



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

# PENGADILAN NEGERI CIKARANG



PUTUSAN

NOMOR 306/Pdt.G/2020/PNCKr

TANGGAL 12 Oktober 2021

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 306/PDT.G/2020/PNCKr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara :

1. Farida Bt Oemar, bertempat tinggal, di Jalan Tanah Tinggi I No. 72 RT. 012/RW. 006, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia, selaku Istri Alm. Lutfi Bin Said Basalamah;
2. Amaliah, bertempat tinggal, di Cempaka Putih Barat III/1 D RT. 008/RW. 003, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia, selaku Anak Alm. Lutfi Bin Said Basalamah;
3. Fayrus, bertempat tinggal, di Cileungsi Indah C. 92 RT. 006/RW. 009, Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Bogor, Jawa Barat, Indonesia, selaku Anak Alm. Lutfi Bin Said Basalamah;
4. Gadri, bertempat tinggal, di Jalan Tanah Tinggi I No. 72 RT. 012/RW. 006, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Johar Baru, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia, selaku Anak Alm. Lutfi Bin Said Basalamah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dimas Surya pranata,SH, Daniel Samosir,SH, Moh. Kusuma Sejati,SH dan Alpin Cronika H.Pakpahan,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAMOSIR SURYA KUSMA PAKPAHAN (SSKP Law Office) yang berkedudukan di EightyEight @Kasablanka, Tower A 26<sup>th</sup> Floor Unit D, Jl. Raya Casablanca Kav. 88 Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Oktober 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

## M E L A W A N

Halaman 1 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edy Gidion Simatupang, beralamat di Pd. Ungu Permai Sektor V Blok C 6/7, RT. 004/RW. 022, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jeffry M Hutagalung. SH.MM.CLA, Alexander Hutabarat. SH, Marolop T Sagala. SH, Adi Pratama. SH dan Igwner Sitinjak. SH Advokat dari Kantor " HHSP & Associates" Law Firm beramat di gedung Gondangdia Lama 25 Lt 3, Jl. R.P.Suroso No 25 Kel.Cikini Kec.Menteng Jakarta Pusat 13330, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 January 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Jl. Chairil Anwar No. 25 Bekasi 17113, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fatahuri, SH., MH, Dandun Wibowo, SH., MH, Santi Clara Silaen, SH, Ratna Emma Sari Pasaribu, SH, Rio Darmawan, SH, Mury Herdinawati, SE, Yanti Susanti, dan Dede Satibi, S.pd, berdasakan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Nomor : 306/Pdt.G/2020/PN Ckr tanggal 23 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Telah membaca pula Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 306/Pdt.G/2020/PN Ckr tanggal 23 November 2020 tentang Penetapan hari sidang;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 23 November 2020 dalam Register Perkara Nomor 306/Pdt.G/2020/PN Ckr, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCkr

### 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. Bahwa Alm. Lutfi Bin Said Basalamah meninggal pada tanggal 22 Januari 2014 sesuai dengan Surat Keterangan Pelaporan Kematian Pem. Prov. DKI No. 3171124011400002 tanggal 24 Januari 2014;
2. Bahwa Alm. Lutfi Bin Said Basalamah in casu suami dan orang tua para Penggugat semasa hidupnya memiliki sekaligus menguasai dan memanfaatkan dua bidang tanah seluruhnya seluas kurang lebih 500 m<sup>2</sup>, yang dibeli Alm. Lutfi Bin Said Basalamah dari Ny. Tioman Tampubolon yang dibayar secara bertahap dengan total keseluruhan berdasarkan kwitansi sebesar Rp. 52.500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), yang masing-masing bidang tanah tersebut diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut:
  - a. Akta Jual Beli No. 769/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 388 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat berdasarkan bukti alas hak kepemilikan Akta Jual Beli No: 3117/ES/HJ/VII/XI/1989, dengan batas-batas:
    - Utara : Tanah Tioman Tampubolon
    - Timur : Tanah Tioman Tampubolon
    - Selatan : Tanah Drs. Lutfi
    - Barat : Tanah Drs. Lutfi
  - b. Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 112 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat berdasarkan bukti alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik No : 2715, dengan batas-batas:
    - Utara : Tanah Tioman Tampubolon
    - Timur : Tanah Tioman Tampubolon
    - Selatan : Tanah Drs. Lutfi
    - Barat : Tanah Drs. Lutfidimana kedua akta tersebut dibuat dihadapan Drs. R.E. Rustam Effendi selaku PPATS berdasarkan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat tanggal 25 Juni 2001 nomor 640-1291;

Halaman 3 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya, semasa Alm. Lutfi Bin Said Basalamah masih hidup hingga meninggal dan diteruskan oleh para Penggugat selaku ahli waris, baik Alm. Lutfi Bin Said Basalamah maupun para Penggugat selaku ahli waris Alm. Lutfi Bin Said Basalamah sebagai pemilik yang menguasai dan memanfaatkan obyek tanah a quo secara terus menerus sejak dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 112 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas : Utara : Tanah Tioman Tampubolon, Timur : Tanah Tioman Tampubolon, Selatan : Tanah Drs. Lutfi, Barat : Tanah Drs. Lutfi, yang hingga saat ini telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
4. Bahwa terhadap Obyek Tanah yang dibeli oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah dari Ny. Tioman Tampubolon telah dikuasai oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah sejak dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli dan ketika Alm. Lutfi Bin Said Basalamah meninggal, penguasaan atas Obyek Tanah tersebut dilanjutkan hingga saat ini oleh para Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. Lutfi Bin Said Basalamah, yang mana di atas Tanah tersebut sejak dibeli dan dikuasai Alm. Lutfi Bin Said Basalamah telah mendirikan bangunan dan disewakan oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah kepada pihak lain, yang hingga saat ini pengelolaan tanah dan bangunan di atas Obyek Tanah tersebut diteruskan oleh para Penggugat;

Halaman 4 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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)



5. Bahwa pada bulan Januari 2020 atau setidaknya di awal tahun 2020 sampai dengan bulan Maret 2020, Tergugat selaku ahli waris dari Almh. Ny. Tioman Tampubolon, telah datang beberapa kali ke lokasi Obyek Tanah milik para Penggugat yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa barat, yang telah dibeli oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah seluas 112 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002, sebagaimana yang telah diurikan pada butir ke-2 huruf b di atas, yang mana di atasnya telah didirikan bangunan dan disewakan oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah yang sekarang dilanjutkan oleh para Penggugat selaku ahli waris kepada pihak lain, yang mana Tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik dari Obyek Tanah milik para Penggugat, kedatangan Tergugat juga bermaksud untuk menguasai dan mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, padahal telah sangat jelas faktanya Obyek Tanah tersebut telah dialihkan haknya secara sah oleh Tioman Tampubolon kepada Alm. Lutfi Bin Said Basalamah berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002, yang dibuat dihadapan Drs. R.E. Rustam Effendi selaku PPATS berdasarkan Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat tanggal 25 Juni 2001 nomor 640-1291, yang mana Akta Jual Beli tersebut keberadaannya telah dibenarkan pula dengan surat dari Kecamatan Jatisampurna No. 593/643/VI/2020 tanggal 8 Juni 2020, yang pada intinya menyebutkan "Akta Jual Beli Nomor: 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002, Luas 112 m<sup>2</sup> Pihak Pertama/penjual Nyonya Tioman Tampubolon dan Pihak Kedua/Pembeli Tuan Drs. Lutfi, bahwa Akta tersebut Terdaftar/Dicatat di Buku Agenda Mutasi tanah PPATS Kecamatan Jatisampurna Tahun 2002";
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Juni 2020 Turut Tergugat menerbitkan Surat No. 69/32.75.MP.01.01/VII/2020 atas Permohonan Informasi Publik yang diajukan para Penggugat melalui kuasanya, yang mana pada huruf b menyebutkan, "...selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2715/Jatisampurna tidak berlaku lagi karena telah dilakukan pemecahan sempurna menjadi:
- (1) HM No. 2950/Jatisampurna, SU Nomor 466/Jatisampurna/2003, luas 450 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Mery Juliana Sianipar;
  - (2) HM No. 2951/Jatisampurna, SU Nomor 467/jatisampurna/2003, Luas 127 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merujuk surat Turut Tergugat tersebut di atas, artinya di atas sebidang tanah seluas kurang lebih 112 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah yang telah bersertifikat hak milik No. 2715, seluas 744 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon yang dibeli oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah selaku orang tua para Penggugat dari Tioman Tampubolon berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002, telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2951/Jatisampurna, luas 127 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon, hal ini dipertegas lagi oleh Surat Turut Tergugat Nomor: 110/32.75.MP.01.01/VII/2020, tertanggal 13 Juli 2020 yang pada intinya menyebutkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2715/Jatisampurna telah dilakukan pemecahan bidang tanah menjadi SHM Nomor 2950/Jatisampurna luas 450 M<sup>2</sup> atas nama Mery Juliana Sianipar dan SHM Nomor 2950/Jatisampurna luas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka SHM Nomor: 2951/Jatisampurna, Luas 127 M<sup>2</sup>, atas nama Ny. Tioman Tampubolon ialah merupakan bagian dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2715/Jatisampurna seluas 744 M<sup>2</sup>, yang mana sebagian tanahnya seluas 112 M<sup>2</sup> jauh sebelum dilakukannya pemecahan bidang tersebut telah ditransaksikan/dialihkan oleh Alm. Ny. Tioman Tampubolon kepada Alm. Lutfi Bin Said Basalamah, dengan demikian di dalam SHM Nomor: 2951/Jatisampurna, Luas 127 M<sup>2</sup>, atas nama Ny. Tioman Tampubolon sebagiannya ialah milik para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Lutfi Bin Said Basalamah yakni seluas 112 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002;



7. Bahwa para Penggugat melalui kuasanya telah beberapa kali melakukan pertemuan dengan Tergugat terakhir pada tanggal 10 Juli 2020 dengan Tergugat selaku Ahli Waris dari Tioman Tampubolon, yang dilakukan di KFC Harapan Indah, Kota Taman, Medan Satria, Bekasi City, guna membahas terkait penyelesaian permasalahan a quo, namun dari pihak Tergugat tidak ada itikad baik untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2951/Jatisampurna, seluas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon, yang merupakan hasil pemecahan dari Serifikat Hak Milik Nomor: 2715/Jatisampurna seluas 744 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon yang yang kini berada dalam penguasaan Tergugat, sehingga atas Tanah Obyek yang dibeli oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 tidak bisa dilakukan proses penerbitan hak baik pemecahan maupun balik nama atas sertifikat tersebut ke atas nama d.h semasa hidup Alm. Lutfi Bin Said Basalamah kini ke atas nama para Penggugat selaku ahli waris, karena untuk dapat dilakukannya proses pemecahan bidang oleh kantor Pertanahan in casu Turut Tergugat diperlukan adanya sertifikat asli, oleh karena itu atas perbuatan Tergugat tersebut para Penggugat telah mengalami kerugian karena tidak bisa mendapatkan hak kepemilikan sebagaimana mestinya atas sebidang tanah yang telah dibeli secara sah oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah selaku suami dan orang tua dari para Penggugat dari Ny. Tioman Tampubolon selaku orang tua dari Tergugat. Oleh karena itu Perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan SHM Nomor: 2951/Jatisampurna, Luas 127 M<sup>2</sup>, atas nama Ny. Tioman Tampubolon serta mengaku-ngaku/mengklaim keseluruhan Obyek Tanah tersebut adalah milik Tergugat kepada para Penggugat dan pihak lain yang tinggal di atas Obyek Tanah a quo atas seizin para Penggugat, ialah jelas nyata-nyata merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;



8. Bahwa atas permasalahan a quo, para Penggugat juga telah membuat aduan kepada Turut Tergugat melalui Surat No. 026/PST/SSK-P/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020 untuk dapat menyelesaikan sengketa atau konflik melalui mediasi agar para Penggugat mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas Obyek tanah yang secara sah dibeli oleh Alm. Lutfi Bin Said Basalamah selaku orang tua dari para Penggugat secara sah dari Ny. Tioman Tampubolon selaku orang tua dari Tergugat, yang mana dari hasil mediasi tersebut Turut Tergugat menerbitkan Surat No. 141/32.75.MP.01.01/IX/2020, perihal Pemberitahuan Hasil Mediasi, tanggal 11 September 2020, yang pada intinya surat tersebut menyebutkan "... Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, sehingga tidak tercapai titik kesepakatan...";
9. Bahwa merujuk pada uraian butir-butir di atas semakin membuktikan perbuatan Tergugat yang menguasai dan tidak menyerahkan SHM Nomor 2951/Jatisampurna, Surat Ukur Nomor 467/Jatisampurna/2003, luas 127 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon yang merupakan bagian dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2715/Jatisampurna seluas 744 M<sup>2</sup>, dimana sebagian tanahnya seluas 112 m<sup>2</sup> telah ditransaksikan/dialihkan oleh Alm. Tioman Tampubolon kepada Alm. Lutfi Bin Said Basalamah ialah suatu Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Berdasarkan pada alasan-alasan/dasar (posita) gugatan ini, maka para Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cikarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat ialah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 oleh dan antara Alm. Lutfi Bin Said Basalamah dengan Ny. Tioman Tampubolon, yang dibuat dihadapan Drs. R.E. Rustam Effendi selaku PPATS Kecamatan Jatisampurna;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan para Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Lutfi Bin Said Basalamah adalah pemilik sah atas Tanah Obyek seluas 112 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2951/Jatisampurna, seluas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap kepada para Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Lutfi Bin Said Basalamah guna memproses penerbitan sertifikat (pemecahan) atas sebidang tanah seluas kurang lebih 112 m<sup>2</sup> dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 2951/Jatisampurna, seluas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon ke Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bekasi);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang timbul dalam perkara ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tetap memproses penerbitan sertifikat (pemecahan) atas sebidang tanah seluas kurang lebih 112 m<sup>2</sup> dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 2951/Jatisampurna, seluas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon apabila Tergugat dalam waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2951/Jatisampurna, seluas 127 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon kepada para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 9 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama Dimas Surya pranata,SH, Daniel Samosir,SH, Moh. Kusuma Sejati,SH dan Alpin Cronika H.Pakpahan,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAMOSIR SURYA KUSMA PAKPAHAN (SSKP Law Office) yang berkedudukan di EightyEight @Kasablanka, Tower A 26<sup>th</sup> Floor Unit D, Jl. Raya Casablanca Kav. 88 Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Oktober 2020 sedangkan untuk Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama Jeffry M Hutagalung. SH.MM.CLA, Alexander Hutabarat. SH,Marolop T Sagala. SH, Adi Pratama. SH dan Igwner Sitinjak. SH Advokat dari Kantor “ HHSP & Associates” Law Firm beramat di gedung Gondangdia Lama 25 Lt 3, Jl. R.P.Suroso No 25 Kel.Cikini Kec.Menteng Jakarta Pusat 13330, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2020 dan untuk Turut Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama Fatahuri,SH.,MH, Dandun Wibowo,SH.,MH, Santi Clara Silaen,SH, Ratna Emma Sari Pasaribu,SH, Rio Darmawan,SH, Mury Herdinawati,SE, Yanti Susanti, dan Dede Satibi,S.pd, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **Ahmad Faisal M, S.H.,M.H** berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **12 Januari 2020**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **9 Februari 2021**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan **Penggugat** tertanggal **23 Maret 2021**, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, memberikan Jawaban pada tanggal 9 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Alm Bapak Menak Simatupang dan Alm Ibu Tioman Tampubolon menikah di Gereja HKBP jl Jenderal Sudirman, Medan pada Tanggal 12 February 1971

Halaman 10 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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

2. Bahwa tergugat adalah anak kandung dari Alm Bapak Menak Simatupang dan Alm Ibu Tioman Tampubolon
3. Bahwa Alm Bapak Menak Simatupang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 22 Oktober 2002
4. Bahwa Alm Ibu Tioman Tampubolon meninggal di Jakarta pada tanggal 17 Januari 2017.
5. Bahwa benar tanah yang berada di Jalan Kranggan Kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati raden kecamatan Jatisampurna kota Bekasi adalah milik Alm Ny Tioman Tampubolon sejak tahun 1990 dan telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional dengan Sertifikat Hak Milik No 2715 seluas 744 m<sup>2</sup>
6. Bahwa Benar Alm Ny.Tioman Tampubolon dan Alm Bapak Menak Simatupang selama hidupnya bertempat tinggal di Kavling POLRI Blok X No 337 Kelurahan Pulo gadung Kecamatan Pulo gadung Jakarta Timur, sedangkan tanah Miliknya yang berada di Jl. Raya kranggan kulon RT 005 RW 09 Kelurahan Jati Raden Kecamatan Jatisampurna oleh Alm Ny.Tioman Tampubolon dan Alm Bapak Menak Simatupang, di buat kolam ikan dan kandang ayam sebagai usaha memasuki masa pensiun.
7. Bahwa pada sekitar tahun 2000 orang tua dari Tergugat sudah tidak pernah lagi datang ke lokasi tanah tersebut ( Jl. Kranggan Kulon Rt 05 Rw 09 Kelurahan Jati Raden ) dikarenakan ayah Tergugat yaitu Alm Bpk. Menak Simatupang sudah sakit sakitan .
8. Bahwa Sekitar bulan Januari 2002 Alm Ny.Tioman menjual sebagian tanahnya yang berada di Jl. Kranggan Kulon RT 05 RW 09 Kelurahan Jatiraden seluas 744m<sup>2</sup> Nomor Sertifikat Hak Milik No. 2715 kepada Mery Juliana Sianipar seluas 450m<sup>2</sup>, maka kemudian Alm Ny.Tioman Tampubolon untuk mengurus pemecahan sertifikat No 2715 dikantor Notaris & PPAT Rawat Erawati SH beralamat di Ruko Kranggan Permai , sehingga selanjutnya Sertifikat Hak Milik No 2715 seluas 744m<sup>2</sup> dilakukan proses pemecahan oleh Pihak Petugas Badan Pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Bekasi Kota dengan pemecahan menjadi:
  - A. 450m<sup>2</sup> menjadi kepemilikan atas nama Mery Juliana Sianipar
  - B. 127 m<sup>2</sup> menjadi kepemilikan Ny.Tioman Tampubolon
  - C. Sisa nya 167m<sup>2</sup> di berikan untuk akses jalan

Halaman 11 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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)



9. Bahwa sesuai kwitansi atau tanda terima uang pembayaran jasa pengurusan antara Ny Tioman Tampubolon dan Notaris & PPAT Rawat Erawati.SH pada tanggal 7 Februari 2002 Ny.Tioman Tampubolon Ibu telah memberikan uang pengurusan pemecahan tanah Sertifikat Hak Milik No 2715 tersebut kepada Notaris Rawat Erawati.SH sebesar Rp 3.500.000. ( Tiga juta Lima Ratus Ribu Rupiah )

10. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil para penggugat dalam posita gugatannya pada butir 2 yang mendalilkan bahwa, Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah, yaitu orang tua dari Para Penggugat memiliki tanah seluas 500m<sup>2</sup> yang dibeli melalui Ny Tioman Tampubolon berdasarkan akte jual beli

- Akte jual beli No 769/RE/Jasan/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 388m<sup>2</sup>
- Akte jual beli no 770/RE/Jasan/ 2002 tanggal 16 September 2002 seluas 112m<sup>2</sup>

Tenggugat menyangkal dalil para penggugat, karena para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dalam merumuskan / mendalilkan peristiwa hukum yang menjadi dasar terjadinya jual-beli tanah milik Alm Ny.Tioman Tampubolon, tanpa menjelaskan Fakta fakta yang mendahului peristiwa jual-beli tanah tersebut, Bahwa perumusan gugatan yang seperti itu dinamakan *substantierings theorie* sehingga perumusan gugatannya kabur dan tidak jelas.

11. Bahwa bila mengacu dari tanggal pembuatan / proses pemecahan sertifikat sudah sangat jelas bahwa Ny.Tioman Tampubolon pada tanggal 7 Februari 2002, telah melakukan proses pemecahan sertifikat kepemilikan tanah melalui Notaris & PPAT Rawat Erawati SH untuk mengurus pemecahan sertifikat Hak Milik No 2715 seluas 744m<sup>2</sup> menjadi :

1. Ny Mery Juliana Sianipar seluas 450m<sup>2</sup>
2. Ny Tioman Tampubolon seluas 127m<sup>2</sup>
3. Sisa tanah di berikan untuk Akses Jalan seluas 167m<sup>2</sup>

Bahwa tanpa sepengetahuan Alm Ny.Tioman Tampubolon pada saat proses Pemecahan Tanah sertifikat Hak Milik No 2715 berlangsung, terjadi penjualan atas tanah Milik Ny. Tioman Tampubolon kepada saudara Alm Lutfi Bin said dengan akte Jual beli , dan hal ini sudah sangat terang bahwa telah terjadi keganjilan dalam proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Alm. Bpk Lutfi Bin said Basalamah.



12. Bahwa Pada sekitar bulan Agustus tahun 2014 sudah pernah terjadi Pertemuan di Rumah Bpk Boih Mantan Ketua RT, yang di hadiri oleh :

1. Bpk Boih ( mantan Ketua Rt)
2. Ny Tioman Tampubolon ibu Tergugat
3. Bpk Eddy Gidion Simatupang Tergugat
4. Bpk Gadri Penggugat IV
5. Paman dari Bapak Gadri ( Namanya Tergugat Lupa )

Dalam pertemuan tersebut dengan tegas Alm Ny.Tioman Tampubolon tidak pernah menjual tanah nya kepada Bpk Alm Lutfi Bin Said Basalamah ( ayah dari Para Penggugat ) dan saat itu pun tidak ada bantahan dari para pihak yang hadir tidak terkecuali pihak Penggugat dan termasuk paman penggugat.

13. Bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat pada Poin 5 Gugatannya, dapat dijelaskan Tergugat, bahwa memang sudah beberapa kali Tergugat atas permintaan Ibunya Ny.Tioman Tampubolon, secara baik baik datang ke pada Ahli waris Bpk Alm Lutfi Bin Said Basalamah yaitu kepada Bpk Gadri sebagai penggugat IV. untuk mengosongkan tanah yang berada di di jalan Kranggan Kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jatiraden kecamatan Jatisampurna kota Bekasi yang secara kepemilikan yang sah bukan milik Alm Bpk Lutfi Bin Said Basalah, melainkan milik Ny Tioman Tampubolon dengan bukti kepemilikan yang sah di buktikan dengan Akte Sertifikat Hak Milik No 2951 / jatisampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, namun selalu di tanggapi oleh Para penggugat dengan membuat surat somasi dan gugatan kepada Tergugat.

14. Bahwa sekitar 27 juli 2018 penggugat IV Bpk Gadri melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan surat undangan kepada Tergugat, untuk melakukan pertemuan pembahasan atas jual beli dengan AJB no 707 /RE/Jasan/2002, namun Tergugat Bpk Eddy Gidion Simatupang tidak menghadiri undangan tersebut dikarenakan tergugat tetap berpegangan pada hasil pertemuan Bulan Agustus tahun 2014 yang dihadiri oleh

1. Bpk Boih (mantan Ketua Rt)
2. Ny Tioman Tampubolon ibu Tergugat
3. Bpk Eddy Gidion Simatupang Tergugat
4. Bpk Gadri Penggugat IV
5. Paman dari Bapak Gadri ( Namanya Tergugat Lupa )



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan sudah sangat jelas dan tegas di sebutkan oleh Ny Tioman Tampubolon bahwa Ny Tioman Tampubolon tidak pernah menjual tanah nya kepada Saudara Lutfi Bin Said Basalamah yaitu ayah dari Para Penggugat, saat itu pun tidak ada bantahan dari para pihak yang hadir terlebih dari pihak para Penggugat.

15. Bahwa Pada tanggal 15 Agustus 2018 Para Penggugat, Melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat Somasi No 48/ASP/VIII/2018, kepada Tergugat yang intinya meminta agar Tergugat menyerahkan hasil dari pemecahan atas sertifikat no 2715, Tergugat sangat bingung dengan somasi para penggugat, sebab permintaan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum sama sekali, bahkan permintaan Para Penggugat dapat di kategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum.

16. Bahwa pada tanggal 25 September 2018 Para Penggugat, Melalui kuasa hukumnya, melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Ny.Tioman Tampubolon yaitu Ibu dari Tergugat, dengan Dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Badan Pertanahaan Nasional Kota Bekasi sebagai Turut Tergugat.

- Gugatan tersebut di daftarkan di Pengadilan Negeri Kota Bekasi dengan No Gugatan 572/Pdt.G/2018/PN Bks,
- Sidang pertama Perkara No 572 /Pdt.G/2018 / PN Bks disidangkan pada Hari Selasa 09 Oktober 2018 dengan Majelis Hakim yang diketuai oleh yang mulia Bpk Slamet Setio Utomo
- Pada tanggal 19 Oktober 2018, Gugatan Perbuatan Melawan hukum dengan No Perkara 572/Pdt.G/2018/PN Bks Di Cabut atau dibatalkan oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya
- Pembatalan / Pencabutan Perkara dengan No 572/Pdt.G/PN.Bks yang dilakukan Para Pihak telah di kabulkan majelis hakim dengan mengeluarkan Penetapan yang isinya.
  1. Mengabulkan Permohonan Kuasa Penggugat untuk mencabut Perkara No 572/Pdt.G/2018/PN Bks
  2. Memerintahkan Kepada Panitera untuk mencoret perkara Gugatan No 572/Pdt,G/2018/PN Bks dari register perkara yang sedang berjalan

Halaman 14 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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 sudah sangat jelas pencabutan Gugatan / Pembatalan Gugatan oleh Para Penggugat, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang di tujukan kepada Ny.Tioman Tampubolon sebagai Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi sebagai turut tergugat dengan perkara No 572/Pdt.G/2018/PN Bks dapat di lihat sebagai Gugatan yang dasar hukumnya tidak Kuat, atau gugatan yang dasar hukumnya tidak sempurna sehingga gugatan tersebut, dicabut atau dibatalkan karena bertentangan dengan hukum.

17. Bahwa setelah para penggugat membatalkan perkara perbuatan Melawan Hukum, No 572/Pdt,G/2018/PN Bks, pada tanggal 10 Maret 2020 Para Penggugat Kembali mengirimkan surat undangan pertemuan kepada Tergugat, yang isinya mengundang bertemu pada tanggal 16 maret 2020 jam 10:00 wib, di rumah Bapak Boih ( Mantan Ketua RT ) untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan dasar Akte jual beli No 770/RE/Jasan/2002 tanggal 16 september 2002 seluas 112m<sup>2</sup>, Tergugat sebagai Ahli waris Ny.Tioman Tampubolon bersedia untuk bertemu dengan Ahli Waris Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah, namun pada saat Tergugat telah tiba di kediaman Bapak Boih ( Mantan Ketua RT ) sesuai surat undangan Para Penggugat, para Penggugat tidak datang di tempat yang telah di tentukan, disaat Tergugat menunggu di rumah Bapak Boih ( mantan ketua RT) dan kemudian tergugat di hubungi oleh Kuasa hukum Para Penggugat melalui telepon dan memberi kabar bahwa Lokasi pertemuan yang semestinya di Rumah Bapak Boih ( Mantan Ketua RT) di batalkan dan lokasi pertemuan di rubah / di pindahkan ke Mall Bekasi, dan sesampainya di Mall Bekasi Para Penggugat melalui kuasanya kembali Menelepon Tergugat dan mengatakan bahwa Pertemuan tidak jadi di Mall Bekasi, dan kemudian lagi lagi kuasa hukum para penggugat mengatakan pertemuan di pindah ke Restoran Siap Saji KFC yang berada di Perumahan Harapan Indah Bekasi, lalu tergugat pergi menuju Restoran siap saji KFC yang berada di Perum Harapan indah Bekasi. Selain ketidak jelasan akan tempat dan waktu yang selalu berubah ubah yang sudah memperlihatkan itikad tidak baik dari pada penggugat lalu kemudian di dalam pertemuan tersebut Para Penggugat kembali Meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan hasil dari pemecahan sertifikat no 2715, tergugat secara tegas menolak permintaan Para Penggugat

Halaman 15 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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)



18. Bahwa setelah pertemuan tanggal 10 maret 2020 di restoran siap saji KFC harapan indah bekasi, Para penggugat melalui Kuasa hukumnya tertanggal 23 November 2020 Kembali Melayangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat, dengan No 306/Pdt.G/2020/PN Ckr.
19. Bahwa sudah sangat jelas dalil Gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan ( Obscuur Libel ) hal mana dapat dilihat dari:
- Bahwa apa yang di uraikan dalam dalil Gugatan Para Penggugat tentang Akte jual Beli No 707/RE/Jasan/2002 seluas 112m<sup>2</sup>, Letak Obyek tanah yang di sengketakan adalah tidak jelas dan tidak terang,
  - Bahwa bila merujuk pada Sertifikat induk No 2715 dengan Luas 744m<sup>2</sup>, yang telah dipecah menjadi sertifikat Hak milik No 2950 dengan Luas 450m<sup>2</sup> dan SHM 2951 dengan luas 127m<sup>2</sup>, tidak terlihat bahwa ada tanah yang memiliki ukuran 112m<sup>2</sup>, seperti yang dimaksudkan oleh Para Penggugat.
  - mengenai Surat Akte Jual Beli No 770/RE/Jasan/2002 tanggal 16 september 2002 seluas 112m, sudah sangat jelas di utarakan Ny Tioman Tampubolon sebagai pemilik tanah. Ibu / Orang Tua dari tergugat Bpk Eddy Gideon Simatupang, pada saat pertemuan dengan Ahli waris Bpk Lutfi yang di hadiri Oleh Bpk Gadri Penggugat IV didampingi Paman Dari Bpk Gadri, dengan Jelas dikatakan Oleh Ny Tioman Tampubolon Bahwa Ny Tioman Tidak Pernah Menjual belikan Tanahnya Kepada Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah
20. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada poin 3 dan 4, adalah tidak berdasar, dan beralasan hukum sama sekali, Para penggugat telah menempati Obyek tanah yang bukan milik Para Penggugat, sedangkan pemilik tanah yang berada di Jl. Raya kranggan kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati Raden Kecamatan Jatisampurna kota Bekasi, adalah milik Ny Tioman Tampubolon, dengan Alas hak kepemilikan atas tanah adalah Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh kantor Bapan Pertanahan Nasional Kota Bekasi dengan No 2951 SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003 seluas 127m<sup>2</sup>
21. Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, sudah sangat jelas di sebutkan. Sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan terkuat bagi seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya, dengan penjelasan yang termuat didalam.



- Pasal 32 PP No 24 thn 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  - Pasal 19 ayat (2) Huruf C Undang undang No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok pokok agraria ( UUPA) dikatakan dengan jelas Bahwa Penerbitan Surat-Surat tanda bukti hak ( sertifikat Tanah ) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang Kuat
22. Bahwa dalil penggugat pada poin 6 Gugatannya, jelas di sebutkan bahwa Turut tergugat telah menerbitkan surat No. 69/32.75.MP.0101/VII/2020. Atas permohonan informasi Publik yang di ajukan Para penggugat, pada huruf b berbunyi, “ selanjutnya Sertifikat hak milik no 2715/jatisampurna tidak berlaku lagi karena telah dilakukan pemecahan sempurna menjadi:
1. SHM No 2950/jatisampurna/ SU No 446/Jatisampurna/20 Maret 2003, Luas 450m<sup>2</sup> atas nama Ny mery Juliana sianipar
  2. SHM No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127m<sup>2</sup> atas nama Ny Tioman Tampubolon
23. Bahwa dalil Penggugat pada Poin 8, Para Penggugat membuat Aduan kepada Turut tergugat melalui surat Para penggugat dengan No. 026/PST/SSK/tanggal 22 juli 2020, yang isinya meminta bantuan Badan pertanahan Nasional Kota Bekasi, untuk membantu Para Penggugat menyelesaikan sengketa dengan cara Mediasi, atas permintaan Para Penggugat di jawab oleh turut tergugat dengan menerbitkan Surat No. 141/32.75.MP.01.01/IX/2020. Yang inti suratnya “ Bahwa atas dasar hal tersebut di atas sehingga tidak tercapai titik kesepakatan” berdasarkan surat jawaban dari turut tergugat, sudah sangat jelas bahwa Akte Jual beli No 770/RE/Jasan/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 112m<sup>2</sup> tidak memiliki dasar hukum yang kuat, untuk menuntut hak hak nya ke pada Kantor Badan Pertanahan nasional Kota Bekasi.



24. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada poin 9, semakin menjelaskan bahwa dasar Gugatan Para penggugat menggunakan dasar asumsi dan mengada ada, sudah sangat terang di sebutkan bahwa Akte jual beli yang dimiliki Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah tidak jelas terlebih bila kita melihat kronologis akte jual beli milik Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah bahwa Bpk Alm Lutfi Bin Said Basalah, membeli tanah dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab pada tanggal 16 September 2002 dengan menggunakan dasar Sertifikat hak milik No 2715, Namun perlu diketahui bersama bahwa pada tanggal 7 Februari 2002, Enam bulan sebelum Bpk Lutfi Bin said Basalamah melakukan transaksi Jual-beli atas Tanah tersebut, sertifikat hak milik No 2715 seluas 744m sudah diserahkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi sebagai syarat proses pemecahan sertifikat menjadi:

1. SHM No 2950/jatisampurna/ SU No 446/Jatisampurna/20 Maret 2003, Luas 450 atas nama Ny mery Juliana sianipar
2. SHM No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127 atas nama Ny Tioman Tampubolon

Di perkuat dengan dalil para penggugat pada poin 6 dalam gugatannya bahwa dalam surat no 69/32.75.MP.01.01/VII/2020 Turut tergugat telah menjelaskan bahwa, "Sertifikat hak milik 2715/Jatisampurna tidak berlaku lagi karena telah dilakukan pemecahan yang sempurna menjadi :

1. SHM No 2950/jatisampurna/ SU No 446/Jatisampurna/20 Maret 2003, Luas 450m<sup>2</sup> atas nama Ny mery Juliana sianipar
2. SHM No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127m<sup>2</sup> atas nama Ny Tioman Tampubolon"

Sudah sangat jelas bahwa Bpk. Alm Lutfi bin said Binsalamah telah membeli tanah dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab menggunakan dasar sertifikat SHM No 2715 yang sudah jelas sertifikat tersebut sudah tidak berlaku lagi dikarenakan terjadi pemecahan. Sehingga Patut diduga Bpk Alm. Lutfi Bin said Basalamah menjadi korban Mafia tanah yang saat ini masih sering terjadi.



25. Bahwa berdasarkan surat Keterangan No : 973/23-KL.Jrd. tertanggal 20 September 2019 yang di keluarkan oleh kelurahan jati raden, mengenai lokasi tanah Alm Ny Tioman Tampubolon, berdasarkan Alas hak tanah, sertifikat Hak milik No 2951 tahun 2003 dengan luas 127 M berdasarkan pemekaran wilayah kecamatan Jatisampurna, di jelaskan dalam surat keterangan tersebut bahwa tanah Alm Ny Tioman Tampubolon yang dulunya berada di wilayah kelurahan Jatisampurna kini berada di wilayah kelurahan Jati Raden, surat Keterangan tersebut ( dari Kelurahan Jatiraden ) cukup menunjukkan bahwa pemilikan tanah yang sah milik adalah Alm Ny Tioman tampubolon dengan sertifikat hak milik No 2951 tahun 2003 dengan Luas 127m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Raya kranggan kulon RT 005 RW 09 Kelurahan Jati Raden Kecamatan Jatisampurna, tercatat di dalam buku tanah kelurahan Jatiraden dan terdaftar di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi.
26. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan hukum dengan memasuki pekarangan orang lain untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan Hak secara tidak sah, sesuai dengan ( PERPU) Nomor 51 tahun 1960, tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak, dapat dikategorikan sebagai perbuatan Pidana, Berdasarkan Uraian diatas Tergugat sebagai Ahli Waris Alm Ny Tioman Tampubolon, Meminta Kepada Para Penggugat ahliwaris Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah, untuk mengosongkan tanah Milik Ny Tioman Tampubolon yang berada di jalan Kranggan Kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati raden kecamatan Jatisampurna kota Bekasi yang mana tanah tersebut Secara Sah dan Menyakinkan dimiliki oleh Alm Ny. Tioman Tampubolon, dengan alas Hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127 m<sup>2</sup>
27. Bahwa untuk Dalil dalil Gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada perinsipnya Tergugat tetap Menolak
28. Bahwa oleh karena dalil dalil Gugatan para penggugat tidak didukung oleh bukti bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak seluruh dalil penggugat



29. Bahwa Gugatan Para penggugat sudah pernah disidangkan pada pengadilan Negeri Bekasi dan dicabut / dibatalkan oleh para penggugat, sedangkan gugatan yang saat ini dalam pemeriksaan Pengadilan negeri Cikarang bersifat pengulangan-pengulangan dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan penggugat dapat dikategorikan *Ne Bis In Idem*, dan haruslah ditolak .

#### DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa segala sesuatu yang di kemukakan dalam Kompensi untuk tingkatnya mohon dianggap terkutip pula dalam Rekonpensi Ini.
2. Bahwa dalam Rekonpensi ini tergugat kompensi sebagai penggugat Rekonpensi, sedangkan penggugat I kompensi sebagai Tergugat I Rekonpensi. penggugat II kompensi sebagai Tergugat II Rekonpensi, penggugat III kompensi sebagai Tergugat III Rekonpensi, penggugat IV kompensi sebagai Tergugat IV Rekonpensi.
3. Bahwa tanah yang berada di jalan Kranggan Kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati raden kecamatan Jatisampurna kota Bekasi adalah milik Alm Ny Tioman Tampubolon, yaitu orang tua Penggugat Rekonpensi, dengan alas hak sertifikat Hak milik No 2715 seluas 744m<sup>2</sup>, yang telah di lakukan Pemecahan pada tanggal 7 Februari 2002, Menjadi sertifikat Hak milik No SHM No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127m<sup>2</sup> atas nama Ny Tioman Tampubolon
4. Bahwa mengenai Surat Akte Jual Beli No 770/RE/Jasan/2002 tanggal 16 September 2002 seluas 112m, sudah sangat jelas di utarakan Alm Ny Tioman Tampubolon sebagai pemilik tanah ( orang Tua Penggugat Rekonpensi ) pada saat pertemuan dengan Ahli waris Bpk Lutfi yang di hadiri oleh Bpk Gadri Tergugat rekonvensi IV didampingi Paman dari Bpk Gadri, dengan Jelas dikatakan Oleh Ny Tioman Tampubolon Bahwa Ny Tioman tidak pernah menjual belikan tanahnya kepada Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah yaitu Ayah dari Tergugat Rekonpensi.



5. Bahwa bila dilihat dari kronologis akte jual beli milik Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah, Bpk Alm Lutfi Bin Said Basalah membeli tanah dari orang orang yang tidak bertanggung jawab, pada tanggal 16 september 2002 dengan menggunakan dasar Sertifikat hak milik No 2715, Namun perlu di ketahui kita Bersama bahwa pada tanggal 7 Februari 2002, Enam bulan sebelum Bpk Lutfi Bin said Basalamah melakukan transaksi Jual-beli Tanah tersebut, sertifikat hak milik No 2715 seluas 744m, sudah di serahkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi sebagai syarat proses pemecahan sertifikat, sehingga sertifikat hak milik no 2715 sudah tidak berlaku lagi. Sesuai dengan surat no 69/32.75.MP.01.01/VII/2020 Badan Pertanahan nasional Kota Bekasi. Sehingga Patut diduga Bpk Alm. Lutfi Bin said Basalamah yang tidak lain adalah Orang Tua dari Para Tergugat Rekonpensi, telah menjadi korban Mafia tanah yang saat ini masih sering terjadi
6. Bahwa kelalaian serta kesalahan dalam proses jual beli tanah yang dilakukan Alm Bpk Lutfi Bin said Basalamah, yaitu orang tua dari Para Tergugat Rekonpensi, dan berakibat kerugian bagi pihak Para Tergugat Rekonpensi dalam melakukan Jual beli tanah Bukanlah menjadi tanggung jawab Penggugat Rekonpensi,
7. Bahwa berdasarkan surat Keterangan No : 973/23-KL.Jrd. tertanggal 20 september 2019 yang di keluarkan oleh kelurahan jati raden, mengenai lokasi tanah Alm Ny Tioman Tampubolon berdasarkan Sertifikat Hak milik No 2951 tahun 2003 dengan luas 127m.dikarenakan pemekaran wilayah kecamatan Jatisampurna dan surat Keterangan dari Kelurahan Jatiraden bahwa tanah Alm Ny Tioman Tampubolon yang dulunya berada di wilayah kelurahan Jatisampurna kini berada di wilayah administrasi kelurahan Jati Raden, dengan adanya surat Keterangan dari kelurahan Jatiraden tersebut sangat terang benderang bahwa tanah tersebut adalah benar dimiliki oleh alm Ny.Tioman tampubolon yang dan tercatat di dalam buku tanah kelurahan Jatiraden dan terdaftar di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi , yang mana tanah dengan SHM No 2951 tersebut terletak di Jl. Raya kranggan kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati Raden Kecamatan Jatisampurna

Halaman 21 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNckr

**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)



8. Bahwa oleh karena gugatan Gugatan Rekonvensi yang telah diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi didukung bukti bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu Meskipun ada Verzet, banding dan kasasi ( Uit Voorbaar bij Voorraad)

**PERMOHONAN**

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, Bersama ini perkenankanlah tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan agar yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

**DALAM REKONVENSII**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas bidang Tanah yang berada di Jl. Raya kranggan kulon Rt 005 Rw 09 Kelurahan Jati Raden Kecamatan Jatisampurna kota Bekasi, dengan alas hak atas tanah sertifikat hak milik no 2951/jati sampurna/SUNo 467/Jatisampurna/2003. atas nama Ny.Tioman Tampubolon,
3. Menyatakan sertifikat hak milik No 2951 / Jatisampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127m<sup>2</sup> atas nama Ny Tioman Tampubolon, adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan terhadap perbuatan para tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi yang telah menguasai tanah milik penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, merupakan perbuatan melawan hukum
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera mengosongkan / meninggalkan serta membongkar bangunan rumah dan pagar yang berada diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas nama Ny. Tioman Tampubolon sesuai dengan alas hak sertifikat hak milik No 2951 / jati sampurna SU No 467/Jatisampurna/20 Maret 2003, luas 127m<sup>2</sup>.
6. menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya ( ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat, memberikan Jawaban pada tanggal 9 Maret 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Tentang gugatan kabur (obscuur Libel)

Bahwa antara posita gugatan penggugat dengan petitum gugatan saling bertentangan. Hal ini disampaikan oleh Turut Tergugat mengingat seluruh dalil gugatan penggugat tidak terdapat adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat tetapi dalam petitum angka 7 meminta kepada majelis hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat untuk tetap memperoses penerbitan sertipikat (pemecahan) atas bidang tanah seluas kurang lebih 112 M2 dari Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Jatisampurna seluas 127 M2 atas nama Ny.Tioman Tampubolon apabila tergugat dalam waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari setelah putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2951/Jatisampurna seluas 127 M2 atas nama Ny. Tioman Tampubolon kepada para penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan : Menerima eksepsi Turut Tergugat di atas dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.

Halaman 23 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa seluruh dalil gugatan penggugat tidak terdapat adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Atas dasar hal tersebut mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengeluarkan Turut Tergugat dalam perkara ini.
4. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No.2715/Jatisampurna maupun sertipikat hak milik no.2950/Jatisampurna dan sertipikat hak milik no.2951/Jatisampurna sudah sesuai dengandengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Turut Tergugat III mohon dengan hormat Kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat
- Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **16 Maret 2021** dan kemudian **Tergugat dan Turut Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **22 Maret 2021**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi, yaitu :

1. Fotocopy Surat Keterangan Pelaporan Kematian dari Kelurahan Tanah Tinggi No. 3171124011400002 Almarhum Drs. Lutfi M.SI tanggal 24 Januari 2014, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 17 Februari 2014, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 24 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 769/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 dibuat dihadapan Drs. Rustam Effendi yang berdasarkan Surat Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat tanggal 26-6-2001 nomor 640-1291, diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Jatisampura, oleh dan antara Almarumah Tioman Tampubolon selaku Penjual yang telah mendapatkan persetujuan dari Almarhum Menak Simatupang (Suami) dengan Almarhum Drs. Lutfi selaku Pembeli, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopi Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 dibuat dihadapan Drs. Rustam Effendi yang berdasarkan Surat Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat tanggal 26-6-2001 nomor 640-1291, diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Jatisampura, oleh dan antara Almarumah Tioman Tampubolon selaku Penjual yang telah mendapatkan persetujuan dari Almarhum Menak Simatupang (Suami) dengan Almarhum Drs. Lutfi selaku Pembeli, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2715, Surat Ukur No. 401/Jatisampurna/2002, seluas 744 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copy print dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy kwitansi, tambahan persekot pembelian sebidang tanah di Keranggan Kulon seluas 500 m<sup>2</sup>, tanggal 7 September 2002, sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy kwitansi, persekot tambahan pembelian sebidang tanah di Keranggan Kulon a/n Tioman Tampubolon, seluas 500 m<sup>2</sup>, tanggal 13 September 2002, sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Halaman 25 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr



8. Fotocopy kwitansi, tambahan pembayaran tanah di Keranggan Kulon a/n Tioman Tampubolon seluas 500 m<sup>2</sup>, tanggal 21 September 2002, sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy kwitansi, pelunasan pembelian sebidang tanah yang terletak di Keranggan Kulon a/n Tioman Tampubolon seluas 500 m<sup>2</sup> Jatisampurna, tanggal 22 September 2002, sebesar Rp. 21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah), yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy tanda terima Surat Permohonan Informasi Publik No. 012/PI/SSK-P/VI/2020 yang ditujukan kepada Camat Jatisampurna, tanggal 27 Mei 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Surat Kecamatan Jatisampurna No. 593/643/VI/2020, hal Jawaban Surat, tanggal 8 Juni 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Hitungan Tunggakan dari Badan Pendapatan Daerah Kota Bekasi atas NOP: 32-75-011-006-006-0904-0 yang terletak di JP. Keranggan Kulon RT. 001/RW. 10 Kelurahan Jati Raden, Kecamatan Jatisampurna, atas nama Almarhum Drs. Lutfi, dengan jumlah yang harus dibayar dari tahun 2003 s/d tahun 2020 ialah "0" (nol), yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB, NOP: 32.75.011.006.006-0904, yang terletak di JP. Keranggan Kulon RT. 001/RW. 10 Kelurahan Jati Raden, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, atas Almarhum Drs. Lutfi, tanggal 02 Januari 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas nama Almarhum Drs. Lutfi tanggal 13 Maret 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;



15. Fotocopy tanda terima Surat Permohonan Informasi Publik No. 011/PI/SSK-P/VI/2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 27 Mei 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy Fotokopi sesuai asli Surat Kantor Pertanahan Bekasi No. 69/32.75.MP.01.01/VI/2020, Hal Permohonan Informasi Publik, tanggal 3 Juni 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy tanda terima Surat Permohonan Informasi Publik No. 020/PI/SSK-P/VI/2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 25 Juni 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Bekasi No. 110/32.75.MP.01.01/VII/2020, Hal Permohonan Informasi Publik, tanggal 13 Juli 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2951, Surat Ukur No. 467/Jatisampurna/2003, seluas 127 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Tioman Tampubolon, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy tanda terima Surat No. 026/PST/SSK-P/VII/2020, Perihal Pengaduan Tentang Sengketa Tanah seluas 112 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, tanggal 22 Juli 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Bekasi No. 141/32.75.MP.01.01/IX/2020, Hal Pemberitahuan Hasil Mediasi, tanggal 11 September 2020, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dipersidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Boih, keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat IV dan Tergugat serta saksi mengetahui Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang terletak di kelurahan Jatisampurna sekarang masuk ke kelurahan Jatiraden, Kecamatan Jatisampurna Kabupaten Bekasi Jawa Barat;
  - Bahwa saksi mengetahui transaksi antara Tioman Tampubolon dengan Almarhum Lutfi;
  - Bahwa saksi mengenal Tioman Tampubolon dan dan Almarhum Lutfi atas dasar Saksi sebagai Ketua RT pada saat transaksi tersebut;
  - Bahwa saksi menjadi Saksi pada saat transaksi terjadi;
  - Bahwa tanda tangan tersebut benar adalah tanda tangan Saksi sebagai Ketua RT 001;
  - Bahwa yang meminta Saksi menjadi Saksi dalam Transaksi tersebut adalah orang kelurahan bernama Haji Sanam;
  - Bahwa Haji Sanam bertugas sebagai PPAT di Kelurahan;
  - Bahwa pada saat itu datang kepada Saksi orang Kelurahan membawa AJB bersama sertipikat, sertipikat itu sudah ditanda tangan oleh Pembeli dan Penjual juga ada persetujuan, selain itu ada 3 (tiga) fotokopi KTP, kemudian setelah Pembeli dan Penjual tanda tangan, baru Saksi menandatangani;
  - Bahwa sertipikat tersebut asli, karena kalau fotokopi Saksi tidak mungkin tanda tangan;
  - Bahwa setahu Saksi transaksi tanah tersebut berdasarkan objek tanah yang bersertipikat asli;
  - Bahwa benar sertipikat tersebut yang Saksi lihat pada saat transaksi atas nama Ibu Tioman yang dibawa oleh pihak kelurahan;
  - Bahwa luas tanah jual beli objek tersebut seluas 112 (seratus dua belas) M2, dari sertipikat tersebut kepada AJB;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar apapun setelah itu;
  - Bahwa seingat Saksi, transaksi antara Ibu Tioman dan almarhum Lutfi terjadi 3 (tiga) kali, dan Saksi ikut menandatangani AJB;
  - Bahwa setahu saksi proses tersebut dilakukan oleh orang bertanggung jawab;

Halaman 28 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNckr

#### 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 penjual menandatangani, kemudian pembeli terlebih dahulu, kemudian ada persetujuan, baru saksi sebagai RT tanda tangan;
- Bahwa saksi benar telah ikut menandatangani AJB tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli Almarhum Lutfi yang satu berdasarkan sertifikat dan yang satu berdasarkan AJB
- Bahwa saksi menjabat RT sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa saksi tahu Ibu Tioman mempunyai rumah di lingkungan Saksi dan Pak Lutfi mempunyai tanah dan rumah ditempat tersebut namun tinggal di Jakarta, dan Ibu Tioman juga punya rumah di Jakarta;
- Bahwa Tanah tersebut adalah tanah milik Ibu Tioman;
- Bahwa Luas tanah tersebut seluas 700 (tujuh ratus) meter persegi lebih dan setahu Saksi yang dijual 112 (seratus dua belas) meter persegi;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa nomor sertifikatnya, namun luas tanahnya 744 (tujuh ratus empat puluh empat) meter persegi dan yang dijual 112 (seratus dua belas) meter persegi;  
(Saksi menunjukkan letak lokasi tanah 744 (tujuh ratus empat puluh empat) meter persegi)
- Bahwa saksi mengetahui karena Saksi dan anak Saksi yang mengukurnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ibu tioman meninggal;
- Bahwa saksi lupa, karena sudah lama juga;
- Bahwa saksi belum pernah mendamaikan;
- Bahwa pertemuan tersebut tidak dihadiri Saksi, karena sedang ke luar kota;
- Bahwa Isinya saksi tidak tahu, saksi tidak memeriksa AJB kembali karena saksi melihat ada tanda tangan kedua pihak, dan saksi percaya kepada hasil pemeriksaan orang kelurahan;
- Bahwa saksi melihat dan periksa bahwa sertifikat asli atas nama Ibu Tioman;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan sengketa tanah tersebut;
- Bahwa kehadiran saksi di persidangan diminta sebagai saksi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Menak Simatupang dan ia memiliki banyak tanah;
- Bahwa saksi sebagai RT tidak punya wewenang untuk menjumlah luas tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pembayaran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada pertemuan perdamaian;
- Bahwa benar saksi menandatangani 2 (dua) AJB pada hari yang sama;

Halaman 29 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNckr

### 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)



- Bahwa saksi tahu lokasi objek tanah tersebut;
  - Bahwa saksi datang ke lapangan pada saat pengukuran sebelum AJB;
  - Bahwa ukuran tanah tersebut 112 (seratus dua belas) meter persegi;
  - Bahwa saksi lupa, untuk ukuran tanah yang satu lagi;
  - Bahwa Tanah Ibu Tioman tidak dijual semua dan masih ada sisanya;
  - Bahwa saksi tidak tahu total tanah semua;
  - Bahwa yang dibeli oleh alamarhum Lutfi sebagian kecil saja, 112 (seratus dua belas) M2;
  - Bahwa yang dibeli 2 tanah namun berbeda tempat;
  - Bahwa sasar penjualan tanah Tioman Sertipikat 2715;
2. Saksi Mangindar Manurung, keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena Tergugat adalah sepupu dari garis kakek dan adiknya;
  - Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Tioman Tampubolon sejak kecil;
  - Bahwa saksi pernah bekerja membantu Ibu Tioman Tampubolon sebagai konsultan untuk mengembangkan usaha;
  - Bahwa tanah tersebut digunakan ada yang untuk tempat tinggal dan ada yang digunakan untuk beternak lele dan di atasnya ada kandang ayam;
  - Bahwa Ibu Tioman pernah cerita bahwa tanah di kranggan luasnya 16.000 (enam belas ribu) M2, Ia tidak mendapatkan sekaligus luas tanah tersebut tetapi secara bertahap;
  - Bahwa saksi tidak pernah tahu mendengarnya;
  - Bahwa saksi bekerja membantu Ibu Tioman;
  - Bahwa saksi mendapat upah ketika membantu Ibu Tioman untuk pekerjaan di tanah tersebut;
  - Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 ketika krisis moneter, dan setelah itu Saksi bekerja di luar kota;
  - Bahwa saksi sudah lama tidak bertemu, dan baru bertemu tahun 2000;
  - Bahwa saksi tahu ada beberapa lokasi tanah milik Ibu Tioman namun setiap transaksi tanah-tanah tersebut Saksi tidak tahu;
  - Bahwa saksi tahu lokasi alamat bidang tanah 16.000 (enam belas ribu) M2 tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah seluas tersebut berupa satu hamparan;
- Bahwa pada tahun 2002, Saksi sudah tidak pernah ke tanah tersebut, karena sudah bubar sejak krisis moneter;
- Bahwa saksi masih mendapat kabar tentang Ibu Tioman karena masih keluarga, namun tidak pernah ada laporan tentang tanah tersebut;
- 3. Saksi Denan, keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Tioman Tampubolon;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ibu Tioman Tampubolon sejak tahun 1982 ketika membangun rumahnya;
  - Bahwa saksi pernah diberitahu tentang tanah Ibu Tioman Tampubolon tersebut;
  - Bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek tanah tersebut setiap hari karena untuk memberikan pakan ayam;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita Ibu Tioman menjual tanah;
  - Bahwa setahu Saksi apabila Ibu Tioman menjual tanah, maka Saksi akan mendapatkan komisi;
  - Bahwa setahu Saksi Ibu Tioman Tampubolon orang terhormat dan punya tanah banyak;
  - Bahwa seingat Saksi Ibu tioman membeli tanah tersebut tahun 1985;
  - Bahwa saksi tidak pernah diberi tahu berapa luasnya, namun tahunya ia membeli tanah;
  - Bahwa saksi tidak tahu Ibu Tioman membeli tanah tersebut;
  - Bahwa ketika Saksi mendapat komisi, Saksi tidak tahu tanah yang mana saja yang dijual;
  - Bahwa saksi tahunya bahwa yang dijual adalah tanah yang lain sedangkan yang di kranggan tidak dijual;
  - Bahwa pada Tahun 2002, Saksi masih menjadi sopir Ibu Tioman Tampubolon;
  - Bahwa saksi tidak ingat saksi pernah mengantar Ibu Tioman untuk transaksi tanah tersebut;
  - Bahwa seingat saksi tahun 2002 Pak Menak sudah sakit sakitan;
  - Bahwa pada tahun 2002, saksi sudah tidak pernah ke tanah tersebut, karena sudah bubar sejak krisis moneter;

Halaman 31 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNckr

#### 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 masih mendapat kabar tentang Ibu Tioman karena masih keluarga, namun tidak pernah ada laporan tentang tanah tanah tersebut;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dipersidangan Penggugat tidak menghadirkan Ahli:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No ID/JT/1.755.03/X/2002, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No 00425447, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Menak Simatupang, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan fotocopynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Sertifikat hak Milik No 2951, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pembuatan Sertifikat, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan kepemilikan Tanah kelurahan Jati Raden No: 973/23-Kl.Jrd, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pajak PBB NOP: 32.75.011.006.066-0914.0, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi AKTE JUAL BELI No 770/RE/Jasum /2002 tanggal 16 Oktober 2002, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Relaaas Penetapan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 572/PDT.G/2018/PN.Bks, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Polisi Nomor : TBL/1555/III/Yan.2.5/2021/SPKT PMJ, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;

Halaman 32 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr



11. Fotokopi Surat perjanjian Kontrak tanah dan bangunan, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas Tergugat tidak menghadirkan saksi ataupun ahli:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2715/Jati Sampurna, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2950/Jati Sampurna, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan copynya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 2951/Jati Sampurna, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-3;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut di atas Tergugat II tidak menghadirkan saksi ataupun ahli:

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 25 Mei 2021, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 September 2021,;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini, semuanya dipandang telah turut dipertimbangkan dan telah termasuk serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI



Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dan meneliti surat jawaban dari Turut Tergugat ternyata terdapat eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat meskipun surat jawaban dari Turut Tergugat bukan merupakan eksepsi mengenai kewenangan atau kompetensi mengadili namun Majelis Hakim haruslah terlebih dahulu mempertimbangkannya sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara karena eksepsi menyangkut formalitas konstruksi gugatan sangat menentukan bagi kelanjutan penilaian terhadap pembuktian dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

#### 1. Gugatan kabur (obscuur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat tersebut telah menggambarkan apa yang mendasari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, akan tetapi terkait dengan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa secara rinci haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak.

#### DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat tersebut sebagai gugatan yang tidak melawan hak dan juga sebagai gugatan yang beralasan, untuk gugatan perdata pada umumnya, ukurannya adalah sepanjang petitum gugatannya benar-benar sesuai dengan dalil gugatan, dan dalil gugatannya itu mempunyai landasan hukum yang kuat, baik dari segi yuridis maupun secara rasional serta bersifat objektif sebagai dasar alasan yang dapat dikabulkan maka gugatan tersebut dapat dikabulkan, begitu juga sebaliknya jika alasan gugatan tidak mendasar maka gugatannya dapat dikabulkan sebagian atau menolaknya atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang merupakan copy dari copy akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan (Yurisprudensi MA No. 701K/Sip/1974, No. 112K/Pdt/1996);

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih jauh akan kebenaran dalil-



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkostantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 oleh dan antara Alm. Lutfi Bin Said Basalamah dengan Ny. Tioman Tampubolon, yang dibuat dihadapan Drs. R.E. Rustam Effendi selaku PPATS Kecamatan Jatisampurna sah menurut hukum?
2. Apakah para Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Lutfi Bin Said Basalamah adalah pemilik sah atas Tanah Obyek seluas 112 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 770/RE/Jasam/2002 tanggal 16 September 2002 yang terletak di Desa/Kelurahan Jatisampurna (kini Kelurahan Jatiraden), Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 serta 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 s/d T-11 dan tidak mengajukan 2 (dua) orang saksi serta Turut Tergugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Jawab jinawab, bukti-bukti yang diajukan para pihak serta keterangan saksi yang diajukan Penggugat, ternyata terdapat perbedaan pihak yang melakukan proses pemecahan sertifikat dan pembuatan Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MA Nomor: 1311 K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984 yang menyatakan "Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari kurang pihak;

Meimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MA. No. 1642 K/Pdt/2005 " dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal diduudkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.

Meimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MA. No. 938 K/SIP/1971 yang menyatakan " sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dan objek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo guna kejelasan dalam permasalahan aquo".

Menimbang bahwa seharusnya Penggugat memasukkan Notaris&PPAT Rawat Erawati SH dan PPATS Drs. R.E. Rustam Effendi sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat oleh karena Notaris&PPAT Rawat Erawati SH dan PPATS Drs. R.E. Rustam Effendi berkaitan langsung dengan proses pemecahan sertifikat dan proses akta jual beli tersebut;

Halaman 36 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, formulasi gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam rekonsensi adalah sebagai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat dengan Jawabannya terhadap perkara Konvensi telah pula mengemukakan gugatan rekonsensinya sehingga dengan demikian Tergugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonsensi dan Pengugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonsensi;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan pokok permasalahan yang dijadikan dasar gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi juga bersumber dan memiliki hubungan, peristiwa dan fakta hukum pada gugatan asal (konvensi), maka dengan mengambil alih seluruh pertimbangan dalam pokok perkara (konvensi) secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali dalam bagian pertimbangan gugatan dalam rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi memiliki hubungan yang asesor, yaitu memiliki hubungan yang erat atau dengan kata lain terdapat koneksitas dengan gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;

Menimbang bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1527/K/Sip/1976, tanggal 2 Agustus 1977, antara lain dinyatakan "ternyata antara gugatan rekonsensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan Konvensi ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian, materi pokok gugatan konvensi belum dapat diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan rekonsensi tidak dapat diterima dan diputus sebelum gugatan Konvensi diperiksa dan diputus";

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada yurisprudensi tersebut di atas, maka dalam perkara a quo, oleh karena gugatan Konvensi telah

Halaman 37 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi Para Penggugat rekonvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensi diperiksa dan diputus, sehingga oleh karenanya maka gugatan rekonvensi para penggugat rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima

## DALAM KOMPENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini'

Mengingat dan memperhatikan Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata, Pasal-pasal HIR dan ketentuan– ketentuan hukum lain yang bersangkutan :

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

-Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD)

### DALAM KOMPENSI

-Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

### DALAM REKONPENSI

-Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

### DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

-Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.295.000,- (satu juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari Senin , tanggal 11 Oktober 2021, oleh DECKY CHRISTIAN S,S.H. sebagai Hakim Ketua, DEVRI ANDRI,S.H.M.H dan RIZKI RAMADHAN,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 12 Oktober 2021 oleh DECKY CHRISTIAN S,S.H. sebagai Hakim Ketua, RIZKI RAMADHAN,S.H. dan SONDR A MUKTI LAMBANG LINUWIH,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh IMAN SUPRIATMAN,S.Mn.,S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Halaman 38 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

#### 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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

RIZKI RAMADHAN,S.H.

DECKY CHRISTIAN S,S.H.

SONDRA MUKTI LAMBANG LINUWIH,S.H.

Panitera Pengganti,

IMAN SUPRIATMAN,S.Mn.,S.H

Daftar perincian biaya perkara :

Pendaftaran/ PNBP	: Rp.	30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp.	75.000,00
Biaya Panggilan	: Rp.	1.150.000,00
PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
Materai	: Rp.	10.000,00
<u>Biaya Redaksi</u>	: Rp.	<u>10.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp.	1.295.000,00

Halaman 39 dari 35 Halaman, Putusan Nomor 306/Pdt.G/2020/PNCKr

**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)