



P U T U S A N

Nomor 796/PDT/2022/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. YAHYA, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271031501440010, bertempat tinggal di Tegallega, RT 002/RW 001, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT I;
2. SUPARDI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271050808550003, bertempat tinggal di Kebon Danas, RT 003/RW 007, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT II;
3. ADE RUKIAH, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271054507580001, bertempat tinggal di KP. Sawah Tegal, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT III;
4. MAHDI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271021110690014, bertempat tinggal di Palasari, RT 006/RW 005, Kelurahan Sindangsari, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT IV;
5. TUTI MARYATI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271035008680005, bertempat tinggal Tegallega No. 41, RT 002/RW 001, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat,. PENGGUGAT V;
6. SUDARJAT, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271031710720002, bertempat tinggal di Tegallega No.41, RT 002/RW 001, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT VI;
7. ELEN, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271055103580003, bertempat tinggal di KP. Sawah, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT VII;

**Halaman 1 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. JUNAEDI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3201050101590004, bertempat tinggal di KP. Citaringgul, RT 002/RW 002, Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT VIII;
9. IYUM, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271035501660009, bertempat tinggal di Tegallega, RT 002/RW 001, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT IX;
10. SYAMSUDIN, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271050503630011, bertempat tinggal di KPP IPB Baranangsiang IV, RT 005/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT X;
11. MULYADI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271050702690007, bertempat tinggal di KP. Sawah Tegal, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XI;
12. GUNAWAN, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271052104700014, bertempat tinggal di KP. Sawah Tegal, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XII;
13. ROBIAH, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271056406750001, bertempat tinggal di KP. Sawah, RT 006/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XIII;
14. M. HENDI RAUS, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271051811810005, bertempat tinggal di KP. Tegal Baranangsiang IV, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XIV;
15. HERAWATI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271055211810003, bertempat tinggal di KP. Sawah Tegal, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XV;
16. IMAT, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271026005470001, bertempat tinggal di

**Halaman 2 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ciheuleut, RT 007/RW 008, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XVI;
17. ACEP, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271020107540006, bertempat tinggal di KP. Pasir, RT 001/RW 007, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XVII;
  18. M. AJANG MADHADI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271022510620001, bertempat tinggal di Ciheuleut, RT 007/RW 008, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XVIII;
  19. UTANG MADHADI, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271020505650011, bertempat tinggal di Ciheuleut, RT 007/RW 008, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, PENGGUGAT XIX;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. Thomas Oloan Siregar, SH.MH.
2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banding. Beny Radja JH Manurung, SH.MH.
3. Patricus Prabantara, SH.
4. Fitria Natasya Ridzikita, SH.MH.
5. Syakni Tumi Pengata, SH.MH.
6. Lukas Pushdian, SH.
7. Robert Darmawan Prasetyo, SH.
8. Khairul Fatta, SH.
9. Khairul Esa Prihandoko, SH.
10. Erdick Darryl, SH.
11. Priscilla Wella Mollazdo, SH.

Para Advokat dan Advokat magang pada Kantor Hukum SHM PARTNER SHIP, beralamat di Menara Rajawli Lantai 7 Jln. DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot 5.1 Kawasan Mega Kuningan Jakarta selatan Surat Kuasa tertanggal 29 Oktober 2022., sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat .;

Lawan :

**Halaman 3 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. NURDIN KARTIWA, beralamat di Kp. Sawah tegal RT.001, RW.10 Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I.;
2. MAMAT RAHMAT beralamat di Kp. Sawah tegal RT.001, RW.10 Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai Terbanding II semula Tergugat II.;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deni Hudaefi, SH.I., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banding Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Deni Hudaefi, SH.I., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banding & PARTNER, beralamat di Lio RT.001 RW.006. Desa Citarik, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 31 Mei 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 21 Juni 2022.;

Dan

SITI AISYAH, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271056908530001, bertempat tinggal di KP. Sawah Tegal, RT 001/RW 010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding semula Penggugat XX;

SITI HASANAH, warga negara Republik Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK nomor 3271034612640005, bertempat tinggal di Tegallega, RT 002/RW 001, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding semula Penggugat XXI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 796/PDT/2022/PT.BDG tanggal 22 Desember 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 85/Pdt.G/2022 /PN.Bgr, tanggal 19 Oktober 2022.;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

**Halaman 4 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 15 Juni 2022 dalam Register Nomor 85/Pdt.G/2022/PN Bgr, yang mana gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa, (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta telah meninggal pada 2 Oktober 1993 berdasarkan Surat Kematian No. 474,3/68-TGL tanggal 23 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tegalega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor.
1. Bahwa, semasa hidupnya, (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta menikah dengan (Alm) Karta Bin Auk dan memiliki 7 (tujuh) orang anak, yakni (Alm) Nana, (Alm) H. Sarmedi, (Alm) Ipat, (Alm) Enjun, (Alm) H. Abdul Rahim, (Alm) Ulan, dan Eem.
2. Bahwa, anak-anak (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta yang telah meninggal dunia, memiliki ahli waris sebagai berikut:
  - (1) (Alm) Nana, memiliki ahli waris:
    - (i) (Alm) Ikah, yang memiliki ahli waris:
      - (a) Mamah;
      - (b) Udi;
      - (c) Ridwan;
      - (d) Nanah;
      - (e) Edah;
      - (f) Sopiyan.
    - (ii) Imat;
    - (iii) (Alm) Adeng Rokoyah, yang memiliki ahli waris:
      - (a) Oti;
      - (b) (Alm) Bodang alias Endang, yang memiliki ahli waris:
        - Moch. Zacky;
      - (c) Osin;
      - (d) Ebit;
      - (e) Hera.
    - (iv) (Alm) Idris, yang memiliki ahli waris:
      - (a) Lina;
      - (b) Hendra;
      - (c) Irwansah.
    - (v) Acep alias Mad Ecep;
    - (vi) M. Ajang Madhadi;
    - (vii) Utang Madhadi.

**Halaman 5 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) (Alm) H. Sarmedi, memiliki ahli waris:
  - (i) (Alm) Suminta, yang memiliki ahli waris:
    - (a) (Alm) Mintarsih, yang memiliki ahli waris:
      - Fitri;
      - Riska Nur Fadilah;
      - Riski Nur Fadilah.
    - (b) Supriyatna;
    - (c) Sulaeman;
    - (d) Susilawati;
    - (e) (Alm) Asep Suparman (meninggal pada saat berusia 17 tahun)
  - (ii) Elen;
  - (iii) Junaedi;
  - (iv) Iyum.
- (3) (Alm) Ipat, memiliki ahli waris:
  - (i) Yahya Bin Jujum;
  - (i) (Alm) Noerhayati Binti Jujum (meninggal pada saat berusia 10 tahun)
  - (ii) Supardi Bin Jujum;
  - (iii) Ade Rukiyah Binti Jujum;
  - (iv) (Alm) Idris, yang memiliki ahli waris:
    - (a) Iwan;
    - (b) Iri.
  - (v) Mahdi Bin Jujum;
  - (vi) Tuti Maryati Binti Jujum;
  - (vii) Sudarjat alias Djajat Sudrajat Bin Jujum.
- (4) (Alm) Enjun, memiliki ahli waris:
  - (i) (Alm) Endang, yang memiliki ahli waris:
    - (a) Nurdin Kartiwa;
    - (b) Agus;
    - (c) Ida;
    - (d) Ella;
    - (e) Dewi.
- (5) (Alm) H. Abdul Rahim, memiliki ahli waris:
  - (i) Siti Aisyah;
  - (ii) (Alm) Pandi, yang memiliki ahli waris:
    - (a) Saepudin;

**Halaman 6 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



- (a) Siti Aminah;
- (b) Suhaemi;
- (c) Sukarna;
- (d) Siti Khotimah;
- (e) Samsudin.
- (iii) (Alm) Tohri, yang memiliki ahli waris:
  - (a) Asep Mulyani;
  - (b) M. Ilyas;
  - (c) Siti Sutinah;
  - (d) M. Rohmat;
  - (e) Sumiati;
  - (f) M. Yusup.
- (iv) Siti Hasanah.
- (6) (Alm) Ulan, memiliki ahli waris:
  - (i) Syamsudin;
  - (ii) (Alm) Tati Mulyanti, yang memiliki ahli waris:
    - (a) Mulyanto;
    - (a) M. Yusup;
    - (b) Reni Yulianti;
    - (c) Novan Mulyansyah;
    - (d) Yudi.
  - (iii) Mulyadi;
  - (iv) Gunawan;
  - (v) Robiah;
  - (vi) M. Abdulah;
  - (vii) M. Hendi Raus;
  - (viii) Herawati.
- (7) Eem.

3. Bahwa, dari penjelasan mengenai ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta tersebut di atas, demikian Para Penggugat merupakan sebagian dari ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta yang sah secara hukum.
4. Bahwa, (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta telah meninggalkan warisan berupa sebidang tanah seluas kurang-lebih 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi), yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara,



Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama Sarniah Karta, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : (Alm) Bapak H. Syahroni;

Selatan: (Alm) Ibu Ipat dan Tol Jagorawi;

Barat : (Alm) Ir. Fahidin dan Ibu Yetti;

Timur : (Alm) Ibu Ulan dan Ibu Eem;

(selanjutnya disebut "Tanah Warisan").

5. Bahwa, Tanah Warisan yang merupakan warisan (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta tersebut –yang dimiliki bersama oleh para ahli warisnya (termasuk Para Penggugat)– telah diklaim kepemilikannya dan dikuasai secara tanpa hak oleh Para Tergugat.
6. Bahwa, atas tindakan Para Tergugat yang mengklaim kepemilikan dan menguasai Tanah Warisan tersebut secara tidak sah dan bahkan melakukan aktivitas pembangunan di atas Tanah Warisan tersebut, Para Penggugat telah mengirimkan teguran (somasi) kepada Para Tergugat tetapi teguran (somasi) tersebut tidak ditanggapi oleh Para Tergugat dengan itikad baik dan Para Tergugat tetap mengklaim kepemilikan dan menguasai fisik Tanah Warisan tersebut secara tidak sah untuk kepentingannya sendiri.

## II. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI BOGOR MENGADILI GUGATAN A QUO

Majelis Hakim Yang Mulia,

7. Bahwa, Pasal 118 ayat (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (Reglemen Indonesia yang Diperbaharui) ("HIR") mengatur sebagai berikut:

*"Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut."*



8. Bahwa, oleh karena Gugatan *a quo* terkait dengan kepemilikan dan penguasaan secara tidak sah atas Tanah Warisan tersebut (yang merupakan barang tetap) yang berada di wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Bogor dan Para Tergugat juga bertempat tinggal di wilayah kewenangan Pengadilan Negeri Bogor, maka berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, Pengadilan Negeri Bogor memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus Perkara *a quo*.

III. TANAH WARISAN ADALAH MILIK AHLI WARIS  
(ALM) SARNIAH BINTI NASIPAN ALIAS SARNIAH KARTA

Majelis Hakim Yang Mulia,

9. Bahwa, berdasarkan catatan dalam Buku Letter C yang ada di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Tanah Warisan tersebut terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta dan belum pernah dijual belikan atau dialihkan kepada pihak manapun.
10. Bahwa, oleh karena Tanah Warisan tersebut merupakan harta kekayaan (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, maka dengan meninggalnya (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, Tanah Warisan tersebut secara hukum menjadi milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, termasuk Para Penggugat, sehingga wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Tanah Warisan tersebut milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta secara bersama-sama.

IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

Majelis Hakim Yang Mulia,

11. Bahwa, selanjutnya Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerduta”) mengatur sebagai berikut:  
*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, M.A. Moegni Djodirejo, S.H. dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982, pada halaman 35, menjelaskan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

*“Perbuatan barulah merupakan perbuatan melawan hukum kalau:*

1. *bertentangan dengan hak orang lain atau*
1. *bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau*
2. *bertentangan dengan kesusilaan baik atau*
3. *bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.”*

13. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum sebagaimana dikemukakan oleh M.A. Moegni Djodiredjo tersebut, maka untuk suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum cukuplah dengan terpenuhinya salah satu unsur saja dan tidak perlu harus terpenuhinya seluruh unsur tersebut.

14. Bahwa, lebih lanjut, M.A. Moegni dalam buku yang sama, pada halaman 36 dan 46 menjelaskan sebagai berikut:

*“Yang dimaksud dengan hal tersebut adalah bertentangan dengan subjektief recht orang lain.*

*Bilakah dapat dikatakan, bahwa sesuatu perbuatan adalah melawan hukum, bilamana perbuatan tersebut bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang benda atau orang lain? Sesudah diterapkannya perumusan luas dari perbuatan melawan hukum, maka pertanyaan tersebut tidak sulitlah lagi jawabannya, yakni bilamana perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu-lintas masyarakat.”*

15. Bahwa, dengan demikian, dari penjelasan lebih lanjut M. A Moegni tersebut, dapat disimpulkan yang dimaksud bertentangan dengan suatu perbuatan bertentangan dengan hak subyektif orang lain adalah apabila suatu perbuatan bertentangan/ melanggar suatu kewenangan seseorang yang diberikan kepadanya berdasarkan undang-undang, sedangkan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang benda atau orang lain adalah apabila suatu perbuatan bertentangan dengan

**Halaman 10 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam masyarakat.

16. Bahwa, tindakan Para Tergugat yang mengklaim kepemilikan dan menguasai Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta secara tanpa hak tersebut jelas merupakan:

- (a) perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, karena dengan melakukan klaim kepemilikan dan penguasaan fisik atas Tanah Warisan untuk kepentingannya sendiri padahal Para Tergugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk hal tersebut, menyebabkan Para Penggugat selaku sebagian ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta tidak dapat menikmati hak-hak yang seharusnya diberikan kepada mereka oleh undang-undang selaku pemilik Tanah Warisan tersebut;
- (b) perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, karena ketentuan peraturan perundang-undangan jelas melarang siapapun untuk masuk apalagi melakukan pembangunan pada tanah milik orang lain tanpa mendapatkan izin dan kewenangan dari pemiliknya;
- (c) perbuatan yang bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda, untuk menguasai secara fisik suatu tanah apalagi melakukan pembangunan di atasnya, seseorang tentunya harus memiliki izin dan kewenangan dari pemiliknya, dalam hal ini karena Tanah Warisan tersebut merupakan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, termasuk Para Penggugat, maka siapapun yang hendak menguasai secara fisik dan melakukan pembangunan di atas Tanah Warisan tersebut maka tentunya harus mendapat izin dari seluruh ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta termasuk Para Penggugat.

17. Bahwa, Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, dalam buku *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Jakarta: PT. Cipta Aditya Bakti, 2005, pada halaman 55, menjelaskan sebagai berikut:

*“Yang dimaksud dengan Perbuatan Hukum Melawan Hukum (Trespass to Land) tersebut adalah suatu Tindakan kesengajaan yang secara tanpa hak masuk ke tanah milik orang lain, atau menyebabkan orang lain atau benda lain untuk masuk ke tanah milik orang lain,*

**Halaman 11 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



ataupun menyebabkan seseorang atau orang lain atau benda tertentu tetap tinggal di tanah milik orang lain.”

[Keterangan: cetak tebal dan garis bawah dibuat oleh Para Penggugat sebagai penegasan]

18. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, jelas tindakan-tindakan Para Tergugat mengklaim kepemilikan dan menguasai Tanah Warisan secara tanpa hak telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

#### V. PENYERAHAN TANAH

Majelis Hakim Yang Mulia,

19. Bahwa, oleh karena Para Tergugat tidak memiliki kewenangan apapun untuk menguasai sebagian atau keseluruhan Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, termasuk Para Penggugat, maka Para Tergugat harus menyerahkan penguasaan Tanah Warisan kepada Para Penggugat dalam keadaan semula dan kosong dengan seluruh usaha dan biaya yang ditanggung oleh Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Warisan dalam keadaan semula dan kosong.
20. Bahwa, dengan demikian wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Para Tergugat atau pihak manapun yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta kepada Para Penggugat dalam keadaan semula dan kosong dengan segala biaya dari tanggungan Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Warisan dalam keadaan semula dan kosong, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap.

#### VI. KERUGIAN PARA PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

Majelis Hakim Yang Mulia,

**Halaman 12 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



20. Bahwa, sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sejak tahun 2022, Para Penggugat telah menderita kerugian yang berupa hilangnya hak Para Penggugat untuk dapat menikmati Tanah Warisan tersebut, dimana apabila Tanah Warisan tersebut disewakan dapat menghasilkan uang sewa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) per tahun, sehingga dengan demikian kerugian materi yang diderita Para Penggugat adalah sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah).
21. Bahwa, sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian nama baik dan reputasi, karena dengan tindakan Para Tergugat yang mengklaim dan menguasai Tanah Warisan secara tanpa hak maka Para Penggugat telah dianggap berbohong oleh para tetangga terkait dengan kepemilikan Tanah Warisan tersebut sehingga Para Penggugat kehilangan kepercayaan dari banyak orang.
22. Bahwa, kerugian berupa nama baik dan reputasi Para Penggugat tersebut tentunya tidak dapat dinilai dengan uang tetapi untuk keperluan Gugatan *a quo*, perkenankanlah Para Penggugat menetapkan nilai kerugian immateriil tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
23. Bahwa, kerugian-kerugian Para Penggugat ini disebabkan oleh tindakan Para Tergugat secara bersama-sama, maka wajar dan beralasan apabila Para Tergugat juga dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Para Penggugat secara tanggung renteng.
24. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Para Tergugat membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) secara penuh dan sekaligus secara tanggung renteng dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap.

VII. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

Majelis Hakim Yang Mulia,

**Halaman 13 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, sampai dengan diajukannya Gugatan *a quo*, Para Tergugat masih terus menerus menguasai dan melakukan pembangunan di area Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, sehingga sangat mungkin Para Tergugat melakukan tindakan-tindakan sepihak lebih jauh atas Tanah Warisan tersebut yang akan sangat merugikan Para Penggugat.
26. Bahwa, oleh karena tindakan-tindakan Para Tergugat dapat menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat sementara Perkara *a quo* sedang berjalan, maka wajar dan beralasan hukum apabila Para Penggugat mohon agar Para Tergugat untuk dilarang melakukan tindakan-tindakan apapun terkait dengan Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta selama berlangsungnya pemeriksaan Perkara *a quo*.
27. Bahwa, selanjutnya apabila Para Tergugat melanggar Putusan Provisi *a quo* maka wajar dan beralasan apabila Para Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) setiap harinya atas kelalaian atau kesengajaan untuk mematuhi Putusan Provisi *a quo*.
28. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengeluarkan Putusan Provisi sebagai berikut:
  - Melarang Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun dan memberikan hak apapun kepada pihak manapun untuk menguasai, menempati, melakukan pembangunan di Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, sampai dengan diperolehnya Putusan berkekuatan hukum tetap atas Perkara *a quo*;
  - Melarang Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun untuk menjual, mengalihkan atau membebaskan dengan cara apapun Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu

**Halaman 14 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta kepada pihak manapun sampai dengan diperolehnya Putusan berkekuatan hukum tetap atas Perkara *a quo*;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari atas kelalaian Para Tergugat untuk mematuhi Putusan Provisi *a quo*.

#### VIII. PERMOHONAN SITA JAMINAN

Majelis Hakim Yang Mulia,

29. Bahwa, Para Penggugat telah melakukan upaya persuasif baik dengan menemui Para Tergugat maupun mengirimkan teguran (*somasi*) kepada Para Tergugat, Namun demikian, Para Tergugat tidak pernah menanggapi Para Penggugat dengan serius dan terlebih tetap melanjutkan penguasaan dan pembangunan pada Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, sehingga membuktikan Para Tergugat tidak memiliki itikad baik.
30. Bahwa, atas itikad tidak baik Para Tergugat yang demikian, Para Penggugat memiliki kekhawatiran apabila Para Penggugat memenangkan Perkara *a quo*, Para Tergugat juga akan tetap tidak beritikad baik memenuhi Putusan *a quo* sehingga guna kepastian hukum dikemudian hari, maka cukup beralasan apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap aset Para Tergugat yang daftarnya akan Para Penggugat sampaikan kemudian yang merupakan satu kesatuan dari Gugatan *a quo*.

#### IX. BIAYA PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa, oleh karena terbukti Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara *a quo* menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan kiranya memeriksa Perkara *a quo*, dan selanjutnya mengadili serta memutuskan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Melarang Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun dan memberikan hak apapun kepada pihak manapun untuk menguasai, menempati, melakukan pembangunan di Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, sampai dengan diperolehnya Putusan berkekuatan hukum tetap atas Perkara *a quo*;
1. Melarang Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun untuk menjual, mengalihkan atau membebankan dengan cara apapun Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta kepada pihak manapun sampai dengan diperolehnya Putusan berkekuatan hukum tetap atas Perkara *a quo*;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari atas kelalaian Para Tergugat untuk mematuhi Putusan Provisi *a quo*.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
1. Menyatakan sebidang tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar,

**Halaman 16 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta dengan batas-batas:

Utara : (Alm) Bapak H. Syahroni;

Selatan: (Alm) Ibu Ipat dan Tol Jagorawi;

Barat : (Alm) Ir. Fahidin dan Ibu Yetti;

Timur : (Alm) Ibu Ulan dan Ibu Eem.

sebagai milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta secara bersama-sama.

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menghukum Para Tergugat atau pihak manapun yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, kepada Para Penggugat dalam keadaan semula dan kosong dengan segala biaya dari tanggungan Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Warisan dalam keadaan semula dan kosong, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) kepada Para Penggugat secara penuh dan sekaligus secara tanggung renteng dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya Perkara *a quo*; atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban dan eksepsinya, pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*

Bahwa, dalam perkara aquo yang menjadi obyek gugatan para Penggugat adalah sebidang tanah, dimana sebidang tanah tersebut merupakan asal kepemilikan atas nama Eks-Endjum bin Karta berdasarkan Buku Later C No. 278, Persil 106, Blok 018, seluas 398 M<sup>2</sup>, Dengan Batas-Batas :

Sebelah Utara	Berbatasan dengan tanah milik Wahyudin
Sebelah Timur	Berbatasan dengan tanah milik Ibu Ulan
Sebelah Selatan	Berbatasan dengan tanah milik Jalan Tol
Sebelah Barat	Berbatasan dengan tanah milik Subijo B

Dan sebidang tanah tersebut pada tanggal 03 Maret 2021, telah di hibahkan oleh Almh. Endjum kepada Nurdin Kartiwa atau Tergugat I. Oleh sebab itu maka gugatan Para Penggugat Telah Eror In Persona, karena Tergugat I dan Tergugat II tidak terkait dengan gugatan Para Penggugat yang menyatakan telah melakukan penyerobotan atas sebidang tanah milik Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta berdasarkan C 1882 Cimahpar Persil Blok 107 S III dan Blok 106 S III, seluas 3000 M<sup>2</sup>, Dengan batas-batas :

Sebelah Utara	Berbatasan dengan tanah milik H. Syahroni
Sebelah Timur	Berbatasan dengan tanah milik Ibu Ipat dan Tol Jagorawi
Sebelah Selatan	Berbatasan dengan tanah milik Jir. Fahidin dan Ibu Yetti
Sebelah Barat	Berbatasan dengan tanah milik Ibu Ulan dan Ibu Eem

Karena obyek perkara yang dimaksud adalah obyek yang berbeda, sehingga oleh karenanya Para Penggugat tidak memiliki kapasitas/hak untuk menggugat obyek tersebut, maka oleh karenanya gugatan perkara a quo, tidak memenuhi syarat formil, kualifikasi *error in persona* dalam katagori *diskualifikasi in person*, dimana para Penggugat bukan *pesona standi in judicio*, sehingga tidak mempunyai hak untuk menggugat obyek tersebut, dan oleh karena para Penggugat bukan *pesona standi in judicio*, tidak mempunyai hak untuk menggugat obyek perkara yang dimaksud,

**Halaman 18 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka gugatan dalam perkara a quo mengandung cacad formil, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklard*);

## 2. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa, bila dicermati dalil-dalil para Penggugat, baik yang dimuat dalam posita dan petitum pokok perkara adanya pertentangan dalil dan tidak adanya kesesuaian antara dalil-dalil yang dinyatakan dan diuraikan dalam pokok perkara terkesan mengada-ngada, sebagaimana yang dicantumkan dalam gugatan perkara aquo adalah sengketa tanah yang mana lahan yang di sengkatakan bukan tanah warisan dari Almh. Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta.

Bahwa para pihak penggugat yang terdiri dari 21 orang penggugat dalam gugatannya telah mengaku sebagai ahli waris dari Almh. Sarniah binti Nasipan alias Sarniah Karta, dan pengakuan tersebut seharusnya berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama, sebagai dasar kekuatan hukum bahwa para penggugat merupakan sebagai ahli waris yang sah dari Almh. Sarniah binti Nasipan alias Sarniah Karta.

Bahwa objek sengketa yang menjadi gugatan Aquo yang telah di ajukan oleh para Penggugat dalam perkara No. 85 / Pdt.G/2022/Pn. Bgr, merupakan objek yang berbeda yaitu objek tanah dari gugatan Para Penggugat berdasarkan C 1882 Cimahpar Persil Blok 107 S III dan Blok 106 S III, seluas 3000 M<sup>2</sup>, sementara obyek yang dimiliki oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II yaitu berdasarkan Later C No. 278, Persil 106, Blok 018, seluas 398 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kp. Sawah Rt. 001 Rw. 010 Kelurahan Tanah baru Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor. Maka dari itu bahwa gugatan dari para Penggugat telah Error In Locus/ salah Tempat/Lokasi, sehingga gugatan para Penggugat dalam gugatannya telah mengandung cacat hukum, sehingga GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa asal usul dan bukti-bukti kepemilikan tanah pihak Tergugat I dan Tergugat II yaitu berdasarkan :

1. Surat Pernyataan Hibah dari Endjum kepada Nurdin Kartiwa pada tanggal 03 Maret 2021, seluas  $\_ + 398 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp. Sawah Rt. 001 Rw. 010 Kelurahan Tanah baru Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, berdasarkan Later C No. 278, Persil 106, Blok 018.
2. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/05-TNB dari Kelurahan Tanah Baru pada tanggal 22 Pebruari 2021, yang menerangkan bahwa :

**Halaman 19 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sebidang tanah yang di kuasai dan dimiliki oleh Endjum Bin Karta seluas  $+398 \text{ M}^2$  terletak di Kp. Sawah Rt. 001, Rw. 010, Blok 018, dan bukti Perpajakan berupa SPPT PBB No. 32.71.010.007.018-0108.0, status tanah milik adat.
- 2.2. Tanah tersebut telah tercatat sejak sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 berasal dari/sebagain dari Kikitir/girik/ kahir Buku C Desa No. 278 Persil 106 Kelas SII atas nama Eks Pemilik asal Endjum Binti Karta.
- 2.3. Batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	Berbatasan dengan tanah milik Wahyudin
Sebelah Timur	Berbatasan dengan tanah milik Ibu Ulan
Sebelah Selatan	Berbatasan dengan tanah milik Jalan Tol
Sebelah Barat	Berbatasan dengan tanah milik Subijo B
- 2.4. Sebelum tanggal 24 September 1960 tercatat atas nama Endjum Bin karta berdasarkan C-Desa No. 278. Dan tanah tersebut belum memiliki sertifikat / atau Sertifikat Sementara.
3. KUTIPAN DARI BUKU "C" DESA pada tanggal 22 Pebruari 2021 yang menerangkan bahwa C 278 merupakan atas kepemilikan Endjum Bin Karta seluas  $398 \text{ M}^2$ .
4. Surat Pernyataan tidak sengketa yang di buat dan di Cap Jempol oleh Ibu Endjum yang disaksikan oleh para saksi serta di ketahui oleh RT, RW dan Lurah Tanah Baru dan tercatat dalam Register Kelurahan Tanah Baru No. 593/05/TNB pada tanggal 23 Pebruari 2021.
5. Kwitansi Pembayaran Penyelesaian Pembuatan Kikitir No. 278 atas nama Endjum Bin Karta.
6. Bukti pembayaran Pajak (SPPT) No. 32.71.010.007.018-0108.0 atas nama Endjum.
7. Surat pernyataan kesepakatan bersama antara para Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 26 September 2021, yang isinya :
  - 7.1. Bahwa Tanah atas nama Almh. Endjum yang di blok 018 No. C 278 Persil 106 D dengan Luas  $398 \text{ M}^2$  tidak akan ada pembicaraan lagi atau gugatan lagi.
  - 7.2. Tanah atas nama Alm. Sarniah yang sekarang masih dalam proses persengketaan telah di kontrakan kepada bapak Ompong dalam 1 tahun sekali adapun biaya tersebut akan di bagikan kepada ahli waris almh. Ibu Sarniah dengan kesepakatan bersama keluarga dan siap bertanggung jawab untuk kedepannya.

**Halaman 20 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Akta Kematian Almh. Endjum
9. Surat pernyataan jual beli tanah antara Tergugat I dan Tergugat II. Seluas  $\_ + 100 \text{ M}^2$  di blok 018 No. C 278 Persil 106 D dari Luas keseluruhan  $398 \text{ M}^2$

### 3. GUGATAN *ERROR IN FACTIE*

Bahwa, dalil Para Penggugat yang meminta ganti kerugian atas sengketa objek tanah tersebut adalah nyata-nyata *ERROR IN FACTIE* karena pada prinsipnya tanah yang di gugat oleh para Penggugat nyata-nyata hak kepemilikan yang sah dari Tergugat I dan Tergugat II.

Dengan demikian gugatan para Penggugat adalah nyata-nyata *ERROR IN FACTIE*, keliru dan menyimpang dari fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi sehingga dan karenanya amatlah beralasan bagi yang mulia Majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk tidak menerima gugatan para Penggugat a quo hal mana telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang berbunyi : "*Gugatan yang diajukan harus jelas dan tegas, apabila obyek perkara tidak sesuai dengan kenyataan (fakta-fakta) yang ada, maka gugatan dinyatakan ditolak.*" (Vide: Putusan MARI 9 Juli 1973 No. 81/K/Sip/1971)

Bahwa, berdasarkan uraian di atas dan mengingat gugatan para Penggugat mengandung pertentangan dalil, *obscuur libelium*, *Error in persona*, *Error in Factie* maka dan oleh karenanya pula sangatlah patut dan beralasan hukum apabila majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi secara mutatis-mutandis dianggap termasuk dan tidak terpisahkan dengan uraian jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil jawaban Tergugat pada poin 5 dalam gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa Alm. Sarniah binti Nasipan alias Sarniah Karta telah meninggalkan warisan berupa sebidang tanah seluas kurang lebih  $3000 \text{ M}^2$ , yang terletak di Kp. Sawah Tegal Rt. 001 Rw. 010 Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor sebagai mana di maksud dalam C

**Halaman 21 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1882 Cimahpar, Persil Blok 107 SIII dan Blok 106 S, III. Sedangkan objek tanah yang menjadi sengketa saat ini bukan merupakan tanah warisan dari Almh. Sarniah Binti Nasipa alias Sarniah Karta, apalagi secara tidak langsung Tergugat I dan Tergugat II seolah-oleh telah menyerobot dan menguasai sebidang tanah seluas 3000 M<sup>2</sup>, karena para Penggugat tidak menyebutkan berapa luas M<sup>2</sup> yang di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan tanah tersebut nyata-nyata bukan tanah warisan dari Almh. Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, akan tetapi tanah tersebut merupakan hak milik yang sah dari Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan surat pernyataan hibah dari Endjum binti Karta kepada Tergugat I atas nama Nurdin Kartiwa seluas 398 M<sup>2</sup>, berdasarkan Buku C Desa No. 278 Persil 106 Kelas SII atas nama Eks Pemilik asal Endjum Binti Karta.

Berdasarkan seluruh hal-hal yang telah diuraikan di atas maka Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan segala kerendahan hati agar Ketua Pengadilan Negeri Bogor c.q. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- I. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- II. Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah tepat dan beralasan;
- III. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklard*);

## DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi para Penggugat seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- I. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklard*);
- II. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## ATAU :

Mohon kiranya diberikan Putusan seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor , Nomor

**Halaman 22 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85/Pdt.G/2022/PN. Bgr tanggal 19 Oktober 2022, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Pengadilan Negeri Bogor tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 85/Pdt.G/2022/PN Bgr

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.256.000.- (tiga juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 November 2022, Kuasa Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bogor tanggal 19 Oktober 2022, Nomor 85/Pdt.G/2022/PN. Bgr diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada para pihak dengan seksama.;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 17 November 2022, dan telah diberitahukan secara elektronik kepada para pihak dengan seksama.;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 November 2022, dan telah diberitahukan kepada para pihak secara elektronik dengan seksama.;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 85 /Pdt.G/2022/PN.Bgr tanggal 19 Oktober 2022 telah diberitahukan kepada Para pihak secara elektronik dengan seksama oleh Pengadilan Negeri Bogor.;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan perkara dalam tingkat banding secara elektronik telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara

**Halaman 23 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta syarat yang ditentukan oleh Undang-undang maka secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Turut Terbanding semula Penggugat XX dan Penggugat XXI yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai Turut Terbanding.

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Para Pembanding /Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori banding tertanggal 17 November 2022, Pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding d/h Para Penggugat.;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 85/Pdt.G/2022/PN Bgr.;

Dan selanjutnya mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Para Terbanding d/h Para Tergugat.;

DALAM POKOKN PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Pembanding d/h Para Penggugat untuk seluruhnya .;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup> yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta dengan batas-batas:

Utara : (Alm) Bapak H. Syahroni;

Selatan: (Alm) Ibu Ipat dan Tol Jagorawi;

Barat : (Alm) Ir. Fahidin dan Ibu Yetti;

Timur : (Alm) Ibu Ulan dan Ibu Eem.

sebagai milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta secara bersama-sama.

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);

**Halaman 24 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat atau pihak manapun yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan Tanah Warisan milik ahli waris (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta seluas 3.000 m2 yang terletak di KP. Sawah Tegal, RT.001, RW.010, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Kota Bogor Utara (dahulu beralamat di Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor) sebagaimana dimaksud dalam C 1882 Cimahpar, Persil Blok 107 S.III dan Blok 106 S.III, terdaftar atas nama (Alm) Sarniah Binti Nasipan alias Sarniah Karta, kepada Para Penggugat dalam keadaan semula dan kosong dengan segala biaya dari tanggungan Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Warisan dalam keadaan semula dan kosong, dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) kepada Para Penggugat secara penuh dan sekaligus secara tanggung renteng dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah Putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya memori banding tersebut tertuang dalam berkas perkara yang dikirim secara elektronik.;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon agar Majelis hakim Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

- Menolak permohonan Banding Para Pemanding.;

#### MENGADILI SENDIRI :

- menguatkan putusan Pengadilan negeri Bogor No 85/Pdt.G/2022/PN.Bgr tanggal 19 Oktober 2022.;
- Menghukum Para Pemanding d/h Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

Menimbang, bahwa untuk selengkapnya kontra memori banding tersebut tertuang dalam berkas perkara yang dikirim secara elektronik.;

**Halaman 25 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori banding dan keberatan-keberatan Para Terbanding semula Para Tergugat dalam kontra memori banding tersebut diatas, ternyata semuanya merupakan pengulangan dari apa-apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim Tingkat pertama serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 19 Oktober 2022, Nomor 85/Pdt.G/2022/PN. Bgr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/ Para Penggugat, Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding/ Para Tergugat dan Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan- alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum diatas, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 19 Oktober 2022, Nomor 85/Pdt.G/ 2022/PN.Bgr, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam pengadilan Tingkat Banding,;

**Halaman 26 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang - undangan lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, tersebut,;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 85/Pdt.G/2022/PN. Bgr tanggal 19 Oktober 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023, oleh kami Kemal Tampubolon, S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan Agoeng Rahardjo,S.H., dan Wilhelmus H Van Keeken, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 Desember 2022 Nomor 796/Pdt/2022/PT BDG, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 5 Januari 2023 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Bambang Belardaya, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

**Halaman 27 dari 28 halaman Putusan No. 796/Pdt/2022/PT.BDG**



Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Agoeng Rahardjo, SH.

Kemal Tampubolon, S.H.,M.H.

Wilhelmus H Van Keeken, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

Bambang Belardaya,SH

Perincian Biaya Perkaka :

Biaya Materai	Rp. 10.000,-
Biaya Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-