



PUTUSAN

Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1.Sopiyan, berkedudukan di Kp. Babakan Tua Rt.002 Rw.004 Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten Bogor, dalam hal ini adalah anak kandung oleh karenanya selaku ahli waris dari KERIN bin MAHI yang meninggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1998, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2.Suryana, berkedudukan di Kp. Babakan Tua Rt.002 Rw.004 Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten Bogor, dalam hal ini adalah anak kandung oleh karenanya selaku ahli waris dari KERIN bin MAHI yang meninggal dunia pada tanggal 3 Pebruari 1998, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

3.Miskat Saepulloh atau disebut juga Miskat Saepulloh bin Mahi, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

4.Romi Binti Mahi, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

5.Ahmad Hidayat (ahmad B. Jaya), berkedudukan di Kp. Cimanggis Rt.002 Rw.010 Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor, dalam hal ini adalah anak kandung dan oleh karenanya selaku ahli waris dari JAYA bin MAHI yang meningeal dunia pada tanggal 2 April 1997, selanjutnys disebut sebagai **Penggugat V**;

6.Ade Jana, berkedudukan di Kp. Sumur Wangi Rt.003 Rw.009, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, dalam hal ini adalah anak kandung dan oleh karenanya selaku ahli waris dari JAYA bin MAHI yang meninggal dunia pada tanggal 2 April 1997, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



7.Jahani, berkedudukan di Kp. Rawa Jati, Rt.002 Rw.008 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, dalam hal ini adalah anak kandung dan oleh karenanya selaku ahli waris dari JAYA bin MAHI yang meninggal dunia pada tanggal 2 April 1997, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat VII;

8.Sarbini Bin Mahi, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII;**

9.Ratna Binti Mahi, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX;**

10.Tinik Binti Mahi, berkedudukan di Kp. Bobojong Rt.002 Rw.013 Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X;**

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentil, masing-masing yaitu Yayah, alamat Kp.Palengseran RT.002 RW.004 Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A, Nomor 04/IZ/2021/PN Cbi, tanggal 3 Maret 2021 dan Patimah, alamat Kp.Bobojong RT.002 RW.003, Desa Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A Nomor 05/IZ/2021/PN Cbi, tanggal 3 Maret 2021;

Lawan:

1.Muhamad als Muhamad Bin H. Arsyad, bertempat tinggal di Kp.Bojong Tengah, Rt.017 Rw.04, Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten Bogor, Bantar Sari, Rancabungur, Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2.Kementerian Dalam Negeri cq Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat cq Bupati Kepala Daerah Kabupaten Bogor cq Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancabungur D/h Kecamatan Kemang D/h Kecamatan Semplak, berkedudukan Jl. Letkol. Atang Senjaya, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten Bogor, Bantar Jaya, Rancabungur, Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**



3. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Rancabungur cq Kepala Desa Bantarsari D/h Desa Bantar Kambing, berkedudukan di Jl. Bantarsari Raya Kp. Bantarsari Nio.41, Rancabungur, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

4. PT. Trio Raja Mandiri, berkedudukan di Delima Timur II A Blok C 14 Rt.014 Rw.003, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**

5. Enny Wismalia, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, berkantor di Jalan Raya Kemang No.48, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 25 Februari 2021 dalam Register Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa MAHI bin IDI dari perkawinannya dengan RINAH binti ARIF, dikarunia anak-anak kandung yaitu:
 1. KERIN bin MAHI;
 2. MISKAT SAEPULLOH bin MAHI;
 3. ROMI bin MAHI;
 4. JAYA bin MAHI;
 5. SARBINI bin MAHI;
 6. RATNA binti MAHI;
 7. TINIK binti MAHI;
2. Bahwa MAHI bin IDI telah meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 22 Maret 1990 dalam usia 85 tahun sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Kematian yang di buat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojong Nomnor : 474.3/04/II/2017 tertanggal 5 Januari 2017, dan isteri MAHI bin IDI satu-satunya yaitu RINA binti ARIF meninggal dunia pada tahun 1991 karena sakit;



3. Bahwa almarhum MAHI bin IDI dan almarhumah RINAH binti ARIF selain meninggalkan ahli waris yakni anak-anak kandung seperti tersebut di atas, juga meninggalkan harta benda antara lain berupa :

Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambang Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor:522 Persil 46 S.I terdaftar atas nama pemegang haknya **MAHI bin IDI**, dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Utara	: tanah milik Raisin;
Sebelah Selatan	: tanah milik Sainan Sair;
Sebelah Timur	: Selokan/Rawa;
Sebelah Barat	: tanah milik Dulloh;

Bahwa tanah tersebut berupa tanah satu hamparan persawahan dan sampai saat ini belum pernah dipecah-pecah/di bagi-bagi ke para ahliwaris dan belum pernah diperjual-belikan kepada siapapun juga, baik oleh MAHI bin IDI semasa hidupnya maupun oleh para ahliwarisnya, sehingga masih tetap tercatat atas nama pemegang hak adalah MAHI bin IDI ;

4. Bahwa anak-anak kandung dari almarhum MAHI bin IDI dan almarhumah RINAH binti ARIF yakni KERIN bin MAHI telah meninggal dunia dan mempunyai anak/ahli waris yaitu SOPIYAN dan SURYANA in casu PENGGUGAT I dan II, begitu pula JAYA bin MAHI telah meninggal dunia dan mempunyai anak/ahliwaris yaitu : AHMAD HIDAYAT (AHMAD B. JAYA), ADE JANA dan JAHANI in casu PENGGUGAT V, VI dan VII ;

5. Bahwa setelah ayah dan ibu para Penggugat yaitu almarhum MAHI bin IDI dan RINAH binti ARIF meninggal dunia, maka pengurusan tanah peninggalan almarhum MAHI bin IDI tersebut di atas diteruskan oleh ahli waris yakni para Penggugat dan atas kesepakatan serta persetujuan para ahli waris kemudian pengurusannya diserahkan kepada salah seorang ahli waris yakni Penggugat III: MISKAT SAEPULLOH (MISKAT SAEPULLOH bin MAHI) ;

6. Bahwa oleh karena kesibukan Penggugat III selaku Pegawai Negeri Sipil di Kesatuan AURI, Penggugat III jarang sekali datang ke lokasi tanah tersebut;

7. Bahwa suatu ketika Penggugat III datang ke lokasi, Penggugat III mendapatkan informasi bahwa objek tanah milik ahli waris almarhum

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHI bin IDI seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi) tersebut di atas telah dikuasai dan diduduki oleh orang lain, yaitu Tergugat I, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat III ataupun ahli waris yang lainnya ic. para Penggugat dan para Penggugat sama sekali belum pernah bertemu dan tidak mengenal Tergugat I tersebut ;

8. Bahwa menurut pengakuan Tergugat I kepada orang-orang, objek tanah yang dikuasai dan dimilikinya itu adalah dari membelinya dari ahli waris almarhum MAHI bin IDI dengan bukti Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor : 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 serta dari ahliwaris MINA bin BOGEL melalui kuasanya H. HARUN dengan bukti Akta Jual Beli Nomor: 225/BTSR/SPK/XI/1991 tanggal 26 Nopember 1991 ;

9. Bahwa oleh karena para Penggugat merasa tidak pernah menjual atau memindah-tangankan objek tanah peninggalan almarhum MAHI bin IDI yaitu seluas 13.010 m2 sebagaimana diuraikan di atas, kepada siapapun termasuk Tergugat I, kemudian para Penggugat mencari keterangan dan bukti Akta Jual Beli yang disebutkan oleh Tergugat I tersebut, dan para Penggugat mendapatkan keterangan serta fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor : 331/X/ BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992, meskipun tidak lengkap;

10. Bahwa setelah para Penggugat meneliti kedua Akta Jual Beli tersebut, didapati fakta sebagai berikut :

a. Akta Jual Beli Nomor 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992, dibuat antara MISKAT bin MAHI, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Sipil AURI, beralamat di Kp. Bojong Tengah RT.12/4 Desa Bojong Kec. Semplak Kab. DT.II Bogor selaku Penjual dengan : MUHAMAD bin H. ARSYAD, umur 22 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kp. Bojong Tengah, RT.17/4 Desa Bantarsari Perw.Rancabungur Kec. Semplak Kab.DT.II Bogor selaku Pembeli ;

Adapun tanah yang dijadikan objek Jual Beli adalah tanah seluas 2.150 m2 Persil No.46/S.II Blok Kohir/Kikitor No.322/683 terletak di Desa Kelurahan/Bantarsari Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Sdr. Mahi;

'Timur : Solokan ;

Selatan : Tanah Sdr. Mahi ;

Barat : Tanah Sdr. Saman ;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut saat ini adalah kepunyaan Miskat bin Mahi, alamat Desa Bojong Rt.12/4 Kec. Semplak;

b. Akta Jual Beli Nomor 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992, dibuat antara MISGAT, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Sipil AURI, beralamat di Kp. Bojong Tengah RT.12/4 Desa Bojong Kec. Semplak Kab. DT.II Bogor selaku Penjual dengan : MUHAMAD, umur 22 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kp. Bojong Tengah, RT.17/4 Desa Bantarsari Perw.Rancabungur Kec. Semplak Kab.DT.II Bogor selaku Pembeli ;.

Adapun tanah yang dijadikan objek Jual Beli adalah tanah seluas 2.000 m² ersil No.46/S.II Blok Kohir/Kikitir No.322/683 terletak di Desa Kelurahan/Bantarsari Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Sdr. Muhamad ;

'Timur : Solokan ;

Selatan : Tanah Sdr.Usin/Dudung;

Barat : Tanah Sdr. Enjang;

Tanah tersebut saat ini adalah kepunyaan Miskat, alamat Desa Bojong Rt.12/4 Kec. Semplak;

11. Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 225/BTSR/XI/1991 tanggal 26 Nopember 1991, para Penggugat belum memperoleh buktinya ;

12. Bahwa kedua Akta Jual Beli yakni Nomor 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 tersebut dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor kemudian menjadi Kecamatan Kemang sekarang menjadi Kecamatan Rancabungur i.c. Tergugat II, dengan dilengkapi surat-surat keterangan yang berkaitan dengan objek tanah yang tertera dalam Akta Jual beli termaksud yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bantarsari in casu Tergugat III ;

13. Bahwa di lokasi tanah milik almarhum MAHI bin IDI ic. ayah para Penggugat, sebagiannya telah dijadikan kolam ikan, dan berdasarkan keterangan bahwa kolam ikan tersebut dikelola oleh PT. TRIO RAJA MANDIRI ic. Tergugat IV;

Bahwa Tergugat IV menempati tanah tersebut dengan menyewanya dari Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tanggal 21 April 2014, yang dibuat dihadapan ENNY WISMALIA, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor in casu Tergugat V ;

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/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)



14. Bahwa para Penggugat sejak lama telah berusaha untuk memperoleh kembali tanah milik ayah para Penggugat yaitu almarhum MAHI bin IDI tersebut di atas, di mana secara fisik nyata-nyata dikuasai dan diduduki Tergugat I dan Tergugat IV, namun belum berhasil ;

15. Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan upaya hukum Gugatan terhadap para Tergugat ke Pengadilan Negeri Cibinong, yang didaftarkan pada tanggal 13 Pebruari 2020, dengan register Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Cbi. ;

16. Bahwa kemudian perkara gugatan Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Cbi. tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dan diucapkan pada tanggal 10 September 2020 yang amarnya pada pokoknya berbunyi :

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

“ Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

17. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 48/Pdt.G/2020/PN.Cbi. antara lain adalah adanya pertentangan dalam posita dan petitum dalam gugatan mengenai luas objek tanah yang dipersengketakan ;

18. Bahwa dengan adanya putusan perkara Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Cbi. sebagaimana tersebut di atas, maka untuk mencari keadilan guna memperoleh kembali hak-hak para Penggugat selaku ahli waris atas tanah milik almarhum MAHI bin IDI, dengan ini para Penggugat mengajukan kembali gugatan terhadap para Tergugat kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana tersebut di atas ;

19. Bahwa dari pemeriksaan perkara Nomor : 48/Pdt.G/2020/PN.Bgr. didapati fakta pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I telah menyatakan bahwa objek tanah yang dikuasai dan diakui miliknya tersebut adalah merupakan hasil pembelian dari para ahli waris almarhum Mahi bin Idi yang dikuasakan kepada Sdr. Miskat bin Mahi pada saat itu berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 10 Maret 1992 dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 yang dibuat dihadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Wilayah Kecamatan Semplak, dengan luas masing-masing 2.150 m² dan 2.000 m² ;

- Bahwa dalam Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA tercatat tanah milik almarhum Mahi Nomor Kohir 322/683 dari seluas 5.750 m² telah dikurangi seluas tanah yang dibeli oleh Tergugat I seluas 4.150 m² sesuai AJB No.330 dan 331, sehingga sisa luasnya adalah 1.600 m² ;

- Bahwa Akta Jual Beli No.225 seluas 1.700 m² adalah jual beli tanah milik pihak lain yaitu Tergugat I sebagai pembeli dengan Sdr. H. Harun selaku kuasa ahliwaris dari alm. Mina bin Bogel, tanah dengan persil No.47 Kohir 664 sebagai mana AJB No.225 tersebut ;

20. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Tergugat I tersebut di atas, para Penggugat dengan ini menegaskan kembali dan penegasan ini menjadi bagian dari Gugatan ini, bahwa :

- Objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI ic. ayah para Penggugat adalah tanah dengan luas lebih kurang (\pm) 13.010 M² (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor : 522 Persil 46 S.I dan sampai saat ini masih terdaftar atas nama pemegang haknya **MAHI bin IDI** dan sampai saat ini belum dipecah-pecah atau dibagi-bagi kepada siapapun dan belum di alih-namakan kepada siapapun, apalagi diperjual-belikan dan atau dipindah-tangankan kepada siapapun dan dengan cara apapun juga ;

- Bahwa Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 yang dimiliki oleh Tergugat I yang dijadikan alas hak oleh Tergugat I untuk menguasai objek tanah yang notabene dan telah diakui oleh Tergugat I adalah tanah milik almarhum Mahi bin Idi, **telah dibuat dengan tidak benar dan penuh rekayasa ;**

- Bahwa hal ini dapat dilihat dari nama Penjual yang berbeda antara satu dan lainnya, yaitu dalam Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 nama Penjualnya : **MISKAT bin MAHI** dan dalam Akta Jual Beli Nomor : 331/X/BTSR/1992 nama Penjualnya **MISGAT**, padahal kedua akta jual beli tersebut dibuat pada hari, tanggal dan tahun yang sama serta dibuat dihadapan PPAT yang sama pula ;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Begitu pula dalam Akta-akta Jual Beli tersebut terdapat nama yang mempunyai tanah/tanah kepunyaan **namanya berbeda**, yaitu dalam Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/1992 atas nama **MISKAT bin MAHI** dan dalam Akta Jual Beli Nomor : 331/X/BTSR/1992 atas nama **MISKAT**;

- Bahwa para Penggugat sebagai ahli waris almarhum MAHI bin IDI tidak pernah membuat surat kuasa atau memberikan kuasa kepada MISKAT bin MAHI untuk menjual objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI baik seluruhnya maupun sebagiannya kepada Tergugat I atau kepada siapa pun juga ;

- Bahwa Penggugat III : MISKAT SAEPULLOH atau MISKAT SAEPULLOH bin MAHI tidak pernah menggunakan nama MISKAT bin MAHI dan/atau MISGAT untuk keperluan apapun juga, dan Penggugat III sama sekali tidak pernah menghadap Camat Kepala Wilayah Kecamatan Semplak atau Pejabat lainnya untuk membuat dan menanda-tangani Akta Jual Beli atau akta/surat-surat lainnya atas objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI, baik dengan Tergugat I atau siapapun juga ;

21. Bahwa dari hal-hal yang diuraikan di atas (poin 19 dan 20), telah ternyata dengan jelas bahwa Tergugat I telah dengan sadar mengakui bahwa tanah yang dikuasai dan didudukinya tersebut adalah tanah milik sah MAHI bin IDI, dan Tergugat I berdalih bahwa penguasaan tanah milik almarhum MAHI bin IDI tersebut didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 yang dibelinya dari **Miskat bin Mahi dan Misgat**, dan Akta Jual Beli No.225/BTSR /X/1991 tanggal 26 Nopember 1991 yang dibelinya dari ahliwaris Mina bin Bogel;

Namun faktanya, tanah yang dikuasai dan diduduki Tergugat I dan IV tersebut adalah tanah milik MAHI bin IDI secara keseluruhannya;

Bahwa telah ternyata dengan jelas pula bahwa ketiga Akta Jual Beli tersebut yang dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk menguasai dan menduduki **seluruh tanah milik sah MAHI bin IDI** (seluas ± 13.010 m²) adalah dibuat dengan itikad tidak baik dengan menggunakan data palsu dan direayasa sedemikian rupa, hal ini dapat dengan jelas terlihat dari data fisik tanah berupa luas dan batas-batasnya maupun data yuridis berupa kohir/letter C, nama pemegang hak, dll. yang berbeda antara data tanah milik sah MAHI bin IDI dengan data-data yang tertera pada ketiga Akta Jual Beli tersebut; Sehingga oleh karenanya ketiga Akta Jual Beli yang dimaksud, yaitu Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Nomor 331/X/ BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 dan Akta Jual Beli

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/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)



No.225/BTSR/X/1991 tanggal 26 Nopember 1991 tersebut, haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat terhadap tanah milik MAHI bin IDI yaitu tanah dengan luas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor : 522 Persil 46 S.I;

22. Bahwa Penggugat III: MISKAT SAEPULLOH atau MISKAT SAEPULLOH bin MAHI, baik bertindak untuk diri sendiri maupun sebagai kuasa dari ahli waris almarhum MAHI bin IDI, tidak pernah menggunakan nama MISKAT bin MAHI dan/atau MISGAT untuk keperluan apapun apalagi untuk menjual tanah milik almarhum MAHI bin IDI kepada Tergugat I atau kepada siapapun juga;

Dan pada kenyataan yang sebenar-benarnya bahwa tanah milik almarhum MAHI bin IDI tersebut di atas, sampai dengan saat ini tidak pernah dipecah-pecah dan atau dialih-namakan orang lain dan atau diperjual-belikan kepada siapapun juga;

Oleh karena itu, untuk membuktikan kebenarannya maka Penggugat III: MISKAT SAEPULLOH atau MISKAT SAEPULLOH bin MAHI dengan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghadirkan Tergugat I secara langsung (principal) di depan persidangan untuk dipertemukan dengan Penggugat III guna dikonfrontir atas hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas;

23. Bahwa dari apa yang telah diuraikan di atas, para Penggugat mempunyai sangkaan dan kekhawatiran objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI yang menjadi hak para Penggugat tersebut yang kini dikuasai dan ditempati dengan tanpa hak oleh para Tergugat tersebut, dihilangkan dan atau dipindah-tangankan dan atau diperjual-belikan, maka para Penggugat dengan ini memohon agar atas objek tanah tersebut diletakkan Sita Jaminan ;

24. Bahwa oleh karena ternyata penguasaan dan penghunian/penempatan secara tidak sah dan melanggar hukum oleh Tergugat I dan Tergugat IV dan atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya atas objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI yang menjadi hak waris para Penggugat yaitu tanah seluas (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor sebagaimana telah diuraikan

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum Tergugat I dan Tergugat IV dan orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan meninggalkan objek tanah termaksud dan menyerahkannya secara sukarela kepada ahli waris almarhum MAHI bin IDI in casu para Penggugat selaku pemiliknya yang sah ;

Namun bila para Tergugat tersebut tidak bersedia melaksanakannya secara sukarela, maka menurut hukum haruslah dilaksanakan Eksekusi secara paksa, dan dalam pelaksanaannya apabila dipandang perlu dapat dibantu oleh Polisi dan Alat-alat kekuasaan Negara lainnya ;

25. Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah milik para Penggugat yang merupakan tanah peninggalan almarhum MAHI bin IDI selama kurang lebih 28 tahun, telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial bagi para Penggugat, sehingga konsekuensi logisnya para Tergugat harus membayar ganti kerugian kepada para Penggugat berupa sejumlah uang dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian materiil :

Harga tanah sesuai harga pasar adalah Rp.500.000,- per meter persegi :
= 13.010 m² x Rp. 500.000,- = Rp. 6.505.000.000,-

Bila tanah tersebut dikelola oleh para Penggugat dan atau disewakan akan menghasilkan sejumlah uang yang menurut perhitungan para Penggugat tidak kurang dari Rp. 30.000.000,- per tahunnya: 28 tahun x Rp.30.000.000,- = Rp. 840.000.000,-

Jumlah kerugian materiil Rp.6.050.000.000,-+ Rp.840.000.000,- = Rp. 7.345.000.000,-

Kerugian immaterial :

Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat telah membuat para Penggugat menderita lahir dan batin, sehingga wajar apabila para Penggugat meminta ganti kerugian kepada para Tergugat dengan sejumlah uang sebesar Rp.500.000.000,- ;

Jadi seluruh uang ganti kerugian yang harus dibayarkan para Tergugat kepada para Penggugat yang terdiri dari kerugian materiil dan immaterial adalah sebesar Rp.7.345.000.000,-+Rp.500.000.000,-= Rp.7.845.000.000,- (tujuh milyar delapan ratus empat puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika

26. Bahwa gugatan ini diajukan dengan itikad baik dan didukung dengan bukti-bukti yang autentik, kiranya tidak berlebihan bila para Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan



lebih dahulu meskipun diajukan Verzet, Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

27. Bahwa demi kepastian hukum agar para Tergugat mematuhi putusan hukum dalam perkara ini, maka apabila para Tergugat lalai melaksanakannya sudah sepatutnya para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi putusan ini ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, dengan ini para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong untuk berkenan memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini dan selanjutnya memberikan Putusan Hukum yang berbunyi :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum MAHI bin IDI adalah pihak yang berhak atas harta peninggalan almarhum MAHI bin IDI yang berupa :

Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor: 522 Persil 46 S.I terdaftar atas nama pemegang haknya **MAHI bin IDI**, dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Utara : tanah milik Raisin;
Sebelah Selatan : tanah milik Sainan Sair;
Sebelah Timur : Selokan/Rawa;
Sebelah Barat : tanah milik Dulloh;

Bahwa tanah tersebut berupa tanah satu hamparan persawahan dan sampai saat ini belum pernah dipecah-pecah/di bagi-bagi ke para ahliwaris dan belum pernah diperjual-belikan kepada siapapun juga, baik oleh MAHI bin IDI semasa hidupnya maupun oleh para ahliwarisnya, sehingga masih tetap tercatat atas nama pemegang hak adalah MAHI bin IDI ;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan menduduki tanah milik almarhum MAHI bin IDI tersebut di atas, yang menjadi hak waris para Penggugat sebagai ahliwarisnya ;



4. Menyatakan para Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memproses dan menerbitkan Akta-Akta Jual Beli dan Akta Sewa Menyewa yang dijadikan dasar oleh Tergugat I dan Tergugat IV untuk menguasai dan menduduki tanah milik almarhum MAHI bin IDI yang menjadi hak waris para Penggugat sebagai ahliwarisnya tersebut di atas ;

5. Menyatakan :

- a. Akta Jual Beli Nomor : 330/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 ;
- b. Akta Jual Beli Nomor : 331/X/BTSR/SPK/1992 tanggal 10 Oktober 1992 ;
- c. Akta Jual Beli Nomor : 225/BTSR/X/1991 tanggal 26 Nopember 1991;
- d. Akta Sewa Menyewa Nomor : 02 tanggal 21 April 2014 ;

sebagaimana tersebut di atas, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah milik almarhum MAHI bin IDI yang menjadi hak waris para Penggugat sebagai ahliwarisnya tersebut ;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas objek tanah tersebut di atas;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV dan atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah milik almarhum MAHI bin IDI, yaitu :

Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor :522 Persil 46 S.I terdaftar atas nama pemegang haknya **MAHI bin IDI**, dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Utara : tanah milik Raisin;
Sebelah Selatan : tanah milik Sainan Sair;
Sebelah Timur : Selokan/Rawa;
Sebelah Barat : tanah milik Dulloh;

Dan kemudian menyerahkannya secara sukarela kepada para Penggugat selaku ahli waris almarhum MAHI bin IDI ;

Namun apabila tidak dilaksanakan secara sukarela, maka dilakukan Eksekusi secara paksa sesuai ketentuan hukum yang berlaku, jika perlu dengan bantuan Polisi dan Alat-alat Kekuasaan Negara lainnya;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat sebagai berikut ;

Kerugian materiil : Rp. 7.345.000.000,-

Kerugian immaterial Rp. 500.000.000,-

Jumlah kerugian Rp. 7.845.000.000,-

10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini ;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, para Penggugat memohon putusan hukum yang adil dan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Para Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I datang menghadap Kuasanya yaitu Julius Peranginangin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 478/SK.Pdt/2021/PN Cbi, tanggal 15 April 2021, untuk Tergugat II tidak datang menghadap meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana Relaas Panggilan Sidang Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi, masing-masing tanggal 16 Maret 2021, tanggal 25 Maret 2021 dan 23 April 2021, untuk Tergugat III tidak datang menghadap meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana Relaas Panggilan Sidang Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi, masing-masing tanggal 16 Maret 2021, 25 Maret 2021 dan 23 April 2021, untuk Tergugat IV tidak datang menghadap meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana Relaas Panggilan Sidang Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi, masing-masing melalui mass media Harian Umum Koran Jakarta tanggal 4 Juni 2021 dan Relaas Panggilan Umum tanggal 23 Juli 2021, untuk Tergugat V tidak datang menghadap meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana Relaas Panggilan Sidang Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi, masing-masing tanggal 16 Maret 2021, 25 Maret 2021 dan 23 April 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Siti

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryani Hasanah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

1. Bahwa dalam Gugatannya poin 10 a) dan b) jelas Para Penggugat menyebutkan luas tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No. 330 seluas 2.150 m² dan dalam AJB No. 331 seluas 2.000 m² sehingga totalnya seharusnya adalah seluas 4.150 m²;
2. Bahwa namun di dalam poin 25 Gugatan nya mengenai ganti rugi Materiil, luas tanah yang digunakan Para Penggugat untuk menghitung ganti rugi adalah seluas 13.010 m²;
3. Bahwa tidak jelas dasar Penggugat memakai luas 13.010 m² tersebut dalam menentukan nilai ganti rugi, padahal jelas Penggugat menyebutkan sendiri luas tanah yang dibeli Tergugat I adalah 2.000 m² dan 2.150 m², totalnya adalah 4.150 m², hal ini menunjukkan betapa rancu dan tidak jelasnya gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo;
4. Bahwa Mahkamah Agung melalui berbagai putusannya pada intinya mewajibkan setiap gugatan yang diajukan ke pengadilan harus disertai dengan perincian dan/atau dasar penghitungan nilai tuntutan yang jelas, dimana apabila hal tersebut tidak terpenuhi konsekuensi logisnya adalah gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Hal ini dapat dilihat pada pertimbangan hukum dalam putusan-putusan Mahkamah Agung sebagaimana berikut:
Putusan Mahkamah Agung No. 429 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970: "Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."
5. Bahwa sebagaimana dinyatakan di dalam Gugatan Poin 15 s/d 17 mengenai adanya Putusan dalam perkara No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 September 2020 yang amar putusannya menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas dengan pertimbangan adanya pertentangan dalam posita dengan petitum mengenai luas objek tanah yang dipersengketakan, ternyata sebagaimana kami telah uraikan pada poin di atas, di dalam Gugatan a quo masih terdapat pertentangan mengenai luas tanah yang dipersengketakan, bahkan persis sebagaimana di dalam perkara No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI;

6. Bahwa karena di dalam gugatan a quo masih terdapat ketidakjelasan yang sama dengan gugatan sebelumnya mengenai luas objek yang disengketakan dimana Penggugat menyatakan tanah yang dibeli Tergugat I adalah seluas 4.150 m² sementara yang dijadikan dasar tuntutan adalah seluas 13.010 m², dan para pihak nya sama baik Penggugat maupun Tergugat, dan objek perkaranya juga sama yaitu mengenai kepemilikan tanah a quo maka sudah sepatutnya berlaku asas Nebis In Idem dengan gugatan sebelumnya yaitu gugatan No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI dan sudah sepatutnya Gugatan a quo pun dinyatakan tidak jelas sebagaimana eksepsi Tergugat VIII sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa begitupun mengenai bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa juga tidak jelas dan rancu, dimana dalam gugatannya poin 3 serta poin 20 secara sangat jelas dinyatakan Penggugat bahwa tanah yang masih dikuasai dan masih menjadi milik Alm. Mahi Bin Idi adalah Persil No. 46 Kohir 522 sedangkan yang telah dibeli oleh Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan Poin 10 dan Poin 19 adalah Persil No. 46 Kohir 322/683, dimana nomor kohir diantara kedua tanah tersebut jelas berbeda sehingga tidak jelas sengketaanya dimana dalam perkara a quo;

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

9. Bahwa oleh karena di dalam GUGATAN yang diajukan oleh Para PENGUGAT tidak jelas dan kabur serta terkandung banyak yang saling bertentangan antara satu posita dengan posita lainnya maupun antara

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita dengan petitum sehingga tidak terpenuhi syarat formil suatu gugatan, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT, atau setidaknya tidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

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

- I. Akta Jual Beli No. 330/X/BTSR/SPK/1992 tertanggal 10 Oktober 1992; Dengan luas tanah yang dijual adalah 2.150 m² seharga 10 juta rupiah, Persil No. 46/S.II Kahir 322/683 terletak di Kelurahan Bantarsari, Kecamatan Semplak, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas yaitu:

Utara : Tanah Sdr. Mahi
Selatan : Tanah Sdr. Mahi
Timur : Solokan
Barat : Tanah Sdr. Saman

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

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

Utara : Tanah Sdr. Muhammad
Selatan : Tanah Sdr. Usin/Dudung
Timur : Solokan
Barat : Tanah Sdr. Enjeng

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/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)



11. Bahwa sedangkan untuk Akta Jual Beli No. 225 seluas 1.700 m2, adalah jual beli tanah milik pihak lain yaitu antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Sdr. H. Harun selaku kuasa ahli waris dari alm. Mina Bin Bogel, tanah dengan Persil No. 47 Kohir 664, sebagaimana jelas tercatat di dalam AJB No. 225 tersebut, dan tidak ada kaitannya dengan tanah milik Alm. Mahi Bin Idi sebagaimana secara salah telah didalilkan oleh Para Penggugat, maka sudah seharusnya AJB No. 225 tersebut dikesampingkan dalam perkara ini;

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

GUGATAN DIAJUKAN DENGAN ITIKAD TIDAK BAIK

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

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

15. Bahwa hal ini jelas nampak di dalam Gugatan para Penggugat dalam Poin 7 dimana Para Penggugat tidak dapat atau kalau boleh dikatakan tidak berani menyatakan dengan jelas sejak kapan Penggugat III mengetahui bahwa tanah yang diakui masih milik Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat I, dimana Para Penggugat dalam Poin 7 Gugatannya hanya menyatakan “ bahwa suatu ketika.....” tanpa bisa menyebut dengan jelas tepatnya;

16. Bahwa setelah hampir 28 tahun lamanya sejak TERGUGAT I membeli tanah tersebut dari ahli waris Alm. Mahi Bin Idi, baru sekarang ini Para Penggugat mengajukan gugatan a quo, hal ini menunjukkan adanya

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



itikad tidak baik Para PENGUGAT dalam mengajukan GUGATAN dengan upaya agar memperoleh keuntungan atau ada maksud lain dari PARA PENGUGAT untuk membuat TERGUGAT I mengalami kerugian materil maupun immateril karena adanya GUGATAN a quo.

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

17. Bahwa di dalam gugatan pada Poin 10 dan Poin 19 pun tampak jelas disampaikan Para Penggugat bahwa tanah yang di beli oleh Tergugat I adalah tanah dengan Persil No. 46 Kohir 322/683, sebagaimana juga tercatat dalam AJB No. 330 dan No. 331, lalu kemudian mengapa Para Penggugat dalam perkara a quo mempermasalahkan tanah dengan Persil No. 46 Kohir 522 yang notabene tidak ada hubungannya dengan Tergugat I karena berbeda nomor kohirnya dengan tanah yang telah dibeli oleh Tergugat I pada tahun 1992 lalu;

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

NILAI GANTI RUGI TIDAK TERPERINCI

19. Bahwa dalam menentukan ganti rugi materiil, tanpa dasar yang jelas tiba-tiba Para Penggugat menghitung luas tanah yang dijadikan dasar perhitungan ganti rugi adalah seluas 13.010 m², padahal di dalam posita gugatan, jelas Para Penggugat menyebutkan tanah yang dibeli Tergugat I adalah seluas 2.150m² dan 2.000 m² sehingga totalnya 4.150m² dan memang hanya seluas itulah tanah milik Tergugat I berdasarkan Akte jual Beli yang sah;

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

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



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

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

22. Dengan demikian oleh karena PENGUGAT tidak dapat memberikan perincian yang jelas mengenai dasar perhitungan ganti rugi yang dituntut, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK BERDASAR HUKUM

23. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan akibat tindakan TERGUGAT menyebabkan PENGUGAT menderita kerugian materil sebesar Rp. 7.345.000.000,- (tujuh miliar tiga ratus empat puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

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

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

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

27. Dengan demikian oleh karena PENGUGAT tidak dapat membuktikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dan tidak adanya dasar hukum untuk menuntut kerugian

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



yang diderita oleh PENGUGAT, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASAR HUKUM

28. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT dalam GUGATAN yang pada intinya memohon sita jaminan terhadap tanah a quo karena Para Penggugat tidak memiliki dasar dan bukti yang kuat dan tidak beralasan hukum untuk mengajukan sita jaminan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan sita jaminan PENGUGAT;

PERMOHONAN PEMBEBANAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM

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

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

PERMOHONAN PUTUSAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD BERTENTANGAN DENGAN HUKUM

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



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

33. Bahwa berdasarkan pasal 195 HIR dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara suka rela maupun paksa adalah melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini sesuai dengan putusan MA No. 1043 K/ 1971 yang mengatur bahwa pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak GUGATAN yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar seluruh biaya Perkara.
- Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Para Penggugat melalui Para Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 30 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan Duplik, tertanggal 14 Oktober 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

- 1.-----Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Waris dari almarhum Mahi bin Idi yang ditanda tangani tanggal 17 Desember 2014, Diberi Tanda P.1-a;
- 2.- Fotocopy dari fotocopy Surat Kematian No. 474.3/04/II/2017 yang dibuat Kepala Desa Bojong tanggal 06-04-2017 atas nama MAHI Bin IDI, Diberi Tanda P.1-b
- 3.-Fotocopy dari fotocopy Surat Kematian No.474.3/23/III/2016 yang dibuat Kepala Desa Bojong tanggal 14-03-2016 atas nama KERIN Bin MAKI, Diberi Tanda P.2-a.1;
- 4.-Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Ahli Waris dari almarhum Kerin bin Mahi, Diberi Tanda P.2-a.2;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Sopiyan, Diberi Tanda P.2-a.3;
- 6.Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Suryana, Diberi Tanda P.2-a.4;
- 7.---Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Miskat Saepulloh, Diberi Tanda P.2-b;
- 8.-----Fotocopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Romi, Diberi Tanda P.2-c
- 9.Fotocopy dari fotocopy Surat Kematian No. 474.3/24/III/2016 yang dibuat Kepala Desa Bojong tanggal 14-03-2015 atas nama Jaya Bin Mahi, Diberi Tanda P.2.d-1;
- 10.-----Fotocopy dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kepala Keluarga Jaya, Diberi Tanda P.2.d-3 ;
11. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu tanda Penduduk atas nama Ahmad B Jaya, Diberi Tanda P.2.d-4
- 12.-----Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Ade Jana, Diberi Tanda P.2.d-5;
13. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Jahani, Diberi Tanda P.2.d-6;
14. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris dari JAYA bin MAHI yang dibuat tanggal 15 Maret 2016, Diberi Tanda P.2.d-2a;
- 15.-Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas namaSarhini, Diberi Tanda P.2-e;
- 16.- Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Ratna, Diberi Tanda P.2-f;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/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)



- 17.---Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Tinik,
Diberi Tanda P.2-g;
- 18.- -Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Daftar
keterangan Obyek Pajak atas nama Mahi Bin Idi, Diberi Tanda P.3-a;
- 19.-----Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Mahi Bin Idi,
Diberi Tanda P.3-b;
- 20.- Fotocoy sesuai dengan asli Rekapitulasi Pembayaran Pajak dari tahun
1996 sampai dengan tahun 2020 atas nama wajib pajak Mahi Bin Idi,
Diberi Tanda P.3-c;
- 21.----Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Nomor: 593/205-Pem yang
dibuat Camat Rancabungur tanggal 21 Oktober 2020, Diberi Tanda P.4-a;
- 22.- -Fotocopy sesuai dengan asli Surat perihal: pemberitahuan dari Camat
kemang kepada Bapak Miskat Saepilloh tanggal 13 Oktober 2021 Nomor:
593/545/2021, Diberi Tanda P.4-b
23. Fotocopi sesuai dengan asli Peta Situasi Tanah Blok Cikur, Desa
Bantar Kambing, Kecamatan Semplak Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa
Barat, Diberi Tanda P.5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Para Penggugat
juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dipersidangan yang masing-masing
telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah yang pada
pokoknya adalah sebagai berikut:

1.Saksi N a k i m:

- Bahwa Saksi kenal dengan Mahi Bin Idi, akan tetapi ia sudah meninggal dunia;
- Bahwa nama istri pak Mahi Bin Idi bernama Rina;
- Bahwa hubungan Saksi dengan pak Mahi Bin Idi adalah orang lain, dan jarak rumah Saksi dengan rumah almarhum pak Mahi Bin Idi sekitar 2 km;
- Bahwa semasa hidupnya awalnya pak Mahi Bin Idi tinggalnya di Ulu Rawa, kemudian pada tahun 1962 pak Mahi Bin Idi pindah ke Kp.Bojong;
- Bahwa setahu Saksi, pak Mahi Bin Idi (almarhum) dan Rina memiliki 7 (tujuh) orang anak, diantaranya: 1. Kerin, 2. Miskat, 3. Romi, 4. Ratna, 5. Jaya, 6. Sarbini dan 7. Tini;
- Bahwa dari ke 7 (tujuh) anak pak Mahi Bin Idi tadi sudah ada yang meninggal dunia, yaitu: 1. Kerin dan 2. Jaya;
- Bahwa setahu Saksi, Kerin mempunyai anak yang bernama Suryana, sedangkan Jaya saksi tidak kenal nama-nama anaknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulunya pak Mahi Bin Idi tinggalnya di Kp.Legok kemudian berubah menjadi Kp.Baru, Desa Bantarkambing;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan pak mahi Bin Idi dekitar 2 km, akan tetapi saksi dengan pak Mahi bin Idi suka ketemu karena suka ambil rumput ditempat yang sama;
- Bahwa semasa hidupnya pak Mahi Bin Idi dan Rina selain memiliki 7 (tujuh) orang anak juga mempunyai tanah 1 blok, akan tetapi berapa luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kepemilikan rumah milik pak Mahi Bin Idi;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah milik pak Mahi Bin Idi, Timur : Kali / selokan, Barat : saksi tidak tahu, Utara : saksi tidak tahu, Selatan : saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa yang saksi tahu luas tanah pak Mahi Bin Idi 1 blok, panjang \pm 300 m, lebar \pm 100 m;
- Bahwa Saksi tahu kalau itu tanahnya pak Mahi Bin Idi pada tahun 1957, akan tetapi sekarang jauh berubahnya, dimana dahulu waktu pak Mahi Bin Idi masih hidup, tanahnya masih berupa tanah sawah dan belum ada bangunan;
- Bahwa setahu saksi tanah milik pak Mahi Bin Idi belum bersertifikat, tapi masih berupa girik, akan tetapi berapa nomor giriknya saksi tidak tahu;
- Bahwa pada waktu itu yang mengelola sawahnya pak Mahi Bin Idi sendiri dengan ditanami jagung dan padi;
- Bahwa Pak Mahi Bin Idi kapan meninggalnya saksi sudah lupa, saksi juga lupa duluan pak Mahi Bin Idi atau istrinya yang meninggal duluan;
- Bahwa sepeninggal pak Mahi Idi dan istrinya, tanah dan sawahnya tidak ada lagi yang mengelola atau mengerjakannya;
- Bahwa anak-anak pak Mahi Bin Idi tidak ada yang mengelola tanah miliknya sepeninggal pak Mahi Bin idi, karena anak-anaknya juga bekerja, termasuk Miskat yang waktu itu bekerja di AURI;
- Bahwa anak-anak pak Mahi Bin Idi setahu saksi tinggalnya di Kp.Bojong semua;
- Bahwa kalau anak pak Mahi Bin Idi dulunya tinggal kalau Miskat tinggalnya di Desa Bojong;
- Bahwa setahu saksi karena ada yang ngaku-ngaku sebagian dari tanah milik pak Mahi Bin Idi yang seluas 4.200 M2 dari tanah milik pak Mahi Bin Idi seluas 13.010 M2;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah milik pak Mahi Bin Idi seluas 13.010 M2;
- Bahwa tanah milik pak Mahi Bin Idi yang seluas 4.200 M2 tadi Saksi tidak tahu siapa yang menjualnya dan siapa yang membelinya tanah milik pak Mahi Bin Idi yang seluas 4.200 M2 tadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa lagi yang sekarang menempati tanah milik pak Mahi Bin Idi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah milik pak Mahi Bin Idi yang digugat tadi;
- Bahwa diantara tanah milik pak Mahi Bin Idi yang seluas 13.010 M2 tadi tidak ada anak-anak pak Mahi Bin Idi yang menguasai ataupun tinggal disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik dari Omah Ragil, Mesjid, Sekolahan dan kolam lele tadi, tapi semua itu berada diatas tanah milik pak Mahi Bin Idi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di kolam lele, dan bagaimana dasar kepemilikannya saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah milik pak Mahi Bin Idi, seingat saksi dari tahun 1957 sampai sekarang tanah milik pak Mahi Bin Idi belum dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau atas tanah pak Mahi Bin Idi pada tahun 2020 pernah digugat;
- Bahwa Omah Ragil, sekolah SMPIT dan juga rumah yang ditempati oleh bu Ningsih saat ini, setahu saksi masuk area tanah milik pak Mahi Bin Idi, termasuk juga halaman masjid;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi sengketa berjarak sekitar 2 km;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena sekitar 500 m dari masjid dahulunya atalah tanah milik saksi, akan tetapi sekarang sudah saksi jual;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar kepemilikan dari sekolahan SMPIT Darul Hidayah;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Kp.Bojong, dan saksi tinggal di Kp.Bojong sejak saksi lahir pada tahun 1946 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tahu letak bloknya;
- Bahwa setahu saksi bentuk surat tanah yang dimiliki pak Mahi Bin idi berupa Girik, akan tetapi saksi tidak tahu berapa nomor giriknya;
- Bahwa yang saksi tahu para Penggugat tidak ada yang tinggal di lokasi tanah objek sengketa;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu tempat tinggal para Penggugat dengan lokasi objek sengketa sekitar 2 km;
- Bahwa setahu saksi dari dulu tanah itu tidak pernah ditempati, dan tanahnya berupa tanah sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya transaksi jual beli sekitar tahun 1992 dengan AJB Nomor 330 dan Nomor 331;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini diatas tanah itu dikuasai oleh H.Agil, nama-nama yang lain yang menguasainya siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah itu yang dikuasai oleh pak Muhamad seluas 4.150 M2;

2.Saksi A m i n g:

- Bahwa saat ini saksi tinggal di Kp.Bojong dan saksi tinggal disana sejak saksi lahir sampai sekarang (sekitar 70 tahun);
- Bahwa dengan kuasa para Penggugat saksi tahu dan kenal;
- Bahwa Saksi hadir ke persidangan ini untuk menjelaskan tanah milik pak Mahi Bin Idi yang terletak di Desa Bantarkambing;
- Bahwa Saksi tidak tahu beraa luas tanah milik pak Mahi Bin Idi yang terletak di Desa Bantarkambing tadi;
- Bahwa Saksi tahu dari kecil kalau itu tanah milik pak Mahi Bin Idi, karena dulu saksi pernah nyangkul di tanah milik pak Mahi Bin Idi itu;
- Bahwa dulu tanah pak Mahi Bin Idi berupa tanah swah, diatasnya juga ada empang, dan waktu itu belum ada rumah;
- Bahwa di atas tanah ai Bin Idi tidak ada rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jarak rumah pak Mahi Bin Idi dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Pak Mahi bin Idi punya anak berapa, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik pak Mahi Bin idi;
- Bahwa sekarang ini di atas tanah milik pak Mahi Bin idi ada bangunan apa saksi tidak tahu, tapi katanya ada kolam lele dan villa Ragil;
- Bahwa sekarang diatas tanah itu ada bangunan-bangunan, tapi sekarang-sekarang ini bangunana itu milik siapa saja saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kolam lele itu milik siapa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, baik Para Penggugat maupun Tergugat I masing-masing melalui Kuasanya akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawaban Tergugat I, melalui Kuasanya Tergugat I telah mengajukan bukti surat, yaitu :

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.- Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual-Beli No.330/X/BTSR/SPK/1992, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Semplak tanggal 10 Oktober 1992, Diberi Tanda T.I-1;
- 2.---Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No.331/X/BTSR/SPK/1992, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Semplak tanggal 10 Oktober 1992, Diberi Tanda T.I-2;
- 3.-----Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kuasa dari Ahli Waris Mahi Bin Idi yang dibuat tanggal 10 maret 1992, Diberi Tanda T.I-3;
- 4.---Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli No.225/BTSR/SPK/XI/1991 yang dibuat dihadapan Camat kecamatan Semplak tanggal 26 Nopember 1991, Diberi Tanda T.I-4;
- 5.- Fotocopy sesuai dengan asli Daftar keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda atas nama atas tanah Nomor Kohir: 322/683 atas nama Mahi bin Idi, Diberi Tanda T.I-5;
- 6.--Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6A;
- 7.--Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1995 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6B;
- 8.--Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2000 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6C;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Banguna tahun Tahun 2003 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6D;
- 10.-----Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Banguna tahun Tahun 2006 dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6E;
- 11.-----Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Banguna tahun Tahun 2009 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6F;
12. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6G;
13. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2018 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6H;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.- Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2009 atas nama wajib pajak Muhamad B.H.Arsyad, Diberi Tanda T.I-6I;

15.- Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor: 48/Pdt.G/2020/PN.Cbi, Diberi Tanda T.I-7;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan lokasi obyek in litis, maka telah dilakukan pemeriksaan setempat pada Rabu, tanggal 03 November 2021, yang hasil selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat I masing-masing telah mengajukan Kesimpulan;

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 dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya selain menjawab pokok perkara juga telah mengajukan dalil bantahan berupa eksepsi, dengan demikian terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat I:

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS

Menimbang, bahwa yang dimaksud oleh Tergugat I Gugatan Para Penggugat tidak jelas karena dalam Gugatannya di poin 10 a) dan b) jelas Para Penggugat menyebutkan luas tanah yang diperjualbelikan dalam AJB No. 330 seluas 2.150 m2 dan dalam AJB No. 331 seluas 2.000 m2 sehingga totalnya seharusnya adalah seluas 4.150 m2, akan tetapi di dalam poin 25 Gugatan Para Penggugat mengenai ganti rugi Materiil, luas tanah yang digunakan Para Penggugat untuk menghitung ganti rugi adalah seluas 13.010 m2;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I tidak jelas dasar Para Penggugat memakai luas 13.010 m2 tersebut dalam menentukan nilai ganti rugi, padahal jelas Penggugat menyebutkan sendiri luas tanah yang dibeli Tergugat I adalah 2.000 m2 dan 2.150 m2, totalnya adalah 4.150 m2, hal ini menunjukan betapa

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rancu dan tidak jelasnya gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat I mempersoalkan sebagaimana dinyatakan di dalam Gugatan Poin 15 s/d 17 mengenai adanya Putusan dalam perkara No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI tanggal 10 September 2020 yang amar putusannya menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas dengan pertimbangan adanya pertentangan dalam posita dengan petitum mengenai luas objek tanah yang dipersengketakan, ternyata sebagaimana Tergugat I telah uraikan pada poin di atas, di dalam Gugatan a quo masih terdapat pertentangan mengenai luas tanah yang dipersengketakan, bahkan persis sebagaimana di dalam perkara No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI, sehingga di dalam gugatan a quo masih terdapat ketidakjelasan yang sama dengan gugatan sebelumnya mengenai luas objek yang disengketakan dimana Penggugat menyatakan tanah yang dibeli Tergugat I adalah seluas 4.150 m2 sementara yang dijadikan dasar tuntutan adalah seluas 13.010 m2, dan para pihak nya sama baik Penggugat maupun Tergugat, dan objek perkaranya juga sama yaitu mengenai kepemilikan tanah a quo maka sudah sepatutnya berlaku asas *Nebis In Idem* dengan gugatan sebelumnya yaitu gugatan No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI dan sudah sepatutnya Gugatan a quo pun dinyatakan tidak jelas sebagaimana eksepsi Tergugat VIII sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Tergugat I begitupun mengenai bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa juga tidak jelas dan rancu, dimana dalam gugatannya poin 3 serta poin 20 secara sangat jelas dinyatakan Penggugat bahwa tanah yang masih dikuasai dan masih menjadi milik Alm. Mahi Bin Idi adalah Persil No. 46 Kohir 522 sedangkan yang telah dibeli oleh Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan Poin 10 dan Poin 19 adalah Persil No. 46 Kohir 322/683, dimana nomor kohir diantara kedua tanah tersebut jelas berbeda sehingga tidak jelas sengketanya dimana dalam perkara a quo, dengan dimasukkan nya Akta Jual Beli No. 225 dalam perkara a quo oleh Para Penggugat juga menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat rancu dan tidak jelas karena AJB No. 225 adalah antara Tergugat I dengan pihak lain yaitu Sdr. H. Harun selaku kuasa ahli waris dari alm. Mina Bin Bogel, terkait tanah seluas 1.700 m2 yang bukan milik Alm. Mahi Bin Idi, sehingga tidak ada relevansinya antara AJB No. 225 tersebut dengan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I oleh karena di dalam GUGATAN yang diajukan oleh Para PENGGUGAT tidak jelas dan kabur serta terkandung

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/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)



banyak yang saling bertentangan antara satu posita dengan posita lainnya maupun antara posita dengan petitum sehingga tidak terpenuhi syarat formil suatu gugatan, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT, atau setidaknya menyatakan GUGATAN tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (vide Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Tahun 1985, hal.94);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa masih terdapat ketidakjelasan yang sama dengan gugatan sebelumnya mengenai luas objek yang disengketakan dimana Penggugat menyatakan tanah yang dibeli Tergugat I adalah seluas 4.150 m2 sementara yang dijadikan dasar tuntutan adalah seluas 13.010 m2, dan para pihak nya sama baik Penggugat maupun Tergugat, dan objek perkaranya juga sama yaitu mengenai kepemilikan tanah a quo maka sudah sepatutnya berlaku asas Nebis In Idem dengan gugatan sebelumnya yaitu gugatan No. 48/Pdt.G/2020/PN.CBI, dari uraian Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang diuraikan oleh Tergugat I tidaklah lagi masuk dalam ranah tangkisan / eksepsi, akan tetapi sudah memasuki materi pokok perkara yang tunduk pada pemeriksaan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut di atas tidak beralasan menurut hukum dan sudah selayaknya harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum MAHI bin IDI adalah pihak yang berhak atas harta peninggalan almarhum MAHI bin IDI yang berupa :

Sebidang tanah seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M2 (tiga belas ribu sepuluh meter persegi), terletak di Kampung Kulu Rawa dahulu Desa Bantarkambing Kecamatan Semplak sekarang menjadi Desa Bantarsari Kecamatan Rancabungur Kabupaten Bogor, sebagaimana bukti Daftar Keterangan Obyek Pajak atau Letter C Nomor: 522 Persil 46 S.I

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar atas nama pemegang haknya **MAHI bin IDI**, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : tanah milik Raisin;
- Sebelah Selatan : tanah milik Sainan Sair;
- Sebelah Timur : Selokan/Rawa;
- Sebelah Barat : tanah milik Dulloh;

Bahwa tanah tersebut berupa tanah satu hamparan persawahan dan sampai saat ini belum pernah dipecah-pecah/di bagi-bagi ke para ahliwaris dan belum pernah diperjual-belikan kepada siapapun juga, baik oleh MAHI bin IDI semasa hidupnya maupun oleh para ahliwarisnya, sehingga masih tetap tercatat atas nama pemegang hak adalah MAHI bin IDI ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Para Penggugat tersebut lebih lanjut, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 03 November 2021, atas permintaan Para Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat di obyek lokasi tanah yang disengketakan oleh Para Pihak yaitu di Desa Bantarsari, Kecamatan Rancabungur, Kabupaten Bogor, dari sidang pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim telah menemukan fakta sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang disengketakan batasnya adalah Utara : tanah Raisin yang berada dibelakang Villa/Omah Ragil, Selatan : tanah Sainan Sair, Timur : Selokan / Rawa, Barat : tanah Dulloh;
- Bahwa seluruh Halaman Sekolah adalah tanah Mahi bin Idi (yang masuk dalam gugatan menurut Kuasa Para Penggugat yaitu halaman depan sekolah);
- Bahwa yang menguasai tanah yang dijadikan sekolah SMPIT Darul Hidayah sekarang adalah pak SIDIK;
- Bahwa BU Ningsih bukan ahli waris dari Penggugat dan bu Ningsih tinggal dirumah itu karena apa Kuasa Para Penggugat tidak tahu;
- Bahwa ada sebagian halaman mesjid yang juga merupakan tanah milik Mahi Bin Idi;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak. Pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111) ;

Menimbang, bahwa Para pihak harus memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum atau dikenal sebagai subjek hukum atau pendukung hak dan kewajiban yang mampu melakukan perbuatan hukum atau mengadakan hubungan hukum yang harus diikuti dengan adanya kecakapan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dan kewenangan hukum (*rechtsbevoegdheid*) serta memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat, agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari terutama dalam hal pelaksanaan putusan;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat pada poin / angka 7 menyatakan pada intinya bahwa objek tanah milik ahli waris almarhum MAHI bin IDI seluas lebih kurang (\pm) 13.010 M² (tiga belas ribu sepuluh meter persegi) tersebut di atas telah dikuasai dan diduduki oleh orang lain, yaitu Tergugat I, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat III ataupun ahli waris yang lainnya ic. para Penggugat;

Menimbang, bahwa baik Pasal 153 ayat (1) HIR dan Pasal 211 Rv menegaskan nilai kekuatan yang melekat pada hasil Pemeriksaan Setempat, dapat dijadikan keterangan bagi Hakim dan oleh karena keterangan tersebut merupakan hasil yang diperoleh dalam persidangan Pemeriksaan Setempat, berarti keterangan itu sama dengan fakta yang ditemukan dalam persidangan, sesuai hukum pembuktian, setiap fakta yang ditemukan dalam persidangan, Hakim terikat untuk menjadikannya sebagai bagian dasar pertimbangan mengambil putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, dari hasil Pemeriksaan Setempat, dari apa yang dilihat oleh Majelis Hakim ternyata diobyek sengketa masih ada pihak lain yang tidak ditarik untuk didudukan sebagai pihak oleh Para Penggugat dalam gugatannya, dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga surat gugatan menjadi kabur / tidak jelas (*obscuur libel*) dalam perkara a quo, dimana sesuai dengan faktanya dilapangan masih ada pihak lain yang tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat dalam gugatannya, maka menurut pendapat Majelis Hakim Gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor **73/Pdt.G/2021/PN Cbi**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973,
Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979,
yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka
gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Para Penggugat
tersebut diatas dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke
Verklaard*), maka menurut pendapat Majelis Hakim Para Penggugat berada
dipihak yang kalah, dan oleh karena itu Para Penggugat harus dihukum untuk
membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar
putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam peraturan
dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang
Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986
Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang
bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet
Ontvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini,
yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 7.575.000,00 (tujuh juta lima ratus
tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 03 Januari 2022,
oleh kami, Indra Meinantha Vidi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Susi
Pangaribuan, S.H., M.H. dan Putu Mahendra, S.H., M.H. masing-masing sebagai
Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022
diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Indra Meinantha
Vidi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Susi Pangaribuan, S.H., M.H. dan Ruth
Marina Damayanti Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,
Dra.Rr.Wahyuningtyas, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat dan
Kuasa Tergugat I akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II, III, IV dan V
maupun Kuasanya.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 73/Pdt.G/2021/PN Cbi



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Susi Pangaribuan, S.H., M.H.

Indra Meinantha Vidi, S.H.

Ruth Marina Damayanti Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Rr. Wahyuningtyas

Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Biaya Pemberkasan ATK	: Rp.	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	6.240.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp.	160.000,00
- Biaya PS	: Rp.	1.000.000,00
- PNBP PS	: Rp.	10.000,00
- Biaya Transport ke Kantor Pos	: Rp.	40.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
- <u>Materai</u>	: Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	: Rp.	7.575.000,00

(tujuh juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)