Bukti P.16);
19. Bahwa tanggal 12 September 2022 Penggugat di undang oleh Kepala desa Kedung waringin untuk menyelesaikan permasalahan a quo, dan kepala desa berjanji untuk mengirimkan surat pembatalan ke BPN, akan tetapi sampai surat ini kami kirimkan pihak desa kedung waringin tidak menepati janjinya;
20. Bahwa tanggal 17 september 2022 Penggugat kembali di undang untuk kedua kali oleh Kepala Desa Kedung waringin, dan kepala desa berjanji lagi untuk mengirimkan surat pembatalan ke BPN, akan tetapi sampai surat ini kami kirimkan pihak desa kedung waringin tidak menepati janjinya (Bukti P.17 dan Bukti P.18);
21. Bahwa dalam hal ini telah nyata terlihat tidak ada itikad baik dari Tergugat 3 untuk menyelesaikan permasalahan ini. Besar dugaan dari Penggugat yang menjadi alasan "mandeg"nya penyelesaian permasalahan ini dikarenakan adanya konflik kepentingan antara Tergugat 3 dengan Tergugat 2 karena adanya hubungan pertalian darah yaitu Tergugat 2 adalah orang tua laki-laki dari Tergugat 3. Dan dalam hal ini Tergugat 2 adalah pihak yang dari awal mengetahui serta terlibat dalam sengketa a quo;
22. Bahwa karena kondisi tersebut diatas Penggugat kemudian mengirimkan surat pemberitahuan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor untuk menyelesaikan permasalahan a quo;
23. Bahwa pada tanggal 15 November 2022, Penggugat melalui kuasa hukumnya diundang oleh BPN kabupaten Bogor untuk mengadakan Mediasi (Bukti P.19);  
  
Dalam proses Mediasi tersebut semakin terbuka fakta-fakta yang mengungkapkan telah terjadinya Pelanggaran Hukum dalam penerbitan Sertifikat tanah a quo yakni:
  - Alas hak SHM No S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar yang diterbitkan tidak mempunyai AJB Notaris.
  - Penerbitan Sertifikat hanya atas Surat Penguasaan fisik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kedung Waringin/ Tergugat 3.

**Halaman 9 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Dalam mediasi ini tidak tercapai titik temu sehingga pihak BPN mengembalikan penyelesaian ke pihak desa dan dalam hal ini Penggugat seperti dikembalikan ke jalan buntu yang karena tidak akan ada penyelesaian;

24. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Sehingga dalam hal ini apa yang dilakukan Pengugat masih dalam tenggat waktu dan sangat berdasar untuk diajukan dan dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

25. Bahwa dalam ketentuan pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan bahwa persyaratan untuk dapat diajukan PTSL adalah atas dasar itikad baik dan tidak ada sengketa;

26. Bahwa dalam hal ini, rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama yaitu dengan itikad buruk melakukan pendaftaran tanah melalui Program PTSL jelas merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

27. Bahwa selama pengurusan penyelesaian permasalahan ini Penggugat telah menghabiskan waktu, tenaga dan pikiran serta biaya-biaya yang digunakan untuk pemasangan pondasi, pemasangan plang, biaya transportasi dan akomodasi penyelesaian perkara, dan biaya lainnya yang karena itu Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri dihukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar uang ganti kerugian jika di total berjumlah Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

a. Materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Pembelian batu kali dan biaya pemasangan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)
- Pemasangan plang (2 kali) Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah).
- Total biaya transportasi dan akomodasi pertemuan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- Biaya konsultasi dengan kuasa hukum Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah).
- Total biaya-biaya pendampingan penyelesaian dan lain-lain dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

b. Moril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa atas tindakan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri memasuki dan mengklaim objek tanah a quo secara melawan hukum, telah menyita waktu, tenaga dan fikiran serta menimbulkan ketidaknyamanan bagi Penggugat, maka oleh karena itu adalah patut dan wajar kepada para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara moril kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

28. Bahwa untuk menghindari lebih lanjut serta untuk menghindari perpindahan objek perkara baik oleh Tergugat 4 ataupun pihak lain kepada pihak ketiga atau pihak lainnya, maka untuk itu mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

29. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka patut dan adil kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA memberikan putusan dalam perkara ini yang dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Vor Baar Bij Voerrad*), sekalipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet.

Maka oleh sebab itu, berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara pada hari dan tanggal yang ditentukan kemudian untuk

**Halaman 11 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/ 1997 tanggal 25 Juni 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 tertanggal 25 Juni 2014 sah dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menetapkan bahwa proses penerbitan SHM No S05891 (Objek Gugatan) adalah tidak sah oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri dihukum untuk membayar uang ganti kerugian jika di total berjumlah Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
  - a. Materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
    - Pembelian batu kali dan biaya pemasangan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah).
    - Pemasangan plang (2 kali) Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah).
    - Total biaya transportasi dan akomodasi pertemuan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
    - Biaya konsultasi dengan kuasa hukum Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah).
    - Total biaya-biaya pendampingan penyelesaian dan lain-lain dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).
  - b. Moril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa atas tindakan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri memasuki dan mengklaim objek tanah a quo secara melawan hukum, telah menyita waktu, tenaga dan fikiran serta menimbulkan ketidaknyamanan bagi Penggugat, maka oleh karena itu adalah patut dan wajar kepada para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara moril kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

**Halaman 12 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk tidak menguasai objek perkara maupun melakukan tindakan apa saja diatas tanah objek perkara, baik sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap maupun setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, bilamana ingkar para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk mengosongkan objek perkara baik secara sukarela maupun dengan bantuan POLRI.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet (*Uit vor baar bij voeraad*).
9. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat perkara ini.
10. Ex Aequo Et Bono, mohon putusan yang se adil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 30 November 2023, tanggal 14 Desember 2023, dan tanggal 11 Januari 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, untuk Tergugat IV hadir Kuasanya **BAYU ILHAM KUNCORO, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 29 November 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA RI No. 1 Tahun 2016, Hakim Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri Cibinong dengan menunjuk Mediator Non Hakim yakni SYAHNEGO, S.E., M.M., sebagai Mediator. Namun, usaha tersebut tidak berhasil sebagaimana diterangkan oleh Mediator Non Hakim dalam pernyataan para pihak tentang ketidak berhasilan mediasi tertanggal 29 Februari 2024, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah memberikan jawaban secara elektronik tanggal 16 Mei 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

**Halaman 13 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



## A. DALAM EKSEPSI

### 1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa dalam gugatatan Penggugat pada halaman 3 nomor 1, Penggugat mendalilkan yaitu Penggugat membeli tanah kepada bapak SAGIMAN

Lalu pada halaman 4 pada nomor 2, Penggugat mendalilkan objek perkaranya yaitu adalah sebidang tanah (darat) dengan Persil No/D.II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor : SPPT Tahun 1996, Nomor : 0102, Terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa Rt 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400M<sup>2</sup>

Dan pada halaman 4 nomor 3 Penggugat mendalilkan bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 4 terhadap tanah a quo

- Bahwa Faktanya adalah Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat 4 sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat yaitu terletak di Kp. Kedung Jiwa Rt. 005/006, desa Kedung Waringin Kecamatan BojongGede Kabupaten Bogor dengan luas tanah 294 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu :

Sebelah utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Jalan Desa

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Setapak Dedeh/Purwo

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Bachaki/Nana

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Narto

- Bahwa atas dasar dalil Gugatan Penggugat yang menjadi Objek yang di persengketakannya tidak jelas batas-batasnya dan berbeda alamat dengan Tanah yang dimiliki Oleh Tergugat 4 sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel), maka oleh karena itu sudah selayaknya Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kabur dan tidak jelas (Obscuur libels) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (onduijelijk), maka gugatan Penggugat disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas sebagai mana ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat ditemukan antara dasar fakta dan dasar hukum yang ada dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak sejalan, Penggugat mendalilkan dalam positanya para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) haruslah diterima

### 2. SALAH PIHAK YANG DI GUGAT (Error in Persona)

Bahwa Penggugat keliru ataupun salah pihak dalam gugatannya menarik DRS. LAODE MUH SALMAR, M. Si Sebagai Tergugat 4 karena bukan merupakan



nama pihak yang masuk dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan Penggugat cacat formil karena adanya kekeliruan atau kesalahan karena telah menarik DRS. LAODE MUH SALMAR, M. Si Sebagai Tergugat 4 maka oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

### 3. KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (Error in Objecto)

Bahwa para Penggugat, telah salah menunjuk objek gugatan objek yang dimaksud dalam gugatan merupakan objek yang berbeda dan luas yang berbeda dengan tanah hak milik Tergugat 4, Objek yang dimaksud dalam gugatan Penggugat yaitu beralamat :

- Di jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400 M<sup>2</sup>

Yang merupakan Objek yang berbeda dengan tanah hak milik Tergugat 4

Sedangkan Tanah Hak Milik Tergugat 4 berada di :

- Kp. Kedung Jiwa Rt. 005/006 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, luas Tanah 294M<sup>2</sup>

Maka oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

### B. DALAM POKOK PERKARA

**Permasalahan pokok yang dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat adalah:**

- a. Dimanakah Objek tanah yang di gugat oleh Penggugat ?
  - Bahwa sebagaimana yang telah Di jelaskan bahwa objek yang di maksud dalam gugatan merupakan Objek yang berbeda dan luas yang berbeda dengan Tanah Hak Milik Tergugat 4
- b. Bahwa siapakan pemilik Objek Tanah yang di gugat oleh Penggugat ?
  - Tergugat 4 tidak ada sangkut pautnya dengan Objek yang sedang dipersengketakan oleh Penggugat karena Objek yang di gugat oleh Penggugat bukan tanah milik Tergugat 4, sudah seharusnya Penggugat tidak melibatkan Tergugat 4 dalam permasalahannya
- c. Apakah Tergugat 4 telah melakukan Perbuatan melawan Hukum ?
  - Bahwa sekali lagi kami tegaskan Tergugat 4 dengan ini menyatakan tidak ingin ikut campur urusan dan masalah yang dihadapi antara para Penggugat dengan pihak – pihak lainnya

1. Bahwa Tergugat 4 menolak seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat



2. Bahwa untuk itu pula segala sesuatu yang termuat dalam bagian Eksepsi di atas, dianggap disampaikan Kembali dan merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah di uraikan diatas, maka terbukti Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur. Oleh karena itu sudah layak dan sepatasnya Yang mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur) dan oleh karenanya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Berdasarkan hal – hal yang telah Tergugat 4 uraikan seperti tersebut di atas yang di dukung dengan bukti – bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka dengan ini Tergugat 4 Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat 4 Untuk seluruhnya
2. Menolak Gugtatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

##### A. PRIMAIR :

1. MENERIMA Jawaban Tergugat 4 untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugtatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

##### B. SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat 4 mohon putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat IV, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara elektronik pada tanggal 22 Mei 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### A. REPLIK DALIL BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Penggugat Menolak dengan tegas dalil Tergugat bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscur Libel*).
2. Bahwa Penggugat dalam menyusun Gugatan ini berdasarkan bukti yang ada, bukti yang telah tercatat secara sah, berdasarkan Bukti (P-4), Tanah a quo pada mulainya dengan alamat di Persil 41/D. II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor SPPT Tahun 1996, Nomor: 0102, terletak di Jalan Kampung



Kedungjiwa RT 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, luas tanah 400 M2 dengan SPPT Pajak tahun 1998 Nomor: 32.03.190.004.009.0166.0 dengan nama wajib pajak Sagiman.

3. Bahwa dalam prosesnya pada saat itu, saat Penggugat berkonflik dengan Penggugat IV terkait tanah a quo, masing-masing pihak datang melakukan mediasi dengan lurah setempat atas tanah a quo, artinya, Penggugat dan Tergugat IV secara nyata dan secara konkrit sedang bermasalah atas tanah a quo yang nyata-nyata dibawa persoalannya di kantor desa;
4. Bahwa jika kemudian tanah yang pada tahun 1996 terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02 dan kemudian pada tahun 2024 ini terletak di RT 005 Kampung Kedungjiwa, adalah suatu hal yang lumrah terjadi, terkait dengan pengaturan ulang atas Nama RT, bahkan perubahan nama desa dan kecamatan juga sering terjadi di Indonesia ini. Yang menjadi dasar dari gugatan ini adalah tanah tersebut secara nyata-nyata sedang bersengketa dan pernah di mediasi di kantor desa.
5. oleh karena itu, Tergugat yang menyatakan bahwa dalil Penggugat objeknya tidak jelas dan beda alamat adalah alasan yang tidak benar dan oleh karena itu patut untuk dikesampingkan.

## B. Replik Atas Dalil Salah Pihak Yang diGugat

6. Bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat adalah salah Pihak, atau Error in Persona, karena Gugatan Penggugat menggugat Muh Salmar MSI sebagai Tergugat IV.
7. Bahwa Bagaimana mungkin Muh Salmar M.Si tidak digugat sebagai Tergugat IV ? Tergugat IV adalah pihak yang saat ini menduduki atau menempati tanah yang telah dibeli oleh Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat mengalami kerugian langsung atas praktik tersebut, selain itu, Tergugat IV adalah pihak yang melakukan proses sertifikat tanah a quo melalui program PTSL yang merupakan program kerja BPN.
8. Bahwa Tergugat IV adalah Pihak yang sebelum proses PTSL atas tanah a quo telah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah yang sedang bersengketa sejak tahun 2004. Tetapi pada nyatanya, Tergugat IV tetap mendaftarkan tanah tersebut melalui PTSL. Artinya Tergugat IV secara langsung ada itikad yang tidak baik.
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 bahwa suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang



dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut.

10. Bahwa berdasarkan anotasi dari Harifin A. Tumpa dalam makalahnya "Pengkajian beberapa topik hukum acara perdata" yang terangkum dalam "bunga rampai makalah hukum acara perdata" terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2004, menyebutkan bahwa terdapat adanya asas dalam hukum acara perdata bahwa siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat.
11. Oleh karena itu, Tergugat IV yang sampai saat ini nyata-nyata menguasai tanah a quo, maka dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat keliru atau salah dalam memasukkan pihak dalam gugatan adalah dalil yang tidak berdasarkan menurut hukum.
12. Bahwa dengan demikian, dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang telah diterangkan oleh Penggugat, Dalil Tergugat IV yang menyatakan Gugatan ini kurang pihak harus ditolak dan dinyatakan tidak berlandaskan/bertentangan dengan hukum. Oleh karena ini mohon majelis hakim mengesampingkan dalil-dalil Tergugat IV.

### C. Replik Atas Dalil Kekeliruan Terhadap Objek

13. Tergugat IV menyatakan bahwa Penggugat salah menunjuk objek Gugatan yang dimaksud dalam Gugatan a quo, karena berbeda luas dengan tanah hak milik Tergugat IV.
14. Bahwa sebagaimana Penggugat jelaskan di atas, bahwa dalam perkara a quo, Penggugat dan Tergugat sama-sama tahu atas tanah a quo yang telah bersengketa sejak tahun 2004, tentu tidak dapat dibenarkan jika dalam persidangan ini Tergugat berupaya mengingkari bahwa telah terjadi proses banyak mediasi, antara Penggugat dengan Tergugat atas persoalan tanah a quo.
15. Bahkan pada tanggal 12 September 2022, Penggugat di undang oleh Kepala desa Kedung waringin untuk menyelesaikan permasalahan a quo, dan kepala desa berjanji untuk mengirimkan surat pembatalan ke BPN, akan tetapi sampai surat ini kami kirimkan pihak desa kedung waringin tidak menepati janjinya.
16. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa jawaban-jawaban yang disusun oleh Tergugat IV adalah jawaban yang menggiring agar tidak masuk pada pokok perkara, oleh karena itu dalil Tergugat IV patut untuk ditolak.

### D. POKOK-POKOK PERKARA

*Halaman 18 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi*



17. Bahwa pada tanggal 08 Juli 2003 Penggugat membeli sebidang tanah kepada Sagiman (ketika masih hidup), dengan dasar kepemilikan atas tanah berupa Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/ 1997 tanggal 25 Juni 1997 antara H. Said Hidayat sebagai Penjual dengan Sagiman sebagai Pembeli yang dibuat oleh Achmad Amidjaja, BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bojong Gede yang juga disaksikan oleh H. Nuraya/Tergugat 2 selaku Kepala Desa Kedung Waringin;
18. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah sebidang tanah (darat) dengan Persil No 41/D.II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor: SPPT Tahun 1996, Nomor: 0102, terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400 M2 dengan SPPT Pajak tahun 1998 Nomor: 32.03.190.004.009.0166.0 dengan nama wajib pajak Sagiman;
19. Bahwa pada saat gugatan ini Penggugat ajukan sekaligus menjadi alasan gugatan ini adalah terhadap tanah a quo telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs.H. Loade Muh Salmar/Tergugat 4 melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang seharusnya tidak bisa terbit karena tidak termasuk dalam kluster yang dimaksud oleh ketentuan di dalam Inpres Nomor 2 Tahun 2018 tentang PTSL namun tetap diajukan dan diproses oleh Para Tergugat;
20. Bahwa penerbitan sertifikat bertentangan dengan Pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu: ***"Iktikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan: a. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan b. Tidak termasuk ...dst."***
21. Bahwa faktanya antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi dan mengetahui terjadi sengketa kepemilikan hak atas tanah a quo sejak dari tahun 2004 yang hingga sekarang;
22. Bahwa sengketa mulai terjadi pada tahun 2004, lebih kurang 10 bulan setelah Penggugat membeli objek perkara. Pada saat itu Penggugat dihubungi oleh H. Amarulloh yang meminta sejumlah uang kepada Penggugat terkait tanah a quo. Namun pada saat itu tidak ditanggapi oleh Penggugat karena segala urusan terhadap jual beli objek perkara merupakan tanggung jawab Sagiman;



23. Bahwa dengan adanya permintaan sejumlah uang oleh H. Amarulloh tersebut, dilaksanakan rapat musyawarah di desa Kedung Waringin yang dipimpin Tergugat 2 selaku Kepala Desa Kedung Waringin, yang dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh:

1. Eka Tuti Miharyani (Tergugat 1)
2. H. Nuraya (Tergugat 2)
3. Sagiman (Alm.)
4. H. Amarulloh (Alm.)
5. Margawati (Penggugat)

Dalam rapat musyawarah tersebut terdapat kesepakatan untuk memenuhi permintaan H. Amarulloh dan Tergugat 1 untuk dibayar sebesar Rp. 6.000.000, - (enam juta rupiah) sebagai bentuk penyelesaian terkait objek perkara dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

1. H. Nuraya membayar sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah).
2. Sagiman membayar sebesar Rp. 2.500.000. (dua juta lima ratus ribu rupiah).
3. Margawati membayar sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah);

24. Bahwa setelah disetujui kesepakatan dari rapat musyawarah sebagaimana angka 5 diatas, H. Amarulloh justru meminta uang diluar kesepakatan yang ada yakni meminta bayaran lebih menjadi Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Penggugat tidak bersedia memenuhi permintaan H. Amarulloh karena tidak sesuai kesepakatan dan diluar kemampuan keuangan Penggugat;

25. Bahwa kurang lebih 4 tahun kemudian, yaitu pada tahun 2008, datang pula seseorang yang bernama Tatang menemui Penggugat dan menyampaikan maksud untuk minta uang sebesar Rp.8.000.000,00 (delapan juta rupiah) terkait tanah a quo. Dengan inilah Penggugat merasa dizalimi, karena berganti-ganti orang meminta uang tambahan pembayaran;

26. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum Penggugat berinisiatif untuk meningkatkan status tanah a quo yang semula AJB menjadi sertifikat hak milik. Untuk itu diadakanlah pertemuan pada Tanggal 13 November 2008. Rapat diadakan di kantor Kecamatan, yang dipimpin oleh Camat Bojonggede, Drs. Teddy Pembang, SFA. Dalam rapat tersebut peserta yang hadir berjumlah 15 orang, termasuk Kepala Desa Kedung Waringin, H. Nuraya/Tergugat 2 dan Staff. Pada rapat tersebut terdapat kesepakatan sebagai berikut:



- a) Pembayaran uang kepada H. Amarulloh sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan rincian;
  - H. Nuraya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)
  - Sagiman sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)
  - Margawati M sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
- b) Bahwa pembayaran paling lambat 2 hari setelah kesepakatan di atas, dan pembayaran dilaksanakan di kantor kecamatan;

Bahwa hasil kesepakatan rapat di Kantor Kecamatan pun tidak jadi terlaksana karena di luar kesepakatan, ada pihak yang minta bayaran dinaikkan lagi menjadi Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

27. Bahwa pada tanggal 27 November 2009 Penggugat mengetahui bahwa patok tanah telah bergeser kurang lebih sejauh 2 meter dari tempatnya dan pondasi tanah dirusak. Penggugat kemudian memasang kembali patok tanah ke posisi semula dan bermaksud melaporkan hal tersebut kepada pihak yang berwajib, namun setelah berkonsultasi dengan Ketua RT dan Ketua RW yang menyarankan untuk tidak meneruskan laporan, Penggugat pun mengurungkan niatnya;
28. Bahwa pada tanggal 30 November 2009 Penggugat memasang pondasi batu kali pada Objek Perkara yang hingga saat ini pondasi tersebut masih ada;
29. Bahwa hingga tahun 2014 upaya Penggugat untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap haknya terus dilakukan yakni dengan mengurus balik nama pada Akta Jual Beli yang pada awalnya masih atas nama Sagiman menjadi atas nama Penggugat, Dra. Margawati Masri, dengan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 tertanggal 25 Juni 2014 yang dibuat oleh Makbul Suhada, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat kantor di Jalam Mayor Oking Nomor 63 Central Ruko Cibinong Blok B/29 Cibinong Kabupaten Bogor;
30. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 2014 Penggugat diundang oleh Kepala Desa Kedung Waringin yang pada saat itu dijabat oleh Sukarno, SPd, melalui pesan singkat dari telepon seluler nomor 0877-8270-2430 untuk hadir pada tanggal 31 Oktober 2014 jam 2 siang di kantor desa terkait dengan permasalahan tanah a quo. Pihak yang hadir dalam rapat tersebut adalah Kepala Desa Kedung Waringin Bapak Sukarno SPd, Bapak Badri Sutrisna sebagai Kaur Desa, Eka Tuti Miharyani (Tergugat 1) dan Bapak Masri/suami Penggugat;
31. Dalam pertemuan tersebut Tergugat 1 menjelaskan bahwa ia memegang kertas Segel Jual Beli atas tanah tertanggal 29 Maret 1986 dan kertas Segel



- Jual Beli Tanah tertanggal 27 Mei 1989 dengan atas namanya yang ditandatangani juga oleh Kepala Desa Kedung Waringin yakni H. Nuraya/Tergugat 2 yang fotocopi segel tersebut diperlihatkan kepada Penggugat;
32. Tergugat 1 menuntut Penggugat untuk membayar sejumlah uang yang saat rapat tersebut namun tidak menentukan jumlahnya karena akan ditanyakan terlebih dahulu kepada suaminya. Tergugat 1 juga meminta tanah tersebut dijual dan hasilnya dibagi dua. Atas permasalahan tersebut, Kepala Desa menyatakan bahwa rapat tersebut hanya mediasi, jika sampai pada ranah hukum, maka keaslian tanda tangan, stempel, kop surat, saksi akan diperiksa, termasuk kepada desa dan pihak-pihak terkait;
  33. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2014, Penggugat kembali mendapatkan undangan dari Bapak Sukarno SPd, Kepala Desa Kedung Waringin, untuk hadir di pertemuan yang dihadiri oleh: 1. Bapak Badri Sutrisna sebagai Kaur di Desa 2. Tergugat 1 3. Suami Tergugat 1 4. H. Amarulloh 5. Masri (Suami Penggugat);
  34. Yang pada pokoknya juga membicarakan penyelesaian terkait dengan status tanah a quo, Dalam pertemuan tersebut H. Amarulloh minta agar diambil jalan tengah, siapa yang punya uang Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) diberikan kepada salah satu pihak sebagai penyelesaian perkara. Hal ini di tolak oleh Penggugat karena sangat merugikan Penggugat. Sebaliknya Tergugat 1 dan suaminya setuju dengan tawaran H. Amarulloh tersebut. Pada akhirnya rapat pun tidak ada hasil karena tidak tercapai kesepakatan;
  35. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2015, Tergugat 1 memasang pagar dengan kawat berduri dengan memakai tiang balok kayu di sekeliling atas tanah a quo.
  36. Bahwa perbuatan Tergugat 1 dengan memasang pagar tersebut nyata merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara dan merupakan tindak pidana penyerobotan tanah milik orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat (1) dan ayat (6).
  37. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 31.PK/Tun/2005 dikaitkan dengan teori kepastian hukum dan sistem publikasi negative, Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak berpihak kepada surat bukti kepemilikan yang lebih tua ataupun muda karena sepanjang data yuridis fisik dan yuridis dapat dibuktikan maka hal tersebutlah yang menjadi pertimbangan Hakim untuk memutuskan kepemilikan hak atas tanah yang



sebenarnya. Putusan Mahkamah tersebut juga bertentangan dengan asas bukti penguasaan fisik atas tanah;

38. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah a quo sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/1997 dan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 sebagai bukti pendaftaran hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) bahwa tanda bukti kepemilikan tanah adalah berupa Asli Akta PPAT;

39. Bahwa kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan PP Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh Camat selaku PPAT, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) yang dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah;

40. Bahwa menurut Philipus M. Hadjon, R.Sri Soemantri Martosoewignjo, Sjachran Basah, Bagir Manan, M.Laica Marzuki, J.B.J.M. Ten Berge, P.JJ Van Buuren, and F.A.M.Stroink, dalam buku Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005, menjelaskan bahwa:

“Tentang Kekuatan hukum SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah berdasarkan PP Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh Camat selaku PPAT. Lebih lanjut dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) PP Pendaftaran Tanah dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara. Yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa. Dari penjelasan Pasal 7 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tersebut dapat dikatakan bahwa SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa yang dijadikan dasar dalam 11 pelaksanaan jual beli hak atas tanah memiliki kekuatan hukum apabila pelaksanaan jual beli tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa sebagai pejabat pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan di daerah pedesaan terpencil. Namun apabila di suatu wilayah sudah ada Camat yang ditunjuk sebagai PPAT maupun PPAT

**Halaman 23 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Sementara maka pelaksanaan jual beli hak atas tanah dengan dasar SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa baru memiliki legalitas dan kekuatan hukum apabila jual beli hak atas tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh Camat sebagai PPAT maupun PPAT Sementara yang ditunjuk oleh pemerintah”.

41. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2015, Penggugat memasang papan pengumuman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun belum ada satu hari, plakat tersebut telah hilang. Kemudian pada tanggal 31 Oktober 2015, Penggugat memasang Kembali papan pengumuman yang menjelaskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun papan tersebut juga langsung hilang di hari yang sama;
42. Bahwa penyerobotan tanah a quo terus dilakukan oleh Tergugat 1, tidak hanya dengan melakukan penguasaan fisik secara paksa, namun Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan diam diam melakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional melalui Program PTSL dan dilakukan pada saat Penggugat tidak bisa mendapatkan informasi dan melakukan upaya yang maksimal karena dalam Program PTSL masa pengumuman dan pengesahan yang sangat singkat yaitu hanya 14 hari sehingga Penggugat tidak bisa mengetahui dan mempertahankan haknya secara maksimal dikarenakan situasi pandemi covid-19 yang terjadi;
43. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2022 Penggugat baru mengetahui bahwa tanah a quo telah dipasang papan pengumuman yang mencantumkan 12 nama Drs. Laode Muh Salmar, M.Si sebagai pemilik tanah dengan SHM Nomor S05891 yang terbit tahun 2021 dan adanya penumpukan batu kali pada tanggal 27 Agustus 2022, pembabatan pohon pada tanggal 17 September 2022 dan pemasangan batu kali dan sloof pada tanggal 27 September 2022;
44. Bahwa dalam hal ini Tergugat 2 adalah mantan Kepala Desa Kedung Waringin yang telah menjabat sejak tahun 1986 dan mengetahui betul riwayat tanah dan terlibat langsung dalam proses sengketa tanah a quo yang telah berlangsung lama, telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama-sama dengan Nuryadi/Tergugat 3 sebagai Kepala Desa Kedung Waringin yang sedang menjabat sekaligus adalah anak dari Tergugat 2 dengan meloloskan Tergugat 1 untuk mengurus pendaftaran tanah melalui program PTSL;
45. Bahwa dalam hal ini proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat nyata bertentangan dengan pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL sehingga dengan



sendirinya penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar/Turut Tergugat 1 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat 2 tidak sah dan batal demi hukum;

46. Bahwa Penggugat terus berupaya mempertahankan haknya dengan melaporkan kejadian tersebut kepada Kepala Desa Kedung Waringin. Terhadap laporan Penggugat, Kepala Desa mengirimkan surat undangan tertanggal 23 Agustus 2022 untuk Mediasi pada tanggal 25 Agustus 2022 yang bertempat di Kantor Desa Kedung Waringin;
47. Bahwa pada hari pertemuan Mediasi yang dijadwalkan Para Tergugat tidak hadir.
48. Bahwa tanggal 12 September 2022 Penggugat di undang oleh Kepala desa Kedung waringin untuk menyelesaikan permasalahan a quo, dan kepala desa berjanji untuk mengirimkan surat pembatalan ke BPN, akan tetapi sampai surat ini kami kirimkan pihak desa kedung waringin tidak menepati janjinya;
49. Bahwa tanggal 17 september 2022 Penggugat kembali diundang untuk kedua kali oleh Kepala Desa Kedung waringin, dan kepala desa berjanji lagi untuk mengirimkan surat pembatalan ke BPN, akan tetapi sampai surat ini kami kirimkan pihak desa kedung waringin tidak menepati janjinya;
50. Bahwa dalam hal ini telah nyata terlihat tidak ada itikad baik dari Tergugat 3 untuk menyelesaikan permasalahan ini. Besar dugaan dari Penggugat yang menjadi alasan "mandeg" nya penyelesaian permasalahan ini dikarenakan adanya konflik kepentingan antara Tergugat 3 dengan Tergugat 2 karena adanya hubungan pertalian darah yaitu Tergugat 2 adalah orang tua laki-laki dari Tergugat 3. Dan dalam hal ini Tergugat 2 adalah pihak yang dari awal mengetahui serta terlibat dalam sengketa a quo;
51. Bahwa karena kondisi tersebut diatas Penggugat kemudian mengirimkan surat pemberitahuan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor untuk menyelesaikan permasalahan a quo;
52. Bahwa pada tanggal 15 November 2022, Penggugat melalui kuasa hukumnya diundang oleh BPN kabupaten Bogor untuk mengadakan Mediasi. Dalam proses Mediasi tersebut semakin terbuka fakta-fakta yang mengungkapkan telah terjadinya Pelanggaran Hukum dalam penerbitan Sertifikat tanah a quo yakni:
  - Alas hak SHM No S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar yang diterbitkan tidak mempunyai AJB Notaris;
  - Penerbitan Sertifikat hanya atas Surat Penguasaan fisik yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kedung Waringin/ Tergugat 3.



Dalam mediasi ini tidak tercapai titik temu sehingga pihak BPN mengembalikan penyelesaian ke pihak desa dan dalam hal ini Penggugat seperti dikembalikan ke jalan buntu yang karena tidak akan ada penyelesaian;

- 53.** Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” Sehingga dalam hal ini apa yang dilakukan Pengugat masih dalam tenggat waktu dan sangat berdasar untuk diajukan dan dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

- 54.** Bahwa dalam ketentuan pasal 22 angka (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan bahwa persyaratan untuk dapat diajukan PTSL adalah atas dasar itikad baik dan tidak ada sengketa;

- 55.** Bahwa dalam hal ini, rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V 15 baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama yaitu dengan itikad buruk melakukan pendaftaran tanah melalui Program PTSL jelas merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”

- 56.** Bahwa selama pengurusan penyelesaian permasalahan ini Penggugat telah menghabiskan waktu, tenaga dan pikiran serta biaya-biaya yang digunakan untuk pemasangan pondasi, pemasangan plang, biaya transportasi dan akomodasi penyelesaian perkara, dan biaya lainnya yang karena itu Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri dihukum



untuk membayar uang ganti kerugian jika di total berjumlah Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);

a) Materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Pembelian batu kali dan biaya pemasangan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)
- Pemasangan plang (2 kali) Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah).
- Total biaya transportasi dan akomodasi pertemuan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- Biaya konsultasi dengan kuasa hukum Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah).
- Total biaya-biaya pendampingan penyelesaian dan lain-lain dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

b) Moril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa atas tindakan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri sendiri memasuki dan mengklaim objek tanah a quo secara melawan hukum, telah menyita waktu, tenaga dan pikiran serta menimbulkan ketidaknyamanan bagi Penggugat, maka oleh karena itu adalah patut dan wajar kepada para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara moril kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

57. Bahwa dalam konsep hukum perdata, gugatan perbuatan melawan hukum atau "Onrechtmatige daad" sebagaimana diatur dalam pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesië) menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

58. Artinya, Menurut Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya jika ingin menggugat berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu

#### 1. Perbuatan melawan hukum

Unsur ini menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian



dari kata “hukum” diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan 17 perundang-undangan, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain.

## 2. Kesalahan

Menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan. Dalam hukum perdata, baik kesalahan atas dasar kesengajaan maupun kurang hati-hatian memiliki akibat hukum yang sama. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 1365 KUH Perdata perbuatan yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.

## 3. Kerugian

Kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari.

## 4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

59. Bahwa untuk menghindari lebih lanjut serta untuk menghindari perpindahan objek perkara baik oleh Tergugat 4 ataupun pihak lain kepada pihak ketiga atau pihak lainnya, maka untuk itu mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA agar meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag);



60. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan dengan bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka patut dan adil kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA memberikan putusan dalam perkara ini yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Vor Baar Bij Voorraad), sekalipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet.

Maka oleh sebab itu, berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara pada hari dan tanggal yang ditentukan kemudian untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat IV Untuk Seluruhnya

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1331/Bojong Gede/ 1997 tanggal 25 Juni 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 1.898/2014 tertanggal 25 Juni 2014 sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menetapkan bahwa proses penerbitan SHM No S05891 (Objek Gugatan) adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri dihukum untuk membayar uang ganti kerugian jika di total berjumlah Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
  - a) Materil sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
    - Pembelian batu kali dan biaya pemasangan Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)
    - Pemasangan plang (2 kali) Rp.29.000.000,- (dua puluh sembilan juta rupiah).
    - Total biaya transportasi dan akomodasi pertemuan Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah).
    - Biaya konsultasi dengan kuasa hukum Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah).

**Halaman 29 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



- Total biaya-biaya pendampingan penyelesaian dan lain-lain dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).
- b) Moril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa atas tindakan perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri memasuki dan mengklaim objek tanah diatas secara melawan hukum, telah menyita waktu, tenaga dan pikiran serta menimbulkan ketidaknyamanan bagi Penggugat, maka oleh karena itu adalah patut dan wajar kepada para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara moril kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas;
- 6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk tidak menguasai objek perkara maupun melakukan tindakan apa saja diatas tanah objek perkara, baik sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap maupun setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, bilamana ingkar para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk mengosongkan objek perkara baik secara sukarela maupun dengan bantuan POLRI.
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar;
- 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet (Uit vor baar bij voeraad).
- 9. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat baik secara sendiri sendiri maupun secara bersama-sama untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat perkara ini

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, selanjutnya Tergugat IV mengajukan Dupliknya secara elektronik pada tanggal 06 Juni 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Repliknya Pada halaman 2 dan 3 pada nomor 2 dan nomor 4 seperti yang di dalilkan oleh Penggugat :

Tanggapan :

Bahwa Penggugat mencoba menggiring pemahaman Objek yang menjadi sengketa adalah objek yang bergerak yang bisa berpindah – pindah dari suatu Alamat ke Alamat lainnya, dan luasnya pun bisa



membesar dan mengecil yang hal tersebut Penggugat dalilkan suatu keadaan yang biasa terjadi

**Alamat Objek yang di gugat Penggugat yaitu di :**

Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Dengan Luas 400 M<sup>2</sup> (empat ratus meter Persegi)

**Alamat Tanah Hak Milik / sertifikat Tergugat IV Yaitu :**

Kp. Kedung Jiwa Rt. 005/006, desa Kedung Waringin, Kecamatan BojongGede, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas tanah 294 M<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi)

**ALAMAT YANG BERBEDA DAN LUAS TANAH YANG BERBEDA**

2. Bahwa pada Halaman 2 pada nomor 3 dalam Replik Penggugat, dalam repliknya Penggugat menyebutkan Penggugat berkonflik dengan Tergugat IV

Tanggapan :

Bahwa Tergugat IV adalah warga negara Indonesia yang baik, Tergugat IV tidak pernah bertengkar dengan siapapun, apalagi memiliki musuh, Tergugat Hanyalah seorang Pensiunan Pegawai Negri Sipil yang hidupnya di Abdikan kepada Negara dan bermanfaat bagi Masyarakat

3. Bahwa pada Halaman 16 pada nomor 58 pada butir 1, 2, 3, 4, Penggugat dalam Repliknya hanya mengartikan kata dari

1. Perbuatan melawan hukum,
2. Kesalahan
3. Kerugian
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban

Tanggapan :

Bahwa Gugatan Penggugat adalah GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM sedangkan isi ataupun dalil – dalil gugatan dan replik nya Penggugat tidak bisa menjelaskan ataupun membuktikan bahwa Tergugat IV benar melakukan Perbuatan melawan hukum sebagai mana Penggugat tuduhkan kepada Tergugat IV, kesimpulan dari gugatan dan replik Penggugat yaitu :

1. Alamat Objek yang di gugat berbeda
2. Luas Objek yang di gugat Berbeda



3. Tergugat IV dengan Penggugat, dan para Tergugat lainnya, maupun dengan nama – nama yang disebutkan dalam gugatan Penggugat tidak ada hubungan apa – apa
4. Bahwa Untuk selebihnya Tergugat IV tidak Menanggapi dalil – dalil Replik Penggugat dikarenakan Isinya hanya mengulang – ngulang / hanya Copy paste dari Gugatan awal Penggugat
5. **BAHWA SEKALI LAGI KAMI TEGASKAN TERGUGAT IV DENGAN INI MENYATAKAN TIDAK INGIN IKUT CAMPUR URUSAN DAN MASALAH YANG DIHADAPI ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN PIHAK – PIHAK LAINNYA**

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah di uraikan diatas, maka terbukti Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur. Oleh karena itu sudah layak dan sepatasnya Yang mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obsuur) dan oleh karenanya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Berdasarkan hal – hal yang telah Tergugat 4 uraikan seperti tersebut di atas yang di dukung dengan bukti – bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka dengan ini Tergugat 4 Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat 4 Untuk seluruhnya
2. Menolak Gugtatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

**A. PRIMAIR :**

1. MENERIMA Jawaban Tergugat 4 untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugtatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

**B. SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat 4 mohon putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3174014703530001, atas nama Dra. Margawati Masri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Foto Leter C Tanah Kampung Kedung Jiwa Desa Kedung Waringin Bojonggede atas nama Wajib Ipeda Linah Kasim, No. 425/1022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
3. Fotokopi Sertifikat Medis Penyebab Kematian No.006, atas nama Tn. Sagiman, yang dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 25 Juli 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.6;
4. Fotokopi Foto-foto Pasang patok Kembali ke posisi semula (yang digeser  $\pm$  2 M), tanggal 27 November 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.7;
5. Fotokopi Foto-foto Pemasangan pondasi pengganti pagar hidup, tanggal 30 November 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.8;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 1898/2014 tanggal 25 Juni 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.9;
7. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3171040701096698, atas nama Kepala Keluarga Agus Firdaus, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.10;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum Sagiman, tanggal 21 Maret 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.11;
9. Fotokopi foto pesan pendek / *Short Message System* (SMS), tertanggal 29 Oktober 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.12;
10. Fotokopi foto pesan pendek / *Short Message System* (SMS), tertanggal 16 Desember 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.13;
11. Fotokopi Foto-foto Pemagaran Tanah, tanggal 22 Januari 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.14;
12. Fotokopi Foto-foto Papan Pengumuman Tanah Hak Milik, tanggal 07 Februari 2015 dan 31 Oktober 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.15;
13. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, Nomor : STPLP/977/K/IV/2017/Resta Depok, atas nama Leo Irfan Purba, tanggal 05 April 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.16;
14. Fotokopi Printout Foto dipasang plang tanggal 18 Juli 2022, Foto Penumpukan Batu Kali tanggal 27 Agustus 2022, Foto Pembabatan Tanaman dan Pohon tanggal 17 September 2022, Foto Pohon Sudah ditebang tanggal 18 September 2022, dan Foto Pasang Pondasi Batu Kali dan Sloof tanggal 27 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.17;
15. Fotokopi Surat Nomor : 141/01-Pem, perihal : Mediasi, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kedung Waringin, tanggal 23 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.18;

**Halaman 33 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Foto Rapat Pertama Di Kantor Desa Kedung Waringin, tanggal 25 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.19;
17. Fotokopi Surat Nomor : 141/02-Pem, perihal : Mediasi Tahap Dua, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Kedung Waringin, tanggal 15 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.20;
18. Fotokopi Foto Daftar Hadir Mediasi ke-2, tanggal 17 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.21;
19. Fotokopi Foto Rapat Mediasi Di Kantor Kecamatan Bojonggede, tanggal 22 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.22;
20. Fotokopi Surat Nomor : 3988/Und-MP.01.02/XII/2022, perihal : Undangan Klarifikasi II, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.23;
21. Fotokopi Kwitansi tertanggal 08 Juli 2003, sejumlah Rp25.500.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), ditandatangani oleh Sagiman, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.24;
22. Fotokopi Akta Jual Beli No.1331/Bojonggede/1997, tanggal 25 Juni 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.25;
23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama wajib pajak Sagiman, tanggal pembayaran 30 Agustus 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.26;
24. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama wajib pajak Sagiman, tanggal pembayaran 20 November 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.27;
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama wajib pajak Sagiman, tanggal pembayaran 03 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.28;
26. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama wajib pajak Sagiman, tanggal pembayaran 03 Agustus 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.29;
27. Fotokopi Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, tanggal 3 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.30;
28. Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.31;

**Halaman 34 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



29. Fotokopi Lampiran I Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.32;

Fotokopi bukti surat P.1, P.9, P.24 dan P.25 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.6, P.7, P.8, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22, P.23, P.26, P.27, P.28, P.29, P.30, P.31 dan P.32 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta bukti P.4 berupa fotokopi sesuai print out, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat IV, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah menghadirkan 3 (Tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan dan telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **MARWANIH NASIR**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat sebagai tetangga, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I, kenal dengan Tergugat II sebagai mantan Kepala Desa Kedungwaringin, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II, kenal dengan Tergugat III sebagai Kepala Desa Kedungwaringin (aktif), tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III, kenal dengan Tergugat IV sebagai tetangga, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV, tidak kenal dengan Tergugat V;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT 05;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 05 dari tahun 1998 sampai dengan Tahun 2011;
- Bahwa Kepala Desanya ketika Saksi menjabat sebagai Ketua RT 05 yaitu Pak Nuraya kemudian berganti Kepala Desanya dengan Nuryadi dan saksi masih menjabat sebagai Ketua RT 05;
- Bahwa Nuraya adalah bapaknya Nuryadi. Nuraya selesai menjabat dilanjutkan dengan Nuryadi;
- Bahwa Sukarno menjabat sebagai kepala Desa Kedungwaringin sejak tahun 2014 setelah Nuryadi;
- Bahwa sekarang Kepala Desa Kedungwaringin Kembali lagi ke Nuryadi sejak tahun 2020;



- Bahwa seingat saksi ketika itu Ibu Margawati/Penggugat beli tanah milik Pak Sagiman;
- Bahwa saksi hanya mendengar pengakuan dari Penggugat. Dan Penggugat bercerita melapor kepada saksi yang ketika itu saksi masih menjadi Ketua RT 05, setelah Penggugat membeli tanah tersebut. Namun untuk kapan belinya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu milik Pak Sagiman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah itu sebelum milik Pak Sagiman milik siapa atau beralih dari siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada sengketa terkait kepemilikan hak tanah tersebut. Saksi hanya mengetahui bahwa ditanah itu ada plang nama pemilik yaitu H. Laode. Tapi saksi tidak mengikuti terkait tanah tersebut hanya plang tersebut sudah ada;
- Bahwa ketika program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) itu saksi sudah tidak menjabat sebagai Ketua RT 05 namun ketika itu dalam program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) disana saksi menjadi Panitia yaitu sekretaris dan saat itu saksi ikut menginformasikan tentang program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) kepada warga. Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ini tidak dipegang oleh Kelurahan namun ada panitia tersendiri yang terdiri dari Masyarakat dimana dari setiap RW dan RT diambil beberapa orang untuk menjadi panitia sehingga jika ada yang ingin ikut Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ini melapor ke RW;
- Bahwa Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ini dilaksanakan sekitar tahun 2017 dan Peserta dari program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ini banyak ada 26 (dua puluh enam) orang;
- Bahwa untuk program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ini biayanya murah hanya Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Amarulloh sebagai tokoh masyarakat di Desa Bojonggede;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Said Hidayat sebagai tetangga namun kesehariannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Tatang tapi itu sudah lama dan saksi tidak mengetahui juga apakah Pak Tatang itu warga di Desa Kedungwaringin atau bukan;
- Bahwa saksi aslinya Bojonggede namun sejak Tahun 1984 saksi sudah tinggal di Kp. Kedungjiwa Desa Kedungwaringin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dulu selama menjabat sebagai Ketua RT hanya ada 2 (dua) RT yaitu RT 16 dan RT 2 lalu RT 16 dihapus jadi ada RT 1 dan RT 2 lalu ditambah lagi 3 (tiga) RT menjadi 5 (lima) RT dan sekarang ada penambahan lagi 1 (satu) RT menjadi ada 6 (enam) RT;
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RT, belum ada orang yang memperlmasalahkan terkait tanah milik Bu Margawati / Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika tidak salah tahun 2000 ada perubahan RT terhadap objek sengketa yaitu dahulu RT 2 setelah tahun 2000 sampai sekarang menjadi RT 5;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Linah Kasim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal tanah Bu Margawati/Penggugat beli 400 m<sup>2</sup> Tapi untuk saat ini saksi tidak mengetahuinya karena mungkin sudah keambil untuk jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan pengakuan dari Bu Margawati bahwa tanah objek sengketa ini milik Bu Margawati yang dibeli dari Pak Sagiman;
- Bahwa H. Amarullah memiliki banyak tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya tanah yang disengketakan;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa tanah objek sengketa ini dibeli oleh Bu Margawati dari Pak Sagiman. Tapi saksi tidak mengetahui Pak Sagiman mendapatkan tanah ini darimana;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Selatan : Batas jalan setapak
  - Sebelah Timur : tidak mengetahui batasnya
  - Sebelah Barat : Jalan
- Bahwa kalau yang saksi lihat dari plang yang terpasang diatas tanah itu tertulis milik H. Laode/Tergugat IV;
- Bahwa bentuk fisik tanah objek sengketa tersebut yaitu tanah kebun, ada tanaman;
- Bahwa setiap hari saksi melewati tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak melakukan konfirmasi ke Bu Margawati/Penggugat terkait ada plang nama H. Laode/Tergugat IV diatas tanah tersebut;
- Bahwa plang nama Tergugat IV ada diatas tanah sudah kurang lebih 1 (satu) tahun;

**Halaman 37 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bu Margawati/Penggugat memberitahukan kepada Saksi bahwa dia pemilik tanah objek sengketa tersebut yaitu ketika ketika saksi menjabat sebagai Ketua Rt tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan slip untuk pembayaran PBB;
- Bahwa yang saksi ketahui Pak Sagiman adalah warga Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 2021 ada program dari pemerintah terkait tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut yang merupakan objek sengketa namun saksi hanya mengetahui laki-laki yang ada di foto tersebut yaitu bernama Pak Ade tetangga saksi sedangkan yang perempuan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Pak ade ada hubungan dengan Bu Margawati yaitu adik ipar Bu Margawati;
- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Laode dulu bekerja di Depdagri dan sekarang sudah pensiun;
- Bahwa saksi sepengetahuan saksi H. Laode sudah lama tinggal di sana namun saksi tidak mengetahui sejak kapan H. Laode tinggal disana;
- Bahwa sebelum saksi menjadi ketua Rt pun H. Laode sudah tinggal disana;
- Bahwa saksi tidak pernah memperhatikan ada plang tersebut;
- Bahwa H. Amarulloh adalah tokoh masyarakat;
- Bahwa Pak Sagiman bukan warga Kp. Kedungjiwa tapi warga Jakarta namun saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya pertemuan di Desa antara Penggugat dengan Para Tergugat namun saksi tidak mengetahui terkait apa dan saksi sudah lupa kapan terjadinya pertemuan tersebut;
- Bahwa ketika itu Tergugat II/H.Nuraya sudah tidak menjabat sebagai kepala Desa;
- Bahwa saksi hanya mendengar 1 (satu) kali pertemuan itu dilaksanakan;
- Bahwa Pak Sagiman dan H. Said sudah meninggal;
- Bahwa H. Said punya anak 1 (satu) yaitu Kosasih;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. **WIDODO**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat sebagai tetangga, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat,

**Halaman 38 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



tidak kenal dengan Tergugat I, kenal dengan Tergugat II sebagai mantan Kepala Desa Kedungwaringin, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat II, kenal dengan Tergugat III sebagai Kepala Desa Kedungwaringin, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat III, kenal dengan Tergugat IV sebagai tetangga, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV, tidak kenal dengan Tergugat V;

- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya Tahun 1996 Pak Sagiman beli tanah yang berlokasi di Kp. Kedungjiwa dari Pak Said;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Sagiman dari H. Said adalah tanah yang menjadi objek sengketa ini;
- Bahwa tanah yang pak Sagiman beli dari Pak Said itu dijual Kembali ke Margawati/Penggugat;
- Bahwa saksi lupa Kapan Pak Sagiman menjual Kembali tanah tersebut ke Margawati/Penggugat;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita dari Bu Novi yaitu tetangga saksi yang merupakan keluarga dari Bu Margawati;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di RT 05 Kp. Kedungjiwa, Kedungwaringin, Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut. dulu tanah itu merupakan tanah yang ditanami pohon duku namun sekarang ditanah itu sudah ada saung namun tetap ada pohon duku;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah tersebut yaitu pada hari kemarin;
- Bahwa ketika Bu Margawati membeli tanah tersebut belum ada patok-patok kayu, tidak ada batu kali ataupun besi-besi. Bu Margawati yang kemudian memasang patok-patok dengan pondasi;
- Bahwa saksi tidak melihat sendiri transaksi jual beli tanah tersebut antara Pak Sagiman dengan Bu Margawati;
- Bahwa ketika Bu Margawati membeli tanah tersebut dari Pak Sagiman bentuknya Akta Jual Beli dan ketika Pak Sagiman membeli tanah tersebut dari Pak Saip yaitu dengan Akta Jual Beli (AJB);
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai jual beli tanah tersebut dari Pak Sagiman ke Bu Margawati;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut yaitu Bu Margawati;
- Bahwa saksi mendengar ada yang mengakui tanah tersebut yaitu Pak Laode;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Laode mengakui tanah tersebut karena membeli darimana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Bu Margawati pernah menjual tanah tersebut ke Pak Laode;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Amarulloh sebagai tokoh agama;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pertemuan di Desa antara Bu Eka, Pak Nuraya (Mantan Kades) dengan Pak Sagiman;
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas-batas tanah tersebut
  - Sebelah Utara : Jalan
  - Sebelah Timur : Rumah
  - Sebelah Selatan : Gang
  - Sebelah Barat : Jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dibeli Bu Margawati dari Pak Sagiman tersebut luasnya 400 m<sup>2</sup> ;
- Bahwa saksi ada hubungan keluarga dengan Pak Sagiman yaitu sebagai keponakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon duku ditanah tersebut karena sudah ada;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Margawati tidak pernah menanam tanaman ditanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada orang yang disuruh oleh Bu Margawati untuk menjaga tanah tersebut dan dia menanami tanah tersebut dengan singkong;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bu Margawati memasang plang ini namun Saksi pernah melihat plangnya;
- Bahwa Pak Said adalah warga Kp. Kedungjiwa yang rumahnya sebelah dengan Pak Laode;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah objek sengketa berdekatan yaitu kurang lebih berjarak 500 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Tanah objek sengketa ini masuk wilayah RT 005;
- Bahwa Bu Margawati tidak tinggal ditanah tersebut;
- Bahwa ketika Bu Margawati membeli tanah tersebut dari Pak Sagiman, tanah tersebut masuk kedalam wilayah RT 005;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Bu Margawati membeli tanah tersebut dalam bentuk AJB (Akta Jual Beli) di Notaris atau tidak;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AJB (Akta Jual Beli) tersebut;
- Bahwa tadi pagi saksi jalan lewat tanah tersebut ada saung tp tidak mengetahui siapa yang bangun saung tersebut, lalu da plang kepemilikan tertulis H. Laode;

**Halaman 40 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



- Bahwa saksi merasa heran ditanah tersebut ada plang nama kepemilikan H. Laode karena sepengetahuan saksi tanah itu adalah milik Bu Margawati;
- Bahwa tidak ada hubungan antara H. Amarulloh dengan Pak Sagiman;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada warga yang bernama Eka Tuti Miharyani;
- Bahwa tidak ada hubungan antara H. Amarulloh dengan H. Nuraya;
- Bahwa tidak ada hubungan antara H. Said dengan H. Nuraya;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada hubungan antara H. Amarulloh dengan H. Said yaitu sebagai Saudara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui karena saksi tidak kenal dengan Eka Tuti Miharyani;
- Bahwa saksi kenal dengan Yuli Astuti yaitu anaknya Pak Sagiman;
- Bahwa Pak Sagiman memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Yuli dan Yono;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut merupakan objek sengketa namun saksi hanya mengetahui laki-laki yang ada di foto tersebut yaitu bernama Pak Ade tetangga saksi sedangkan yang perempuan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Pak ade ada hubungan dengan Bu Margawati yaitu adik ipar Bu Margawati;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Laode dulu bekerja di Depdagri dan sekarang sudah pensiun;
- Bahwa saksi sepengengatahuan saksi H. Laode sudah lama tinggal di sana namun saksi tidak mengetahui sejak kapan H. Laode tinggal disana;
- Bahwa H. Sagiman tinggalnya di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut ketika Pak Sagiman beli dari H. Said;
- Bahwa Pak Sagiman dan H. Said sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah anaknya H. Said;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. **NURLINAH**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat sebagai tetangga, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat II, tidak kenal dengan Tergugat III, kenal dengan Tergugat IV sebagai tetangga, tidak ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat IV, tidak kenal dengan Tergugat V;

- Bahwa saksi memanggil Bu Margawati dengan Panggilan Madam. Saksi kenal dengan Madam / Bu Margawati sejak saksi usia 20 Tahun. Sekarang usia saksi 56 Tahun;
- Bahwa Madam beli tanah didekat rumah saksi di Kedungjiwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Madam beli tanah darimana. Saksi hanya mengetahui bahwa tanah itu milik Madam dan saksi tidak mengetahui berapa luas tanah itu;
- Bahwa saksi pernah diminta untuk membersihkan tanah / kebun tersebut. setahun hanya 2 (dua) kali;
- Bahwa tanah/kebun yang saksi maksud itu adalah yang di Kedungjiwa;
- Bahwa diminta untuk membersihkan tanah itu dan menanam cabe, tomat;
- Bahwa sebelum saksi menanam cabe, tomat di tanah itu, sudah ada pohon dukuh yang sudah tumbuh disana;
- Bahwa tidak ada saung diatas tanah tersebut;
- Bahwa ketika saksi diminta untuk membersihkan tanah/kebun tersebut, tidak ada plang nama milik Ibu Margawati yang terpasang diatas tanah tersebut;
- Bahwa ketika terakhir saksi melihat tanah tersebut, ada plang nama H. Laode diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat plang nama tersebut;
- Bahwa saksi terakhir diminta Bu Margawati untuk membersihkan tanah/kebun tersebut sebelum tahun 2000;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membersihkan tanah / kebunnya Madam yaitu Bunda;
- Bahwa bunda itu adiknya Madam tapi saksi lupa nama aslinya karena saksi biasa memanggilnya Bunda;
- Bahwa hampir setiap hari saksi main kerumahnya bunda;
- Bahwa bunda sudah meninggal sekitar tahun 2023;
- Bahwa Madam masih hidup tapi sakit;
- Bahwa rumah bunda dekat dengan rumah saksi di Kedungjiwa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Madam yang membeli tanah tersebut yaitu dari Bunda;
- Bahwa yang bersih-bersih rumput saksi sedangkan yang mengurus yang berat-berat dan menanam pisang ditanah itu laki-laki Namanya Yudin. Dia juga disuruh bunda untuk menanam karena bunda yang diminta Madam untuk mengurus tanah tersebut. tapi kemudian pohon-pohon itu ditebang katanya

**Halaman 42 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



tanah itu sudah dibeli orang tapi saksi tidak mengetahui siapa;

- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa bunda lapor tapi tidak mengetahui bagaimana kelanjutannya;
- Bahwa saksi pernah berinteraksi dengan Pak H. Laode setelah beliau mengambil alih tanah tersebut namun hanya sekedar sapa;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Amarulloh. H. Amarulloh suka beli tanah dari orang terus dijual lagi ke oranglain;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar H. Amarulloh menjual tanah ke Bu Margawati;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar H. Amarulloh mengajak atau mengadakan pertemuan dengan Bu Margawati di Desa;
- Bahwa H. Amarulloh tidak pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah/kebun Bu Margawati dijual tanpa sepengetahuan Bu Margawati namun untuk tanah yang lain H. Amarulloh pernah memberi uang kepada saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Linah Kasim;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tatang;
- Bahwa tanah objek sengketa ini masuk wilayah RT 005 RW 006;
- Bahwa RT nya tidak pernah berubah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atau surat-surat kepemilikan tanah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Tergugat IV menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3201132808590006, atas nama Drs. Laode Muh Salmar, Msi., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3172025504630001, atas nama Eka Tuty Miharyani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T2;
3. Fotokopi Sertipikat hak milik No 05891 Desa Kedung Waringin atas nama Pemegang Hak Drs. Laode Muh Salmar, Msi., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T3;
4. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektoe Pedesaan Nomor 1017/(sesuai Kl. Pds/Pkt.35), atas nama Tatang, Tanggal 13 Desember 1986, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Eka Tuty Miharyani, tanggal 26 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak Tanah Kebun Sebelum Di Akta, tanggal 29 Maret 1986, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Diaktakan, tanggal 26 Januari 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T7;
8. Fotokopi Nama wajib Ipeda Linah Kasim No. 425/1022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Drs. Laode Muh Salmar, Msi., tanggal 8 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T9;
10. Fotokopi Pengecekan Sertipikat (No Berkas: 204718/2022), diterbitkan tanggal 6 September 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T10;
11. Fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1980 No Kohir 1016, Atas Nama Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Jumlah Pajak Terhutang, Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 No Kohir 1016, Atas Nama Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T12;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1991, atas Nama Wajib Pajak Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 01 April 1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 01 April 1993, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 03 April 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 01 April 1996, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1997, atas Nama Wajib Pajak Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T18;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 1998, atas Nama Wajib Pajak Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda

**Halaman 44 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



T19;

20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 01 Februari 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, Atas Nama wajib pajak Tatang, tanggal 02 Januari 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T21;
22. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2005, atas Nama Wajib Pajak Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T22;
23. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2006, atas Nama Wajib Pajak Tatang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T23;
24. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Pajak 2020, atas Nama Wajib Pajak Eka Tuty Miharyani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T24;
25. Fotokopi Slip Pembayaran PBB Kab Bogor Tahun Pajak 2021 atas nama Eka Tuty Miharyani, sejumlah Rp120.500,00 (seratus dua puluh ribu lima ratus rupiah), tanggal 17 Agustus 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T25;
26. Fotokopi Slip Pembayaran PBB Kab Bogor Tahun Pajak 2022 atas nama Eka Tuty Miharyani, sejumlah Rp120.500,00 (seratus dua puluh ribu lima ratus rupiah), tanggal 17 Agustus 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T26;
27. Fotokopi Slip Pembayaran PBB Kab Bogor Tahun Pajak 2023 atas nama Eka Tuty Miharyani, sejumlah Rp140.500,00 (seratus empat puluh ribu lima ratus rupiah), tanggal 17 Agustus 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T27;
28. Fotokopi Slip Pembayaran PBB Kab Bogor Tahun Pajak 2023 atas nama Eka Tuty Miharyani, sejumlah Rp140.500,00 (seratus empat puluh ribu lima ratus rupiah), tanggal 17 Agustus 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T28;

Fotokopi bukti surat T1, T3, T4, T5, T6, T25, T26, T27 dan T28 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti T2, T7, T8, T9, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T23 dan T24 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta bukti T10 berupa fotokopi dari print out, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat,



kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat IV telah menghadirkan 2 (Dua) orang saksi untuk didengar keterangannya di persidangan, dan telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **H. MOH AMIN**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat IV, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat V, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi kenal dengan Linah;
- Bahwa Linah adalah pemilik asal tanah objek sengketa yang terletak di Kp. Kedungjiwa;
- Bahwa dari Linah kemudian tanah tersebut diberikan kepada H. Amarulloh yang merupakan anak dari Linah;
- Bahwa H. Amarulloh adalah besan saksi;
- Bahwa sepertinya dijual lagi tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Tatang;
- Bahwa Tatang yang membeli tanah H. Amarulloh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibeli oleh H. Laode;
- Bahwa jika saksi lihat dari plang tanah itu milik H. Laode;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa ditempat tinggalnya H. Amarulloh beliau menjadi imam, tokoh masyarakat dan guru juga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar H. Amarulloh menipu orang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Amarulloh pernah memberikan uang atau tidak untuk orang sebagai tutup mulut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Amarulloh pernah berbuat kejahatan atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa awalnya tanah tersebut adalah milik H. Linah karena tanahnya itu dekat tanah milik orangtua saksi dan orangtua H. Linah dengan orangtua saksi bersaudara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi asli orang Kedungjiwa;
- Bahwa saksi pernah mengetahui bahwa Ibu Eka Miharyani pernah menguasai tanah tersebut karena ketika itu Ibu Eka pernah kerumah dan mengatakan bahwa tanah itu adalah tanah Ibu Eka;
- Bahwa Tatang pernah bilang tanah itu dia kuasai namun saksi tidak mengetahui tentang surat-suratnya;
- Bahwa rumah saksi berjarak kurang lebih 200 m dari tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah tersebut tidak ada saung namun ada urugan tanah tapi saksi pun tidak mengetahui siapa yang mengurug;
- Bahwa H. Lintah memiliki 5 (lima) orang anak;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah itu hanya H. Amarulloh;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Said yaitu menantu dari H. Lintah dari anak yang pertama bernama Uum. Uum adalah kakaknya H. Amarulloh;
- Bahwa sepengetahuan saksi baru 1 (satu) kali perubahan RT yaitu RT 01 dan RT 02. Sekarang ada 6 (enam) RT;
- Bahwa tidak pernah ada RT 17;
- Bahwa saksi pernah melihat pondasi seperti itu. Dulu pondasinya rendah sekarang pondasinya tinggi. Tapi saksi tidak mengetahui siapa yang membuat pondasi tersebut;
- Bahwa pondasi yang rendah saksi lihat sejak awal sekira dibawah tahun 2010 sedangkan pondasi tinggi saksi melihatnya tahun 2024 ini;
- Bahwa ada pohon duku diatas tanah itu;
- Bahwa saksi lupa waktunya ketika Ibu Eka datang kerumah saksi karena seingat saksi ketika itu saksi masih bekerja;
- Bahwa Ibu Eka datang kerumah Saksi hanya untuk menanyakan tanah apakah masih ada dan sudah ada yang beli atau belum;
- Bahwa saksi bertemu dengan Ibu Eka 3 (tiga) kali. Namun untuk waktu pastinya saksi lupa;
- Bahwa Ibu Eka menanyakan tanah itu ketika Saksi bertemu dengan Ibu Eka untuk yang pertama kali;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Eka datang hanya menanyakan tanah dan tidak melakukan apapun atas tanah itu;
- Bahwa Bu Eka tidak pernah tinggal didaerah sana karena Bu Eka tinggalnya d Jakarta;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. Laode mendapatkan tanah itu karena beli dari Bu Eka;
- Bahwa H. Amarulloh hanya kenal dengan Ibu Eka. Tidak ada hubungan;

**Halaman 47 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Ibu Eka mendapatkan tanah itu dari Tatang yang merupakan adiknya Ibu Eka;
- Bahwa Tatang mendapatkan tanah itu dari H. Amarulloh;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Tatang yang membeli tanahnya H. Amarulloh;
- Bahwa awalnya dari H. Linah dihibahkan ke H. Amarulloh kemudian oleh H. Amarulloh dijual ke Tatang. Dari Tatang kemudian ke Ibu Eka namun saksi tidak mengetahui proses peralihannya ke Ibu Eka itu apa dibeli atau diberikan oleh Tatang ke Ibu Eka. Kemudian dari Ibu Eka dijual ke H. Laode;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli dari Ibu Eka ke H. Laode;
- Bahwa baru-baru ini saksi mengetahui bahwa tanah itu sekarang milik H. Laode;
- Bahwa sepengetahuan saksi kosong tidak ada yang mengelola;
- Bahwa saksi sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat ada yang merawat tapi saksi tidak mengetahuinya siapa;
- Bahwa pertama kali saksi melihat ada plang nama H. Laode diatas tanah tersebut kurang lebih 5 (lima) bulan yang lalu;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. **SUHAMBRAN**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang disengketakan yaitu terkait jual beli tanah;
- Bahwa Tanah yang disengketakan sekarang yaitu terletak di RT 05 RW 06 Kp. Kedungjiwa Desa Kedungwaringin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti luas tanahnya namun untuk batas-batasnya yaitu:
  - a) Sebelah Selatan : Rumah kontrakan (saksi tidak mengetahui pemiliknya)
  - b) Sebelah Utara : Jalan
  - c) Sebelah Barat : Jalan
  - d) Sebelah Timur : Rumah kontrakan (saksi tidak mengetahui pemiliknya);
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut dipermasalahkan yaitu baru bulan September 2024;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut bermasalah atau sedang sengketa yaitu dari H. Laode;

**Halaman 48 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Laode akhir-akhir ini sering datang kerumah Saksi dan ngobrol bercerita bahwa tanah yang dibeli oleh H. Laode disengketakan;
- Bahwa H. Laode bercerita bahwa beli tanah dari Bu Eka dan sepengetahuan Saksi Bu Eka dapat tanah itu dari adiknya yang bernama Tatang;
- Bahwa saksi asli warga Kedungjiwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang dibeli H. Laode itu disengketakan. Dan baru saksi ketahui bersengketa setelah H. Laode bercerita pada saksi;
- Bahwa H. Laode tidak pernah cerita kapan beli tanah tersebut;
- Bahwa Kondisi tanah ketika dibeli oleh Tatang dan Bu Eka itu masih kebon;
- Bahwa saksi lupa Kapan H. Lintah meninggal;
- Bahwa H. Amarulloh sudah meninggal tahun 2023;
- Bahwa yang lebih dahulu meninggal yaitu H. Lintah;
- Bahwa sebelum meninggal tanah itu diberikan oleh H. Lintah ke H. Amarulloh kemudian oleh H. Amarulloh dijual ke Tatang. Sehingga yang mengelola yaitu Tatang;
- Bahwa sependengaran saksi Bu Eka dan Pak Tatang masih hidup;
- Bahwa Bu Eka, Pak Tatang dan H. Laode adalah pendatang;
- Bahwa posisi rumah Saksi dari jalan ketika masuk menuju tanah objek sengketa dari arah yang ada sungai itu, letaknya sebelum rumah H. Laode;
- Bahwa setiap hari saksi melewati tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sagiman;
- Bahwa tidak ada Rt17
- Bahwa saksi kenal dengan Lintah;
- Bahwa Lintah adalah pemilik pertama tanah objek sengketa itu;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Amarulloh, yang merupakan anak dari Lintah;
- Bahwa dari Lintah tanah tersebut diberikan ke H. Amarulloh kemudian jatuh ke tangan Tatang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Tatang dengan H. Amarulloh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dari H. Amarulloh apakah dijual ke Tatang atau bagaimana;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa Tatang membeli tanah dari keluarga H. Lintah;
- Bahwa terakhir saksi ketahui bahwa dari Tatang tanah tersebut jatuh ke tangan Ibu Eka;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis proses peralihan tanah itu dari Tatang ke Bu Eka;

**Halaman 49 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tatang adalah adiknya Ibu Eka;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut terakhir dari Bu Eka kemudian ke H. Laode;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bu Eka mendapatkan tanah tersebut dengan membelinya namun saksi tidak mengetahui berapa jumlahnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan H. Loede membeli tanah tersebut;
- Bahwa hanya tanah kosong saja tidak diapa-apakan;
- Bahwa tanah tersebut oleh Tatang digarap ditanami pohon pisang;
- Bahwa saksi lupa kapan Tatang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh H. Laode. Ada dibuat saung dan beberapa pohon bunga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah ini dikuasai oleh pihak lain selain Bu Eka, Tatang dan H. Laode;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah tersebut dekat;
- Bahwa seingat saksi yang merapikan tanah itu hanya H. Laode;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui proses jual beli dari Tatang ke Bu Eka dan dari Bu Eka ke H. laode. Saksi hanya mengetahui ceritanya saja;
- Bahwa saksi asli warga Kedungjiwa. Dari lahir saksi disana;
- Bahwa keluarga H. Linah ada 5 (lima) orang. Anak perempuannya ada 1 (satu) orang;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Said yaitu menantunya H. Linah;
- Bahwa tanah H. Linah tidak banyak hanya cukup luas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Amarulloh mendapatkan tanah yang menjadi Objek sengketa ini;
- Bahwa saksi kenal Tatang setelah dia memiliki objek tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi Tatang dan Bu Eka tidak tinggal disana;
- Bahwa Tatang yang mengatakan kepada Saksi bahwa dia yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa kapan Tatang mengatakan bahwa tanah itu miliknya?
- Bahwa jika setiap ada tetangga baru atau orang baru saksi datang dan ketika itu ada orang yang bersihkan tanah itu bahkan sampai sempat membuat kandang kambing. Namun saksi lupa kapan pastinya itu;
- Bahwa saksi lupa berapa lama tapi seingat saksi ada 5 (empat) atau 5 (lima) ekor kambingnya disana;
- Bahwa saksi lupa apa yang mengurus Tatang langsung;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kondisi tanah di tahun 2009 seperti itu begitu pula kondisi tanah yang pondasi itu saksi tidak mengetahuinya;

**Halaman 50 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



- Bahwa saksi kenal dengan H. Nuraya. Saat ini orangnya masih ada dan pernah bertemu;
- Bahwa saksi kenal dengan Nuryadi. Saat ini orangnya masih ada namun sudah lama tidak bertemu;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. **SUBHAN**, keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, kenal dengan Tergugat IV, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat V, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 05;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua Rt05 sejak tahun 2020 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1975 sampai sekarang;
- Bahwa ada pemekaran dahulu RT 01 dan RT 02. RT 05 sekarang adalah pemekaran dari RT 02;
- Bahwa permasalahan tanah Ibu Eka yang di RT 05;
- Bahwa saksi sering melewati tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui awalnya itu tanah punya Pak Tatang;
- Bahwa dari kecil saksi mengetahui bahwa tanah itu adalah milik Pak Tatang karena waktu itu saksi kelas 6 (enam) Sekolah Dasar, Pak Tatang mengatakan sendiri kepada Saksi bahwa tanah itu adalah milik Pak Tatang;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya sejauh itu ke Pak Tatang;
- Bahwa ketika Saksi kelas 6 (enam) Sekolah Dasar, Pak Tatang usianya kurang lebih 35 Tahun;
- Bahwa Pak Tatang masih hidup;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Pak Tatang;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu dulunya milik Pak Tatang Tahun 2020 ketika saksi jadi Ketua Rt05, Bu Eka lapor dan cerita bahwa tanah Bu Eka disana dan itu dulunya milik Pak Tatang yang kemudian dibeli oleh Bu Eka;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu masih punya Bu Eka tapi sekarang sudah menjadi milik Pak H. Laode;
- Bahwa Tahun 2023 Pak H. Laode yang lapor pada saksi bahwa tanah itu sekarang milik Pak H. Laode;
- Bahwa Pak H. Laode tidak cerita kapan membeli tanah itu dari Bu Eka;
- Bahwa Pak H. Laode pernah memperlihatkan surat-surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat ini yaitu surat pernyataan Jual Beli ;
- Bahwa tidak pernah ada RT 17;
- Bahwa di Desa Kedung Waringin sekarang ada 6 RT sedangkan dulu hanya ada 2 RT;
- Bahwa benar dalam surat pernyataan itu adalah tandatangan saksi dan tandatangan Bu Eka;
- Bahwa benar tanggal penandatanganan adalah sesuai dengan surat pernyataan dan Tidak ada paksaan dalam menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat tersebut dan Saksi tidak mengetahui proses jual belinya. Saksi hanya mengantarkan Pak H. Laode ke Desa;
- Bahwa ketika itu ada yang mengukur dari BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa diatas tanah itu dibangun saung yang dibangun oleh Pak H. Laode;
- Bahwa yang memohon untuk pengukuran dari BPN tersebut adalah Pak H. Laode;
- Bahwa pengukuran tersebut adalah karena ada program pemerintah yaitu PTSL;
- Bahwa dilokasi tersebut ada tanah lain yang juga ikut program PTSL yaitu ada 9 (Sembilan) bidang;
- Bahwa ada biayanya untuk program PTSL tersebut yaitu sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa yang menentukan untuk mendapatkan program PTSL ini adalah orang Desa;
- Bahwa Pak H. Laode bekerja di Kemendagri tapi sekarang sudah pensiun;
- Bahwa Pak H. Laode tinggal diwilayah sana sudah puluhan tahun;
- Bahwa Pak H. Laode sejak bekerja sudah tinggal diwilayah sana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengetik Surat pernyataan tersebut, karena saksi hanya menandatangani saja dan yang mengantarkan surat tersebut yaitu Bu Eka sendiri;

**Halaman 52 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi menandatangani surat pernyataan tersebut sudah ada tandatangan Bu Eka;
- Bahwa saksi terakhir bertemu Bu Eka ketika tahun 2021 itu, ketika Bu Eka meminta saksi untuk menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa ketika Bu Eka menguasai tanah tersebut, Bu Eka membuat pagar;
- Bahwa Bu Eka dan Pak Tatang bukan warga sana tapi mereka adalah pendatang;
- Bahwa saat ini Pak Tatang masih hidup;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Amarulloh. Beliau adalah guru ngaji saksi. Namun saat ini sudah meninggal;
- Bahwa H. Amarulloh meninggal tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara H. Amarulloh dengan tanah sengketa ini;
- Bahwa Bu Eka hanya mengatakan pada saksi bahwa dia tidak pernah menjual pada siapapun;
- Bahwa Pak Tatang pernah tinggal di RT 05, Sekarang sudah tidak tinggal disana;
- Bahwa Bu Eka tidak pernah tinggal disana;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus 2024 yang dihadiri oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat IV, yang mana hasil selengkapnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik pada tanggal 10 Oktober 2024, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat IV adalah sebagaimana tersebut diatas;

**Halaman 53 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan Penggugat terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai Eksepsi dari Tergugat IV, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### 1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

Bahwa dalam gugatatan Penggugat pada halaman 3 nomor 1, Penggugat mendalilkan yaitu Penggugat membeli tanah kepada bapak SAGIMAN

Lalu pada halaman 4 pada nomor 2, Penggugat mendalilkan objek perkara nya yaitu adalah sebidang tanah (darat) dengan Persil No/D.II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor : SPPT Tahun 1996, Nomor : 0102, Terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400M<sup>2</sup>

Dan pada halaman 4 nomor 3 Penggugat mendalilkan bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 4 terhadap tanah a quo

- Bahwa Faktanya adalah Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat 4 sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat yaitu terletak di Kp. Kedung Jiwa Rt. 005/006, desa Kedung Waringin Kecamatan BojongGede Kabupaten Bogor dengan luas tanah 294 M<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu :

Sebelah utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Jalan Desa

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Setapak Dedeh/Purwo

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Bachaki/Nana

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Narto

- Bahwa atas dasar dalil Gugatan Penggugat yang menjadi Objek yang di persengketakannya tidak jelas batas-batasnya dan berbeda alamat dengan Tanah yang dimiliki Oleh Tergugat 4 sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel), maka oleh karena itu sudah selayaknya Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kabur dan tidak jelas (Obscuur libels) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (onduijelijk), maka gugatan Penggugat disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas sebagai mana ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat ditemukan antara dasar fakta dan dasar hukum yang ada dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tidak sejalan, Penggugat mendalilkan dalam positanya para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) haruslah diterima



## 2. SALAH PIHAK YANG DI GUGAT (Error in Persona)

Bahwa Penggugat keliru ataupun salah pihak dalam gugatannya menarik DRS. LAODE MUH SALMAR, M. Si Sebagai Tergugat 4 karena bukan merupakan nama pihak yang masuk dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan Penggugat cacat formil karena adanya kekeliruan atau kesalahan karena telah menarik DRS. LAODE MUH SALMAR, M. Si Sebagai Tergugat 4 maka oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

## 3. KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (Error in Objecto)

Bahwa para Penggugat, telah salah menunjuk objek gugatan objek yang dimaksud dalam gugatan merupakan objek yang berbeda dan luas yang berbeda dengan tanah hak milik Tergugat 4, Objek yang dimaksud dalam gugatan Penggugat yaitu beralamat :

- Di jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, luas tanah : 400 M<sup>2</sup>

Yang merupakan Objek yang berbeda dengan tanah hak milik Tergugat 4

Sedangkan Tanah Hak Milik Tergugat 4 berada di :

- Kp. Kedung Jiwa Rt. 005/006 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, luas Tanah 294M<sup>2</sup>

Maka oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat IV sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut berikut ini:

### 1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point ke 1 (satu) Tergugat IV Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Agustus 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat IV, yang mana dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Penggugat dan Tergugat IV telah mengakui dan membenarkan bahwa objek sengketa dalam Pemeriksaan Setempat adalah objek yang sama yang disengketakan dalam perkara aquo, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada perbedaan objek sengketa dalam perkara a quo yang dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*), dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim eksepsi point ke 1 (satu) Tergugat IV tidak beralasan hukum dan haruslah di tolak;

## 2. SALAH PIHAK YANG DI GUGAT (Error in Persona);



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi point ke 2 (dua) Tergugat IV, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pihak yang bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, dikualifikasi mengandung error in persona, yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut: 1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, 2. Salah sasaran pihak yang digugat, 3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat yang ditarik sebagai Para Tergugat dalam surat gugatannya tersebut salah satunya adalah Tergugat IV sebagaimana tersebut diatas, namun setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Agustus 2024, yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat IV, dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Tergugat IV menyatakan bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo tersebut adalah milik Tergugat IV berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor S05891 atas nama Drs. H. Loade Muh Salmar, sehingga berdasarkan fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi point ke 2 (dua) Tergugat IV tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan di tolak;

### **3. KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (Error in Objecto);**

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point ke 3 (tiga) Tergugat IV Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, maka mengenai eksepsi ini menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka beralasan menyatakan eksepsi Tergugat IV dinyatakan ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I, Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Tergugat III, dan Tergugat V yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim berpendapat memandang perlunya mempertimbangkan formalitas surat gugatan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat posita angka 2 Penggugat, mendalilkan bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah sebidang tanah (darat) dengan Persil No 41/D.II Blok Kedungjiwa, Kohir Nomor: SPPT Tahun 1996, Nomor: 0102, terletak di Jalan Kampung Kedungjiwa RT 02/06 Kelurahan Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, **luas tanah : 400 M<sup>2</sup>** dengan SPPT Pajak tahun 1998 Nomor: 32.03.190.004.009.0166.0 dengan nama wajib pajak Sagiman (Bukti P.4);

Menimbang, bahwa Putusan MA RI No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979, mengisyaratkan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dan juga tidak menjelaskan tentang Nomor Sertifikat Hak Milik yang bisa menjelaskan secara jelas letak batas-batas tanah tersebut, sehingga obyek yang disengketakan tidak jelas atau *error in Objecto*, maka gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan alasan *error in Objecto*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, oleh karenanya mengenai materi pokok gugatan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

**Halaman 57 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Putusan MA RI No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 1.965.000,00 (Satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 4 November 2024, oleh kami, Dewi Apriyanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dandy Wilarso, S.H., M.Hum. dan Ahmad Taufik, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hasri Prima Handawati, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat IV dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. Dandy Wilarso, S.H., M.Hum.

Dewi Apriyanti, S.H., M.H.

2. Ahmad Taufik, S.H.

Panitera Pengganti,

**Halaman 58 dari 59 Putusan Perdata Gugatan Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Cbi**



Hasri Prima Handawati, S.H.

**Perincian biaya perkara Nomor: 407/Pdt.G/2023/PN Cbi:**

|                               |   |     |                  |
|-------------------------------|---|-----|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran          | : | Rp. | 30.000,00        |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK      | : | Rp. | 75.000,00        |
| 3. Biaya Panggilan            | : | Rp. | 520.000,00       |
| 4. PNBP Panggilan             | : | Rp. | 60.000,00        |
| 5. Biaya Sumpah               | : | Rp. | 100.000,00       |
| 6. Biaya Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 1.000.000,00     |
| 7. PNBP Pemeriksaan Setempat  | : | Rp. | 10.000,00        |
| 8. Biaya Pemberitahuan PS     | : | Rp. | 150.000,00       |
| 9. Redaksi                    | : | Rp. | 10.000,00        |
| 10. Materai                   | : | Rp. | <u>10.000,00</u> |

**Jumlah : Rp. 1.965.000,00**

**(Satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah)**