



PUTUSAN

Nomor 34/Pdt.G/2019/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Wahyu Rubiyanto, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Gunung Merapi No.35 Kelurahan Pemecutan Kecamatan Denpasar Barat Denpasar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susanto, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Jalan Brigjend Saptadji Hadiprawira No.56 Cilendek Barat Bogor Barat Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal , sebagai Penggugat I

Slamet Agus Pribadi, bertempat tinggal di Alamat Di Bumi Serpong Damai Bsd Puspitaloka Blok H5/11 Rt.003 Rw.005 Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan Serpong Tangerang Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susanto, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Jalan Brigjend Saptadji Hadiprawira No.56 Cilendek Barat Bogor Barat Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal , sebagai Penggugat II

Nugroho Irawan, bertempat tinggal di Jalan Pelepah Kuning I Wa.1/2 Rt.011 Rw.015 Kelurahan Kelapa Gading Timur Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susanto, S.H., Dkk, Advokat yang berkantor di Jalan Brigjend Saptadji Hadiprawira No.56 Cilendek Barat Bogor Barat Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal , sebagai Penggugat III;

Lawan:

Abdul Roid, bertempat tinggal di Alamat Di Kp. Kalisuren Rt.01 Rw.01 Desa Kalisuren Kecamatan Tajurhalang Kab. Bogor, sebagai Tergugat I

Rahmal Jamil, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Abdul Wahab Rt 02 Rw 05 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota Depok, sebagai Tergugat II

Halaman 1 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ridwan Arifin, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Abdul Wahab Rt 02
Rw 05 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota Depok,
sebagai Tergugat III

Siti Rokuyah, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Abdul Wahab Rt 03
Rw 07 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota
Depok, sebagai Tergugat IV

Bhactiar Rivai, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Abdul Wahab Rt 03
Rw 03 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota
Depok, sebagai Tergugat V

Zainul Miftah, bertempat tinggal di Alamat Di Jalan Abdul Wahab Rt 02
Rw 04 Kelurahan Sawangan Kecamatan Sawangan Kota
Depok, sebagai Tergugat VI

Miranti Tresnaning Timur, S.H., bertempat tinggal di Jl. Raya Puncak
No.545, Pandansari Ciawi, Kab. Bogor, sebagai Tergugat VII;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tempat kedudukan
Alamat Di Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor,
sebagai Turut Tergugat

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 12
Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Cibinong pada tanggal 12 Februari 2019 dalam Register Nomor
34/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris (anak-anak) yang sah dari almarhum bapak Wasito yang meninggal tahun 1999 dan almarhum ibu Mientaningsih Wasito yang meninggal tahun 2012.
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum bapak Wasito dan almarhum ibu Mientaningsih Wasito (orangtua Para Penggugat tersebut) mempunyai tanah bekas Hak Milik Adat seluas $\pm 13.867 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga belas ribu delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan Girik / Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik / Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito (satu hamparan) terletak di Kampung Ragamukti, Desa Citayam, Kecamatan Depok, namun sekarang masuk dalam wilayah Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor dengan batas-batas tanah yaitu :

Halaman 2 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Sebelah utara : Jalan raya Arco Citayam
 - Sebelah Timur : Jalan desa / tanah Ina Ryma Ginting
 - Sebelah selatan : Batas Desa Kalisuren
 - Sebelah barat : Tanah milik ahli waris Toncil bin Sidin.
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh dari pembelian berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yaitu :
- Akta Jual Beli atas nama Wasito yaitu :
 - a. AJB No. 867/12/JB/1980 tanggal 9 September 1980
 - b. AJB No. 242/12/JB/1978 tanggal 30 Maret 1978
 - c. AJB No. 241/12/JB/1978 tanggal 30 Maret 1978
 - d. AJB No. 866/12/JB/1979 tanggal 9 Oktober 1979
 - Akta Jual Beli atas nama Mientaningsih Wasito yaitu :
 - a. AJB No. 789/12/JB/1978 tanggal 10 Oktober 1978
 - b. AJB No. 508/12/JB/1979 tanggal 30 Mei 1979
 - c. AJB No. 220/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
 - d. AJB No. 655/12/JB/1978 tanggal 15 Agustus 1978
 - e. AJB No. 221/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
 - f. AJB No. 222/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
4. Bahwa kemudian dahulu oleh orang tua Para Penggugat tersebut tanah tersebut dipercayakan untuk dijaga atau diurus oleh bapak Amil Arom (sudah meninggal) yang merupakan orangtua dari Tergugat I.
5. Bahwa baik fisik tanah maupun surat-surat tanah tersebut tidak pernah dipindahtangankan, dijual, dihibah, dijaminkan atau digadaikan kepada pihak manapun.
6. Bahwa almarhum Wasito dan almarhum Mientaningsih Wasito atau Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah belum pernah mendaftarkan atau membuat sertifikat tanah tersebut ke Kantor Pertanahan / BPN setempat.
7. Bahwa Para Penggugat terkejut karena tiba-tiba tanah tersebut diklaim milik Tergugat I dan orang lain yang mengaku sudah membeli tanah dari Wasito dan Mientaningsih Wasito berdasarkan :
- SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DIAKTAKAN tanggal 12 Nopember 1998 dijual oleh Wasito kepada Abdul Roid disaksikan oleh Adhar (Ketua Rt. 06/RW 02)

Halaman 3 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

dan E. Rohati (Ketua RW.02) dan diketahui oleh Namun Robie (Kepala Desa Citayam).

- SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DIAKTAKAN tanggal 12 Nopember 1998 dijual oleh Mientaningsih Wasito kepada Abdul Roid disaksikan oleh Adhar (Ketua Rt. 06/RW 02) dan E. Rohati (Ketua RW.02) dan diketahui oleh Namun Robie (Kepala Desa Citayam).

8. Bahwa almarhum Wasito dan almarhum Mientaningsih Wasito tidak pernah membuat dan/atau menandatangani surat-surat tersebut sehingga surat tersebut hanya akal-akalan yang dibuat oleh Tergugat I.

9. Bahwa setelah itu Tergugat I mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada pihak lain atau pihak ketiga yaitu :

- a. Rahman Jamil (Tergugat II) berdasarkan AJB No. 5899/2005 tanggal 23 Desember 2005 dan sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 697 atas nama Rahman Jamil.
- b. Ridwan Arifin (Tergugat III) berdasarkan AJB No. 25/2006 tanggal 04 Januari 2006 dan sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 717/Citayam atas nama Ridwan Arifin.
- c. Siti Rukoyah (Tergugat IV) berdasarkan AJB No. 26/2006 tanggal 04 Januari 2006 dan sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 719/Citayam atas nama Siti Rukoyah.
- d. Bhactiar Rivai (Tergugat V) berdasarkan AJB No. 78/2006 tanggal 06 Januari 2006 dan sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 737/Citayam atas nama Bhactiar Rivai.
- e. Zainul Miftah (Tergugat VI) berdasarkan AJB No. 5900/2005 tanggal 23 Desember 2005 dan sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 694/Citayam atas nama Zainul Miftah.

Semua Akta Jual Beli (AJB) tersebut di atas dibuat oleh MIRANTI TRESNANING TIMUR, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bogor (Tergugat VII).

10. Bahwa Para Penggugat memiliki dan memegang bukti-bukti yang sah atas tanah milik peninggalan almarhum Wasito dan Mientaningsih Wasito tersebut dan belum pernah didaftarkan atau disertipatkan atas nama Para Penggugat (Girik / Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik / Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito).

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 berhubung saat ini sudah terbit sertipikat-sertipikat tanah sebagaimana disebut pada dalil point 10 di atas yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (BPN), yang mana sertipikat-sertipikat tanah tersebut terbit atas permohonan (pengajuan) berdasarkan surat-surat bukti tanah yang tidak valid di atas tanah milik almarhum Wasito dan almarhum Mientaningsih Wasito (orangtua Para Penggugat), maka surat-surat bukti tanah yang tidak valid tersebut berikut sertipikat-sertipikat tanahnya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
12. Bahwa perbuatan atau tindakan Tergugat I yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah yang sah dengan merekayasa surat pernyataan yang seolah-oleh sudah membeli tanah dari almarhum orangtua Para Tergugat termasuk perbuatan-perbuatan untuk mengalihkan, menjual tanah tersebut kepada orang lain dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya sebagaimana mestinya.
13. Bahwa perbuatan melawan hukum tersebut juga sudah diakui oleh Abdul Roid (Tergugat I) dan berkaitan hal tersebut juga sudah ada pengakuan secara langsung oleh Tergugat I .
14. Bahwa Perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) seperti yang diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut.
15. Bahwa Para Penggugat menderita kerugian material akibat tindakan yang tidak bertanggung jawab dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan apabila diperhitungkan sebagai berikut :
 - Nilai kerugian material dihitung harga tanah 1 meter persegi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dikalikan luas tanah seluruhnya 13.867 M² sehingga total sebesar Rp. 13.867.000.000,- (tiga belas milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta Rupiah).
 - Nilai kerugian immaterial yaitu Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah).

Dengan demikian total nilai kerugian material dan immaterial adalah sebesar Rp. 23.867.000.000,- (dua puluh tiga milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta Rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sebagai upaya untuk mengamankan agar tanah tidak dialihkan / dijaminan kepada pihak lain / pihak manapun selama perkara ini berjalan dan agar gugatan ini tidak sia-sia, maka Para Penggugat mohon pengadilan meletakkan SITA terhadap :

- a. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 697 atas nama Rahman Jamil
- b. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 717/Citayam atas nama Ridwan Arifin.
- c. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 719/Citayam atas nama Siti Rukoyah.
- d. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 737/Citayam atas nama Bhactiar Rivai.
- e. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 694/Citayam atas nama Zainul Miftah.

Yang berdiri di atas obyek tanah Girik / Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik / Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito (satu hamparan) seluas seluas $\pm 13.867 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga belas ribu delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) terletak di Kampung Ragamukti, Desa Citayam, Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Jalan raya Arco Citayam
- Sebelah Timur : Jalan desa / tanah Ina Ryma Ginting
- Sebelah selatan : Batas Desa Kalisurem
- Sebelah barat : Tanah milik ahli waris Toncil bin Sidin.

17. Bahwa mengingat persoalan hukum ini sudah berlarut-larut dan agar nantinya Para Tergugat patuh menjalankan putusan perkara ini untuk menyerahkan obyek tanah sebagaimana mestinya, maka mohon Tergugatdihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) perhari, apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini.

18. Bahwa mohon Turut Tergugat diperintahkan harus tunduk / patuh pada putusan perkara ini.

19. Bahwa mohon biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon Pengadilan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 6 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Wasito dan almarhum Mientaningsih Wasito, pemilik yang sah atas tanah bekas Hak Milik Adat seluas $\pm 13.867 \text{ M}^2$ (kurang lebih tiga belas ribu delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dengan Girik / Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik / Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito (satu hamparan) terletak di Kampung Ragamukti, Desa Citayam, Kecamatan Depok, sekarang masuk dalam wilayah Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan raya Arco Citayam
 - Sebelah Timur : Jalan desa / tanah Ina Ryma Ginting
 - Sebelah Selatan : Batas Desa Kalisuren
 - Sebelah Barat : Tanah milik ahli waris Toncil bin Sidin.
4. Menyatakan sah secara hukum yaitu :
 - Girik / Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik / Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito.
 - Akta Jual Beli atas nama Wasito yaitu :
 - a. AJB No. 867/12/JB/1980 tanggal 9 September 1980
 - b. AJB No. 242/12/JB/1978 tanggal 30 Maret 1978
 - c. AJB No. 241/12/JB/1978 tanggal 30 Maret 1978
 - d. AJB No. 866/12/JB/1979 tanggal 9 Oktober 1979
 - Akta Jual Beli atas nama Mientaningsih Wasito yaitu :
 - a. AJB No. 789/12/JB/1978 tanggal 10 Oktober 1978
 - b. AJB No. 508/12/JB/1979 tanggal 30 Mei 1979
 - c. AJB No. 220/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
 - d. AJB No. 655/12/JB/1978 tanggal 15 Agustus 1978
 - e. AJB No. 221/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
 - f. AJB No. 222/12/JB/1978 tanggal 23 Maret 1978
5. Menyatakan (i) SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DIAKTAKAN tanggal 12 Nopember 1998 antara Wasito (penjual) dengan Abdul Roid (pembeli), dan (ii) SURAT PERNYATAAN JUAL BELI TANAH SEBELUM DIAKTAKAN tanggal 12 Nopember 1998 antara Mientaningsih Wasito (penjual)

Halaman 7 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

kepada Abdul Roid (pembeli), tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertifikat tanah yang berada di atas tanah milik Para Penggugat dalam perkara ini yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 697 atas nama Rahman Jamil
- b. Sertifikat Hak Milik No. 717/Citayam atas nama Ridwan Arifin.
- c. Sertifikat Hak Milik No. 719/Citayam atas nama Siti Rukoyah.
- d. Sertifikat Hak Milik No. 737/Citayam atas nama Bhactiar Rivai.
- e. Sertifikat Hak Milik No. 694/Citayam atas nama Zainul Miftah.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu :

- Nilai kerugian material dihitung harga tanah 1 meter persegi sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dikalikan luas tanah seluruhnya 13.867 M² sehingga total sebesar Rp. 13.867.000.000,- (tiga belas milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta Rupiah).
- Nilai kerugian immaterial yaitu Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah).

Dengan demikian total nilai kerugian material dan immaterial adalah sebesar Rp. 23.867.000.000,- (dua puluh tiga milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta Rupiah).

8. Menyatakan sah dan berharga sita atas tanah dalam perkara ini.
9. Memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah milik Para Penggugat untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong.
10. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari, apabila lalai melaksanakan putusan ini.
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk/patuh pada putusan perkara ini.
12. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Tergugat.

Halaman 8 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

Apabila pengadilan mempunyai pendapat / pertimbangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya Susanto S.H. dan Viktor P Sinaga S.H.,CN Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor KHS & REKAN beralamat di Jl. Brigjend H. Saptaji Hadiprawira No. 56 Kelurahan Cilendek Barat Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2019 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2019 Nomor 136/SK Pdt/2019/PN Cbi. Tergugat I hadir sendiri pada sidang tanggal 13 Maret 2019 dalam keadaan sakit, dan menyatakan tidak akan hadir lagi pada sidang berikutnya karena kondisi Tergugat I dalam keadaan sakit. Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hadir Kuasanya Zainal Manani SH CN dan Aulia Farazenia SH Advokat dari kantor Advokat ZAINAL MANANI SH.CN & ASSOCIATES berkantor di Jl. Raya Pemda No. 5 Pangkalan II Kedunghalang Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2019 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Senin tanggal 18-03-2019 nomor 265/SK.Pdt/2019. Tergugat VII pada hari persidangan yang telah ditentukan tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 34/Pdt.G/2018/PN Cbi, tanggal 8 Maret 2019 dan tanggal 27 Maret 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, dan oleh karenanya sidang dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat VII. Turut Tergugat hadir kuasanya Ratna Kinasih SH berdasarkan surat tugas Nomor 504 /ST-600.13/II/2019 tanggal 21 Maret 2019;

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 Ben Ronald P. Situmorang, S.H., M.H.Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat I telah mengirimkan jawaban sebagai berikut:

Halaman 9 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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. Bahwa benar Para Penggugat adalah anak almarhum Bapak Wasito dan almarhumah Ibu Mientaningsih Wasito;
2. Bahwa benar semasa hidupnya bapak wasito dan Ibu Mientaningsih Wasito mempunyai tanah seluas 13.867 M2 dengan Girik/Letter C No. 1184 atas nama Wasito dan Girik /Letter C No. 619 atas nama Mientaningsih Wasito terletak dikampung Raga Mukti Desa Citayam Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor;
3. Bahwa benar tanah tersebut dahulu diurus atau dirawat oleh almarhum bapak saya bapak Amil Arom;
4. Bahwa benar surat pernyataan jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 November 1998 baik itu yang dengan bapak Wasito maupun dengan ibu Mientaningsih Wasito tidak pernah tandatangan maupun menerima uangnya;
5. Bahwa saya menyesal dan mengakui semua kesalahan saya kiranya penyesalan saya ini dapat menebus semua kesalahan yang saya lakukan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II,III,IV,V,VI mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Wewenang Pengadilan Agama

Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dalam posita butir 1 dan dalam petitum butir 3, Penggugat minta agar majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberi putusan : " menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Wasito & almarhumah Mientaningsih, gugatan yang demikian adalah merupakan gugatan yang salah alamat, karena Pengadilan Negeri Cibinong ic Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini tidak berwenang memeriksa& mengadili masalah kewarisan bagi Para Penggugat.

Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dikatakan bahwa "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang waris", dengan demikian yang berwenang memeriksa & mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama Bogor.

Halaman 10 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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 masalah penentuan ahliwaris dari almarhum Wasito & almarhumah Mientaningsihadalah merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Agama Bogor, dan oleh karena itu Pengadilan Negeri Cibinong, harus menyatakan tidak berwenang memeriksa & mengadili perkara ini.

Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dikatakan bahwa "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah dan;
- i. Ekonomi sy

Bidang kewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf (b) tersebut diatas ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan mengenai bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Bahwa oleh karena telah terbukti gugatan para Penggugat ini merupakan wewenang dari PENGADILAN AGAMA, maka DEMI HUKUM Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa & mengadili perkara ini, oleh karena itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan Sela yang intinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa & mengadili perkara ini.

2. Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dalam posita butir 11 dan dalam petitum butir nomor 6 telah meminta agar majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertifikat-sertipikat :

SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II)

Halaman 11 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

SHM No. : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III),

SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV),

SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V)

SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI),

Gugatan Penggugat ini adalah jelas merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dimana berdasarkan Pasal 1 (4) Jo Pasal 50 Undang Undang nomor: 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan bahwa :

- Pasal 1 ayat 4 bahwa "sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, in casu sertifikat-sertipikat hak milik tersebut diatas;
- Pasal 50 bahwa "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut di tingkat pertama".

Sehingga dengan demikian, maka yang berwenang memeriksa dan mengadili terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut in casu sertifikat-sertipikat Hak Milik tersebut diatas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan peradilan Umum".

Para Penggugat telah meminta agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberi putusan " menyatakan SHM-SHM tersebut di atas tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ", hal ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat ini adalah salah alamat, karena Pengadilan Negeri Cibinong ic Majelis Hakim yang memeriksa & mengadili perkara ini secara yuridis tidak berwenang men i laimasalah Putusan Pejabat TUN, oleh karena itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan Sela yang intinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa& mengadili perkara ini.

Berdasarkan exceptie kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, maka sangat beralasan Pengadilan Negeri Cibinong ic Majelis Hakim

Halaman 12 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa & mengadili perkara ini, memberikan putusan Sela dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

B. Exceptie Kompetensi Relatif

1. Exceptie Legal Standing

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan melakukan tindakan hukum (in casu mengajukan gugatan ini) karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kedudukannya sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Wasito dan almarhumah Mientaningsih, hal mana terbukti dalam petitum butir 3 gugatan ini Penggugat mas i hmemohon kepada majelis hakim untuk dinyatakan sebagai ahli waris, sedangkan secara yuridis Pengadilan Negeri Cibinong ic Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini tidak berwenang memeriksa & mengadili masalah kewarisan bagi Para Penggugat.

Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dikatakan bahwa yang berwenang memeriksa masalah kewarisan bagi Para Penggugat adalah Pengadilan Agama Bogor;

Oleh karena Pengadilan Negeri Cibinong in casu Majelis Hakim yang mengadili perkara ini tidak berwenang memeriksa & mengadili masalah kewarisan bagi Para Penggugat, maka dengan sendirinya para penggugat gagal membuktikan diri dan atau setidaknya tidak terbukti sebagai ahli waris dari almarhum Wasito & almarhumah Mientaningsih, maka secara yuridis penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini kepada para tergugat.

2. Exceptio Obscur Libe

a. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap tanah seluas 13.867 M2, tetapi terbukti Penggugat tidak mampu menunjukkan batas tanah yang menjadi obyek gugatannya.

Para Penggugat menunjuk batas sebelah selatan : batas Desa Kalisuren, padahal Kalisuren adalah nama desa, hal ini membuktikan gugatan penggugat adalah kabur, karena Para Penggugat tidak mampu menunjukan batas tanah, dimana 1 (satu) desa kalisuren sudah barang tentu terdiri dari beberapa batas yang bisa mencapai puluhan KM., sedang Faktanya tanah milik Tergugat II, III, IV, V, VI yang saat ini digugat oleh Para Penggugat berbatasan dengan tanah Rosid.

Kemudian Para Penggugat menyebut batas tanah sebelah barat ; tanah ahliwaris toncil bin sidin, padahal batas tanah milik Terugat II, III, IV, V, VI

Halaman 13 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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)



yang saat ini digugat oleh Para Penggugat batas tanah sebelah barat adalah tanah Encun & Rosid.

begitu juga batas tanah sebelah timur milik Tergugat II, III, IV, V, VI yang saat ini digugat oleh Penggugat adalah berbatasan dengan Jalan Desa/tanah Rosid, bukan tanah in a Ryma Ginting seperti yang disebut oleh Para Penggugat.

Bahwa disamping Penggugat tidak mampu menunjukkan batas tanah, seharusnya Para Penggugat harus menunjukan batas masing-masing dari 5 (lima) SHM milik Tergugat II, III, IV, V, VI, karena tanah milik Tergugat II < III, IV, V, VI yang digugat oleh Para Penggugat sudah bersertipikat, hal ini juga membuktikan gugatan Para Penggugat adalah obscur Lible..

Disamping itu dalam gugatan Para Penggugat menyatakan tanah 13.867 M2, tersebut terdiri dari 2 persil yaitu darat dan sawah, maka seharusnya ada dua batas antara persil sawah dan darat tapi kenyataannya Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan 2 persil tsb dalam 1 batas tanah, hal ini membuktikan gugatan Para Penggugat obscur lible.

- b. Tuntutan ganti rugi kepada para Tergugat sebesar Rp. 23.867.000.000,- sebagaimana dalam petitum butir 7 dimana Penggugat minta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.23.867.000.000,-adalah membuktikan gugatan Penggugat ini obscur lible, karena tuntutan tersebut kabur & tidak jelas :

dikatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat sama sekali tidak menguraikan siapa Para Tergugat yang dimaksud ? padahal Tergugatnya ada 8 Tergugat dan jika para tergugat dianggap melawan hukum, sudah barangtentu perannya berbeda-beda.

Berapa besar jumlah ganti rugi yang mesti dipikul oleh masing-masing tergugat, seandainya yang dimaksud adalah Tergugat I yang dianggap mendatangkan kerugian bagi Penggugat, maka hal itu harus secara tegas disebutkan " menghukum Tergugat I dst..dst " dan seandainya yang dimaksud adalah Tergugat II, III, IV, V, VI itupun juga tidak jelas alias kabur, karena, luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, III, IV, V, VI juga berbeda, dan/atau jika yang dimaksud adalah Tergugat VII sebagai PPAT itupun juga harus jelas.....atau mungkin Tergugat VIII karena yang menerbitkan SHM, maka hal tersebut juga harus disebut secara konkrit..



Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI ini adalah masalah yang sangat serius (bukan asal exceptie), karena menyangkut masalah exscutorial beslag, maka sangat beralasan eksepsi ini dikabulkan.

3. Exceptie verjaring

Bahwa dalam petitum point 6, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap keabsahan ;

- SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II);
- SHM No : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III);
- SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV);
- SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V);
- SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI);

dimana SHM-SHM tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tahun 2006, 2007, 2008, sedangkan gugatan Penggugat ini diajukan pada 12 Februari 2019 artinya gugatan Penggugat ini diajukan setelah 11 (sebelas) tahun lebih terhitung sejak terbitnya sertifikat tersebut, dengan demikian gugatan ini telah daluwarsa.

- Berdasarkan ketentuan Pada pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut melaksanakan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".
- Bahwa berdasarkan uraian diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Para Penggugat terhadap penguasaan tanah & penerbitan SHM para Tergugat II, III, IV, V, VI, adalah telah daluwarsa, maka sangat beralasan eksepsi ini diterima & dikabulkan, untuk selanjutnya menyatakan menolak gugatan penggugat untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau " NO ".

4. Exceptio Doli Praesintis.

bahwa gugatan Para Penggugat ini didasari dengan iktikad yang tidak baik, hal mana terbukti :

- a. Bahwa fakta yang tidak terbantahkan adalah telah terjadi jual beli tanah sengketa tersebut antara almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih (yang notabenenya diakui sebagai orang tua oleh Para Penggugat) pada tahun 1998 kepada Abdul Roid (Tergugat I), yang dibuktikan dengan adanya "Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Diaktakan tertanggal 12 November 1998".
- b. Bahwa perbuatan hukum pemindahan hak tersebut in casu jual beli tanah sengketa tersebut dari almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih kepada Abdul Roid (Tergugat I) adalah sah karena memenuhi syarat terang dan tunai, terang karena disaksikan oleh Ketua RT/RW dan Kepala Desa, Tunai karena dibayar secara sekaligus tunai;
- c. Sejak terjadinya jual beli tersebut, almarhum Wasito maupun almarhumah Nyonya Mientaningsih tidak pernah mengajukan keberatan maupun bantahan atas tercoretnya nama yang bersangkutan pada Buku letter C No. : 1184 an. Wasito & No. : 619 an. Mientaningsih di Kantor Kelurahan Citayam dan diganti menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I), demikian pula dengan peristiwa hukum balik namanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) dari nama almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I).
- d. Bahwa kemudian pada tahun 2006 dan 2007 tanah tersebut dijual oleh Abdul Roid (Tergugat I) kepada para Tergugat II, III, VI, V dan VI di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Miranti Tresnaning Timur, SH, pihak Nyonya Mientaningsih maupun para ahli waris dari almarhum Wasito sama sekali tidak mengajukan keberatan maupun bantahan kepada Tergugat I;
- e. Bahwa kemudian setelah tanah yang dibeli oleh Tergugat II, III, IV, V dan VI tersebut diajukan pensertipikatan ke kantor pertanahan Kabupaten Bogor, yang mana sebelum penerbitan sertipikat-

Halaman 16 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

sertipikat hak milik tersebut atas nama para Tergugat II, III, IV, V dan VI terlebih dahulu dilakukan pengumuman di kantor pertanahan dan kantor kepala desa tempat letak tanah selama 60 (enam puluh) hari berturut-turut dan dalam kurun waktu pengumuman tersebut, sama sekali tidak ada pengajuan keberatan dan bantahan dari Nyonya Mientaningsih maupun para ahli waris dari almarhum Wasito (in casu para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris almarhum Warsito) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat);

- f. Bahwa dari Tahun 2006 sampai dengan hari ini, para Tergugat II, III, IV, V dan VI menguasai tanah mereka dengan aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
- g. Bahwa kemudian pada tanggal 12 Februari 2019 incasu 13 (tiga belas) tahun kemudian secara tiba-tiba muncul gugatan dari para Penggugat yang mengaku seolah-olah adalah ahli waris dari almarhum wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih dengan mendalilkan seolah-olah orang tua mereka belum menjual tanahnya, adalah suatu dalil yang konyol dan tidak benar dan jelas terkesan mengada-ada;

Bahwa semua yang diuraikan diatas adalah fakta hukum yang benar-benar terjadi dan bukan rekayasa, kemudian kalau saat ini ada upaya dari Para Penggugat untuk memutar-balikkan fakta hukum dengan dalih seolah-olah jual beli yang dilakukan oleh Wasito & Mintaningsih tidak benar, palsu dan/atau dengan dalih-dalih lain, hal tersebut jelas tidak dibenarkan dan tidak akan dapat merubah peristiwa hukum jual beli antara Wasito & Mintaningsih (semasa hidupnya) dengan A. Roid (Tergugat I), karena yang paling mengetahui kebenaran jual beli tersebut adalah almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mintaningsih dan bukan para ahli warisnya (in casu para penggugat yang mengaku sebagai para ahli waris tersebut), sedangkan Wasito dan Nyonya Mintaningsih saat ini sudah meninggal dunia, sehingga bukti yang paling otentik untuk membuktikan kebenaran jual beli tersebut adalah bukti tertulis in casu "Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Diaktakan tertanggal 12 November 1998".

Teriring doa semoga Para Penggugat menjadi anak sholeh

Pada petitum point 7 Penggugat meminta ganti rugi senilai tanah ditambah dengan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 23.867.000.000,-,

Halaman 17 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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)



namun pada petitumnya point 9 Penggugat juga meminta para Tergugat untuk menyerahkan tanah mereka kepada Pengugat.

Gugatan semacam ini membuktikan bahwa gugatan ini didasari dengan itikad buruk, sungguh sangat mustahil Tergugat diminta membayar Rp. 23.867.000.000,- (harga tanah + immateriel), disamping itu para Tergugat juga diminta menyerahkan tanah, sungguh suatu permintaan yang tidak masuk akal.

5. Exceptie Acumulatie

Bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat telah menggabungkan beberapa objek gugatan berupa 5 (lima) sertifikat dan 5 (lima) tergugat dari tergugat II hingga tergugat VI dijadikan dalam satu register perkara seharusnya terhadap masing-masing objek gugatan dan masing-masing tergugat diajukan terpisah.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, cukup beralasan hukum, bahwa gugatan Para Penggugat seyogyanya harus ditolak dan/atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatannya tidak jelas dan kabur baik mengenai subyek maupun obyek tanah sengketa serta tidak memenuhi syarat formil dan lebih tepat pula bilamana Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang beritikad tidak baik/beritikad buruk.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa para Tergugat II, II, IV, V, dan VI mohon dengan hormat, kiranya segala yang diajukan sebagai dalil dalam eksepsi mohon dianggap termuat pula dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa para Tergugat II, II, IV, V, dan VI menolak dengan tegas seluruh gugatan para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum.
3. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI, menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 1 dalam posita yang intinya Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris (anak) dari Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih. Dalil tersebut harus ditolak dengan tegas karena:
 - Patut diduga keras bahwa Para Penggugat bukan ahli waris dari Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih, karena tidak terdapat bukti sebagai ahli waris dan setidaknya tidaknya masih



premature dalam mendalilkan Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih, karena dalam petitum 3 Para Penggugat m a s i h meminta ditetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih, padahal Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili masalah kewarisan bagi Para Penggugat.

- Dalil Penggugat dalam posita point 1 dengan petitum point 3 justru bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, karena yang beweang memeriksa masalah kewarisan bagi Penggugat adalah Pengadilan Agama Bogor.

4. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI, menolak dalil Penggugat dalam posita 2-3 yang intinya Penggugat mendalilkan bahwa Wasito & Mientaningsih semasa hidupnya memiliki tanah seluas 13,867 M2 dan dalam petitum point 3 Penggugat mengaku seolah-olah sebagai pemilik terhadap tanah tersebut.

Bahwa dalil tersebut harus ditolak dengan tegas dan keras, karena :

- a. Bahwa memang almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih memiliki tanah seluas 13,867 M2, akan tetapi tanah tersebut semasa hidupnya mereka berdua telah dijual kepada saudara Abdul Roid (Tergugat I) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tertanggal 12 November 1998;
- b. Bahwa jual beli tersebut adalah sah dan mengikat kedua belah pihak karena dilakukan secara terang (kongkrit) dan tunai sesuai dengan asas pemindahan hak atas tanah yang dianut dalam hukum tanah nasional, dikatakan terang karena dilakukan dihadapan Ketua RT/RW dan Kepala Desa Citayam dan dikatakan tunai karena harganya telah dibayar seluruhnya secara tunai;
- c. Bahwa sebagai akibat hukum dari jual beli tersebut, maka nama Wasito & Mientaningsih dalam Buku Letter C dicoret/dimutasi ke nama Tergugat I, begitu juga SPPT/PBB sudah dibalik nama ke atas nama Tergugat I.
- d. Bahwa Sejak terjadinya jual beli tersebut, almarhum Wasito maupun almarhumah Nyonya Mientaningsih tidak pernah mengajukan keberatan maupun bantahan atas tercoretnya nama yang bersangkutan pada Buku letter C No. : 1184 an. Wasito & No. : 619 an. Mientaningsih di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Kelurahan Citayam dan diganti menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I), demikian pula dengan peristiwa hukum balik namanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) dari nama almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I).
- e. Bahwa kemudian pada tahun 2006 dan 2007 tanah tersebut dijual lagi oleh saudara Abdul Roid (Tergugat I) kepada para Tergugat II, III, VI, V dan VI di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Miranti Tresnaning Timur, SH, pihak Nyonya Mientaningsih maupun para ahli waris dari almarhum Wasito sama sekali tidak mengajukan keberatan maupun bantahan kepada Tergugat I;
- f. Bahwakemudian setelah tanah yang dibeli oleh Tergugat II, III, IV, V dan VI tersebut diajukan pensertipikatan ke kantor pertanahan Kabupaten Bogor, yang mana sebelum penerbitan sertipikat-sertipikat hak milik tersebut atas nama para Tergugat II, III, IV, V dan VI terlebih dahulu dilakukan pengumuman di kantor pertanahan dan kantor kepala desa tempat letak tanah selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan dalam kurun waktu pengumuman tersebut, sama sekali tidak ada pengajuan keberatan dan bantahan dari Nyonya Mientaningsih maupun para ahli waris dari almarhum Wasito (in casu para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris almarhum Warsito) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat);
- g. Bahwa dengan demikian setelah penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat), berarti secara yuridis tanah-tanah tersebut adalah milik satu-satunya dari para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dengan mengesampingkan pihak lainnya.
- h. Bahwa seandainya benar tanah tersebut belum pernah dijual oleh almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih, maka seharusnya pada saat pengumuman itulah mereka (in casu para ahli warisnya) mengajukan keberatan kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat) dengan disertai alat bukti kepemilikan yang ada;
5. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 4 Posita yang pada intinya Penggugat mendalilkan seolah-olah tanah-tanah tersebut dahulu dipercayakan dijaga oleh Orang Tua Tergugat I, karena:

Halaman 20 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Tidak pernah ada peristiwa hukum tersebut.
- Dalil ini hanya cerita untuk menggiring opini agar orang percaya.
- Seandainya dalil tersebut benar, namun terbukti tanah tersebut oleh orang tua Penggugat telah dijual kepada Tergugat I yang kemudian oleh Tergugat I telah dijual kepada Tergugat II, III, IV, V dan VI.
- Perbuatan Penggugat yang menganulir perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih, adalah perbuatan yang justru bertentangandengan hukum, karena pada waktu Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih menjual tanah mereka kepada Tergugat I, sesungguhnya pada waktu itu Para Penggugat tidak memiliki hak apapun (termasuk menghalangi/menganulir) terhadap tindakan Wasito & Mintaningsih untuk menjual tanah tersebut kepada siapapun, disamping itu Para Penggugat juga tidak mempunyai hak apapun dengan tanah tersebut.

6. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 5 dalam Posita dimana Penggugat mendalilkan seolah-olah fisik tanah maupun surat-surat tanah tersebut tidak pernah dipindahtangankan kepada siapapun, karena :

- a. Fakta membuktikan bahwa para Penggugat tidak pernah menguasai fisik secara nyata tanah milik Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;
- b. Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara yuridis formal dan secara aktif menguasai dan mengelola tanah miliknya sendiri dengan mendirikan bangunan sebagai tempat usaha;
- c. Surat-surat tanah sudah beralih kepada Tergugat II, III, IV, V dan VI sebagaimana dibuktikan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Tergugat VII dan terbukti terbitnya SHM an. Tergugat II, III, IV, V dan VI yang diterbitkan oleh Turut Tergugat.
- d. Dalam Buku Letter C Nomor 1184 atas nama Wasito dan dalam Buku letter C Nomor 619 atas nama Mientaningsih sudah dicoret pada tanggal 12/11/1998 dan telah dijual kepada dan diganti nama menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I).

7. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 6 dalam Posita yang intinya menyatakan bahwa orang tua Penggugat belum membuat sertifikat tanah tersebut, dalil tersebut harus ditolak dengan tegas, karena :

Halaman 21 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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)



- a. Semasa hidupnya Wasito & Mintaningsih yang nota bene diakui sebagai Orang tua Penggugat telah menjual tanah tersebut kepada orang lain 'Tergugat I' dan jual belinya dilakukan disaat tanah tersebut belum bersertipikat, oleh karena tanah tersebut sudah dijual, maka secara hukum Wasito & Mintaningsih termasuk sekarang ahli warisnya nota bene Penggugat sudah bukan merupakan pemilik tanah.
- b. Oleh karena secara hukum Wasito & Mintaningsih termasuk sekarang ahli warisnya nota bene Penggugat sudah bukan merupakan pemilik tanah, maka secara hukum mereka tidak mempunyai hak untuk mengajukan sertipikat atas tanah tersebut;
- c. Bahwa atas tanah-tanah tersebut sudah diterbitkan 5 (lima) sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat, masing-masing :
 - SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II);
 - SHM No : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III);
 - SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV);
 - SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V);
 - SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI);

karena memang tanah tersebut sudah dibeli dan menjadi milik dari para Tergugat II, III, IV, V dan VI.

8. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 7 dan 8 dalam Posita dimana pada intinya Penggugat:seolah-olah terkejut tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I berdasarkan surat pernyataan jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 November 1998 dimana Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih, sudah menjual tanah tersebut kepada Roid.

Dalil Penggugat tersebut harus ditolak dengan tegas dan keras karena :

- a. Bahwa patut diduga keras Penggugat sebenarnya sudah mengetahui peristiwa hukum jual beli tersebut langsung dari Wasito & Mintaningsih, karena peristiwa hukum jual beli terjadi 1998 sedangkan meninggalnya Wasito 1999 dan meninggalnya Mientaningsih 2012 dan dalam kurun waktu 21 tahun ini banyak peristiwa hukum terjadi diantaranya :
 - Penguasaan fisik tanah oleh pihak lain (in casu para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) yang secara nyata telah mendirikan bangunan diatas fisik tanah;



- Buku Letter C No. : 1184 an Wasito dan buku Letter C No. : 619 an. Mientaningsih sudah dicoret (jual beli) dari tanggal 12 November 1998 kepada Tergugat I, disamping itu SPPT/PBB juga sudah dibalik nama ke an. Tergugat I dan terakhir atas nama para Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dan yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut sejak dulu adalah para Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dan Para Penggugat tidak pernah membayarnya; Atas dasar fenomena tersebut diatas, maka sangat janggal dan tidak masuk akal bilamana para Penggugat mengatakan mereka tidak mengetahui bahwa tanah orang tua mereka telah dijual kepada pihak lain;
- b. Seandainya benar qua non Penggugat tidak dikasih tahu mengenai jual beli tersebut, hal tersebut sangat wajar dan beralasan, karena Penggugat memang tidak pernah mempunyai hak apapun atas tanah tersebut, sehingga untuk jual beli hak atas tanah tersebut, almarhum Wasito dan almarhumah Nyonya Mientaningsih tidak memerlukan persetujuan dari para Penggugat terlebih dahulu.
- c. Jual beli tanah sengketa ini antara orang tua Penggugat sebagai Penjual kepada Abdul Roid (Tergugat I) sebagai Pembeli adalah peristiwa hukum yang sudah ada dan benar terjadi (nyata).
- d. Peristiwa hukum jual beli tersebut telah memenuhi syarat sahnya perikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- e. Peristiwa hukum jual beli tersebut telah memenuhi syarat sahnya jual beli secara adat yaitu terang dan tunai. Terang artinya jual beli disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dilakukan di depan Pejabat yaitu Kepala Desa. Tunai artinya Almarhum Wasito yaitu orang tua Penggugat telah menerima pembayaran tanah sebesar Rp 186.750.000 (seratus delapan puluh enam tujuh ratus lima puluh ribu rupiah dan Almarhumah Mientaningsih yaitu orang tua Penggugat telah menerima pembayaran tanah sebesar Rp 516.750.000 (lima ratus enam belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara peristiwa hukum jual beli antara orang tua Penggugat dengan Abdul Roid (Tergugat I) berlaku sebagai Undang-Undang bagi orang tua Penggugat dan Abdul Roid (Tergugat I) serta para ahli warisnya.

Halaman 23 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



"Perjanjian jual beli ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat dibatalkan selain dengan kesepakatan kedua belah pihak", sedangkan Orang Tua Penggugat tidak pernah membatalkan jual beli tersebut, oleh karena itu Penggugat harus tunduk terhadap tindakan Orang Tua Penggugat, karenanya Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah tersebut".

9. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak secara tegas dalil Pengugat butir 10 dalam posita yang intinya Penggugat mendalilkan seolah-olah masih memegang bukti atas tanah yaitu Girik/Letter C Nomor 1184 atas nama Almarhum Wasito dan Nomor 619 atas nama Almarhumah Mientaningsih, dalil Penggugat tersebut harus ditolak dengan tegas karena :

a. Jika benar -quad non- Penggugat masih memegang girik letter C. No. : 1184 an. Wasito & girik letter C No. : 619 an. Mintaningsih, hal tersebut sama sekali TIDAK serta merta dapat membuktikan bahwa penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa ini, karena :

- Girik letter C bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, akan tetapi hanya semata-mata merupakan bukti pengenaan Pajak;
- Berdasarkan penjelasan Pasal 4 UU. Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan ditegaskan bahwa "tanda pembayaran/pelunasan pajak (in casu girik letter C), bukan merupakan bukti pemilikan hak (hak atas tanah)"
- Surat Edaran Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 5/252/MK/04/1989, perihal : status girik/petuk/salinan kikitir/ kahir pajak bumi, ditegaskan bahwa girik/kititir adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya sebagai tanda bukti administrasi di bidang perpajakan belaka"
- Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, dikatakan bahwa "Surat Petuk Pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 84/K/SIP/1973 tanggal 25-06-1973, ditegaskan bahwa catatanan buku tanah letter C/girik tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik atas tanah.

b. Seandainya benar -quad non- Penggugat masih memegang Girik tersebut, maka pada hakekatnya Girik yang dipegang oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai hukum apapun, karena berdasarkan buku letter C Nomor 1184 an. Wasito dan Nomor 619 an. Mientaningsih yang terdapat di Kantor Kelurahan Citayam (yang merupakan induk dari Girik Letter C tersebut karena Girik Letter C pada hakikatnya adalah salinan/kutipan buku C yang ada pada kantor kelurahan) terbukti bahwa buku letter C Nomor 1184 an. Wasito dan Nomor 619 an. Mientaningsih tersebut telah dicoret pada tanggal 12-11-1998 dan dibalik nama menjadi nama Abdul Roid (Tergugat I), karena telah terjadi jual beli kepada Abdul Roid (Tergugat I).

10. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 11 yang intinya mendalilkan seolah-olah penerbitan : SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II); SHM No. : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III); SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV); SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V); SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI); oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada tahun 2006, 2007 dan 2008 didasarkan pada bukti-bukti kepemilikan tanah yang tidak valid; Dalil tersebut adalah dalil yang ngawur dan harus ditolak dengan tegas, karena :

- Syarat-syarat untuk penerbitan sertifikat-sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara yuridis formal sudah terpenuhi semuanya;
- Penerbitan sertifikat-sertipikat Hak Milik tersebut didasarkan pada Akta otentik berupa Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Tergugat VII;
- Sebelum penerbitan sertifikat-sertipikat Hak Milik tersebut, telah melalui tahapan pengumuman selama 60 (enam puluh hari) di Kantor

Halaman 25 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

Pertanahan Kabupaten Bogor dan Kantor Kelurahan Citayam sesuai dengan ketentuan Pasal 86 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Tujuan pengumuman tersebut adalah untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya (penerbitan sertifikatnya), akan tetapi dalam kenyataannya dalam kurun waktu pengumuman tersebut, sama sekali tidak ada sanggahan maupun keberatan yang diajukan oleh para Penggugat;

Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data-data tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Penjelasan resmi Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa "sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar."

Dan terbukti hingga saat ini :

tidak pernah ada putusan pidana yang menyatakan kepalsuan SHM atas nama Tergugat II, III, IV, V, VI dan terbukti pula

tidak pernah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan SHM tersebut, maka SHM an. Tergugat II, III, IV, V, VI berlaku sebagai tanda bukti hak yang kuat bahwa tanah sengketa ini adalah milik Tergugat II, III, IV, V, VI.

Dengan demikian maka petitum point 6 dimana Penggugat meminta agar SHM an. Tergugat II, III, IV, V, VI dinyatakan tidak sah, harus ditolak dengan tegas.

11. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak secara tegas dalil Penggugat point 12, 13 & 14, dimana Penggugat mendalilkan seolah-olah Tergugat Idan Para Tergugat II, III, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan

Halaman 26 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

melawan hukum karena membeli tanah Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih berdasarkan surat pernyataan jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12-11-1998, termasuk kemudian Tergugat I menjual kepada Para Tergugat II, III, IV, V dan VI.

Dalil tersebut harus ditolak dengan tegas karena :

- Penguat yang nota bene mengaku sebagaianak dari Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih tidak mempunyai hak apapun untuk menganulir/membatalkan peristiwa hukum jual beli tanah yang dilakukan semasa hidup Wasito & Mientaningsih, karena hak atas tanah tersebut merupakan hak mutlak Almarhum Wasito dan Almarhumah Mientaningsih sedangkan hak anak (Penggugat) sebagai ahli waris belum ada/belum timbul pada saat itu (semasa orang tuanya masih hidup).
- Jual beli tanah yang dilakukan orang tua Penggugat selaku Penjual kepada Abdul Roid selaku pembeli bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum melainkan perbuatan hukum yang sah karena memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPdata dan berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata perjanjian jual beli mengikat bagi orang tua Penggugat dengan Abdul Roid dan juga termasuk mengikat pada ahli warisnya.
- Selanjutnya tindakan Tergugat I menjual tanah tersebut kepada para Tergugat II, III, IV, V dan VI juga bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT dengan disaksikan oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa di Desa Citayam serta telah memenuhi syarat jual beli.
- Kalau benar Penggugat sebagai anak dari Wasito & Mientaningsih, seharusnya mendukung tindakan orang tuanya yang sudah wafat agar amal perbuatannya diterima dan kesalahannya diampuni Allah SWT.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat beralasan petitum point 2 yang intinya meminta agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, kiranya harus ditolak.

12. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak secara tegas dalil Penggugat butir 13 dalam posita karena :

Halaman 27 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Seandainya benar ada pengakuan dari Tergugat I seolah-olah merekayasa jual beli Tanggal 12-11-1998 tersebut maka patut diduga karas justru hal tersebut merupakan rekayasa yang sebenarnya, dan sebagai bukti adanya rekayasa adalah antara Penggugat dengan Tergugat I patut diduga keras berkomplot.
- Sebagai bukti konkrit adanya rekayasa tersebut adalah fakta yang menunjukkan bahwa Tergugat I adalah lawan Penggugat, namun kenapa Penggugat mempunyai surat dari Tergugat I seolah-olah ada pengakuan Tergugat I.
- Terlepas dari itu semua, cerita apapun yang dilakukan oleh Penggugat dan/atau Tergugat I, hal tersebut tidak dapat membatalkan peristiwa hukum jual beli antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I.

13. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak secara tegas dan keras dalil Penggugat point 14 dalam posita yang intinya seolah-olah para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat.

Dalil tersebut harus ditolak dengan keras karena :

- Tergugat II, III, IV, V, VI tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, dan karenanya tidak pernah menerbitkan kerugian apapun kepada Penggugat.
- Tindakan II, III, IV, V, VI membeli tanah sengketa dari Abdul Roid (Tergugat I) dengan itikat baik yaitu dilakukan dihadapan PPAT, bukanlah merupakan PHM, melainkan sebagai perbuatan hukum yang sah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 PP No. : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Tindakan Tergugat II, III, IV, V, VI menguasai, menikmati tanahnya sendiri berdasarkan SHM bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, melainkan perbuatan yang sah.

Dengan demikian maka petitum point 2 dimana Penggugat memohon kepada Majelis hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan menyatakan Para Tergugat II, III, IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melawanhukum, harus ditolak dengan keras.

14. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak secara tegas tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp 23.867.000.000 (dua puluh tiga milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta rupiah) karena :

Halaman 28 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Tuntutan ganti rugi ini tidak jelas siapa danapa yang dituntut oleh Penggugat karena besarnya tiap jumlah ganti rugi tidak secara spesifik disebutkan siapa yang harus membayar.
- Seandainya Tergugat II, III, IV, V dan VI termasuk di dalamnya yang dituntut untuk membayar kerugian sejumlah Rp 23.867.000.000 (dua puluh tiga milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta rupiah) kepada Penggugat, maka Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak karena tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat mendatangkan kerugian bagi Penggugat.
- Tindakan Tergugat II, III, IV, V, VI membeli tanah yang dilakukan dihadapan PPAT kemudian melakukan pendaftaran hak atas tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan tindakan menguasai tanah miliknya sendiri tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, melainkan perbuatan yang sah dan dengan demikian secara yuridis Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak pernah menerbitkan kerugian bagi Penggugat.

Sehingga dengan demikian petitum point 7 dimana Penggugat minta agar Para Tergugat dihukum membayar Rp 23.867.000.000 (dua puluh tiga milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta rupiah), harus ditolak dengan keras.

15. Permintaan CB yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak dengan tegas dan keras, karena :
- Bertentangan dengan Pasal 227 HIR
 - Dasar gugatan Penggugat ini hanya spekulasi
 - Dasar gugatan penggugat didasarkan dengan itikad tidak baik terbukti tindakan orang tua Penggugat yang telah menjual tanah dianulir/dibatalkan/direkayasa seolah-olah belum pernah menjual.

Berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR ditegaskan bahwa “penerapan CB hanya sebatas pada sengketa hutang piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi” sedangkan dalam perkara ini bukan timbul akibat adanya hutang piutang sehingga permohonan CB harus ditolak karena bertentangan dengan Undang-Undang.

Dengan demikian maka petitum point 8 harus ditolak dengan tegas & keras.

16. Para Tergugat II, III, IV, V dan VI menolak tuntutan dwangsom yang diajukan oleh Penggugat, karena :

Halaman 29 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Tuntutan dwansom tidak dapat diterapkan dalam perkara yang dasar gugatannya Perbuatan Melawan Hukum.
 - Tanah yang digugat oleh Penggugat adalah milik Tergugat II, III, IV, V dan VI berdasarkan SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II), SHM No : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III), SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV), SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V), SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI);
17. Para Tergugat II,III,IV,V dan VI menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, baik dalam posita maupun dalam petitum.

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa dalil-dalil dalam konpensi tersebut diatas, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonsensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi II, III, IV, V dan VI adalah sebagai pemilik tanah seluas 14.085 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan : Citayam, Kecamatan : Tajur Halang, Kabupaten : Bogor, sebagaimana dimaksud dalam :
 - SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II), tanggal 28- 09- 2006
 - SHM No. : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III), tanggal 19- 04- 2007
 - SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV), tanggal 30 -05- 2007
 - SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V), tanggal 06 -08- 2008.
 - SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI), tanggal 24-08- 2006
3. Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diperoleh para Tergugat II, III, IV, V dan VI berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Miranti Tresnaning Timur, SH, selaku PPAT di Bogor,sebagaimana dimaksud dalam :
 - AJB Nomor 5899/2005 Tanggal 23-12-2005
 - AJB Nomor 25/2006 Tanggal 04-01-2006
 - AJB Nomor 20/2006 Tanggal 04-01-2006

Halaman 30 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- AJB Nomor 78/2006 Tanggal 06-01-2006

- AJB Nomor 5900/2005 Tanggal 23-12-2005

4. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonpensi ini diperoleh dengan itikad baik, tetapi saat ini justru diganggu oleh Tergugat Rekonpensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi ini dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menerbitkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, dengan demikian maka Tergugat Rekonpensi sangat beralasan di hukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

P R I M A I R

A. KONPENSI

1. Dalam Eksepsi

dalam putusan sela :

Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. : 34/Pdt.G/2019/PN.CBN. ini.

Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar menurut ketentuan hukum yang berlaku.

dalam putusan akhir :

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima "niet onvantelijk verclaar"

2. Dalam Pokok Perkara

MENOLAK gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

B. REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat II, III, IV, V, V dan VI Rekonpensi ini untuk seluruhnya.

2. Menyatakan Penggugat II, III, IV, V dan VI Rekonpensi sebagai pemilik tanah seluas 14.085 M2.yang terletak di Desa/Kelurahan Citayam, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor sebagaimana diuraikan dalam :

- SHM No. : 697/Citayam an. Rahman Jamil (Tergugat II), tanggal 28- 09- 2006

- SHM No. : 717/Citayam an. Ridwan Arifin, (Tergugat III), tanggal 19- 04- 2007

Halaman 31 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. : 719/Citayam an. Siti Rukoyah, (Tergugat IV), tanggal 30-05-2007
- SHM No. : 737/Citayam an. Bahtiar Rifai (Tergugat V), tanggal 06-08-2008.
- SHM No. : 694/Citayam an. Zainul Miftah (Tergugat VI), tanggal 24-08-2006

3. Menyatakan SAH Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Miranti Tresnaning Timur, SH, PPAT di Bogor, yaitu :

- AJB Nomor 5899/2005 Tanggal 23-12-2005
- AJB Nomor 25/2006 Tanggal 04-01-2006
- AJB Nomor 26/2006 Tanggal 04-01-2006
- AJB Nomor 78/2006 Tanggal 06-01-2006
- AJB Nomor 5900/2005 Tanggal 23-12-2005

4. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat II, III, IV, V dan VI Rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

C. KONPENSI & REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat Konpensasi/ Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini.

S U B S I D A I R

Apabila Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Turut Tergugat;

2. TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG)

Berdasarkan gugatan Para Penggugat tertuang dalam posita gugatannya pada prinsipnya mendalilkan Para Penggugat adalah ahli waris almarhum dari WARSITO (almarhum) yang telah meninggal Dunia pada tahun 1999 dan IBU MINTANINGSIH WASITO meninggal dunia pada tahun 2012 meninggalkan harta warisan berupa tanah milik adat tertera dalam girik/Letter C. No. 1184 atas

Halaman 32 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

nama WASITO dan Letter C. Nomor : 619 atas nama MINTANINGSIH WASITO dengan total luas = 13.867 m2 terletak di Kp. Ragamukti Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang/dh. Depok Kabupaten Bogor;

Kemudian tanah aquo diklaim dan diakui oleh TERGUGAT I diperoleh dari WASITO & MIENTANINGSIH WASITO berdasarkan Surat Pernyataan Jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 Nopember 1998 dengan disaksikan oleh ADHAR/ Ketua RT. 06 RW. 02 dan E. ROHATI/Ketua RW.02 dan diketahui oleh ROBIE selaku Kepala Desa Citayam yang dibuat secara akal-akalan oleh Tergugat I dikarenakan Orang tua Penggugat maupun Para Penggugat tidak pernah menandatangani Surat-surat tersebut dan belum pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I maupun pihak lain;

Selanjutnya tanah aquo oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II s/d.VI berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII kemudian telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 697, 717, 719, 737, 694 /Citayam oleh Turut Tergugat, maka Sertipikat - sertipikat inlitis harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena proses penerbitannya menggunakan surat-surat yang tidak valid;

Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat kepada Para Penggugat setelah dicermati serta dipahami dalil gugatan Para Penggugat pada posita aquo cukup membingungkan mengindikasikan Para penggugat terkesan kurang cermat kurang teliti serta kurang hati-hati dalam mengajukan gugatan dikarenakan legal standing Para Penggugat belum dan/atau tidak jelas sehingga tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan dalam dalam perkara aquo;

Quon non dalil gugatannya Para Penggugat yang mengaku sebagai Ahli waris dari ' WARSITO (almarhum) yang telah meninggal Dunia pada tahun 1999 dan IBU MIENTANINGSIH WASITO yang meninggal dunia pada tahun 2012 nota bene orang tua para penggugat sebagai pemilik tanah sengketa hanya sekedar pengakuan belaka tanpa disertai dan didasari dengan bukti surat yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tentunya telah diketahui oleh Para Penggugat untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan legal standing Para Penggugat dalam perkara aquo harus didukung dengan bukti surat yang dapat menjelaskan serta menerangkan hal ikhwal tentang kewarisan/ahli waris dengan membuktikan surat misalnya berupa Fatwa Waris, Penetapan Waris dan/atau cukup dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan

Halaman 33 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

dikuatkan oleh Camat selaku kepala Wilayah domisili terakhir para pewaris, namun faktanya Para penggugat baru mengajukan penetapan ahliwaris dengan mencampur adukkan dalam gugatan perkara aquo;

Bahwa dengan demikian secara tegas fakta hukum terungkap Para Penggugat Ahliwaris tidak dan/atau belum memiliki kapasitas maupun tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo dikarenakan tanpa didukung dengan Fatwa Waris, Penetapan Waris maupun Surat Keterangan Waris sehingga syarat formal untuk mengajukan gugatan belum terpenuhi;

Bahwa Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan

- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak
- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;

2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan

Halaman 34 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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)



suatu proses gugatan yang bersangkutan.

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " Point d'interest-Point d'action " yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;

Bahwa Prof.Dr.Philippus.M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya.

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas " Point d'interest-Point d'action atau No Interest No action ".

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat fakta hukum terungkap :

- a. Bahwa Tanah obyek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor : 697, 717, 719, 737, 694/Citayam terletak di Kp. Ragamukti Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor diakui milik Para Penggugat asal warisan dari WASITO dan MINTANINGSIH WASITO Letter C. No. 1184 dan 619 dengan total luas = 13.867 m2 terletak di Kp. Ragamukti Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang/dh. Depok Kabupaten Bogor;
- b. Para Penggugat belum dapat diakui serta dinyatakan sah sebagai Ahli waris karena hanya sekedar pengakuan sepihak tanpa didukung dengan bukti Surat Keterangan Waris, Penetapan Waris atau maupun Fatwa waris;
- c. Bahwa posisi hukum Para Penggugat tidak ada legalitasnya karena legal standingnya belum jelas sehingga tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan atas tanah perkara/obyek sengketa;.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Para Penggugat belum dibenarkan dan diakui secara sah sebagai ahli waris dari almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WASITO dan istrinya almarhumah MINTANINGSIH WASITO dengan demikian tidak berkualitas atas tanah a quo sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, sehingga dapat memberikan keyakinan bagi Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara obyek sengketa dengan kepentingan Para Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Para Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tidak terpenuhi yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

3.TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan dan/atau upaya untuk mencari keadilan Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong karena tuntutan Para Penggugat dalam Pokok Perkaranya Petitum poin 6 kutip:

Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sertipikat-sertipikat tanah yang berada diatas tanah milik Para Penggugat dalam perkara ini yang dikeluarkan oleh Turut tergugat yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 697/Citayam atas nama RAHMAN JAMIL;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 717/Citayam atas nama RIDWAN ARIFIN;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 719/Citayam atas nama SITI RUKOYAH;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 737/Citayam atas nama BACHTIAR RIVAL;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 694/Citayam atas nama ZAINUL MIFTAH;

Bahwa Menyingkapi serta memaknai tuntutan dari Para Penggugat pada petitum aquo agar dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat identik dengan permohonan untuk pembatalan dan/atau dinyatakan batal demi hukum terhadap sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 697, 717, 719, 737, 694 /Citayam) terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No.5 Tahun 1986 Jo. pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang

Halaman 36 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

atau Badan Hukum Perdata" maka Sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 697, 717, 719, 737, 694/Citayam) merupakan Bescheking/Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan produk final dari Turut Tergugat/Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, yang merupakan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam

Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Bahwa sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang Proses penerbitan Sertipikat obyek perkara(Sertipikat Hak Milik No.697/Citayam atas nama RAHMAN JAMIL, Sertipikat Hak Milik No. 717/Citayam atas nama RIDWAN ARIFIN, Sertipikat Hak Milik No. 719/Citayam atas nama SITI RUKOYAH, Sertipikat Hak Milik No. 737/Citayam atas nama BACHTIAR RIVAI, Sertipikat Hak Milik No. 694/Citayam atas nama ZAINUL MIFTAH) Desa Citayam Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor, yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak prosedural karena menggunakan data yang tidak valid;

Halaman 37 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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 dikarenakan tuntutan gugatan Para Penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang diawali dengan adanya Surat Pernyataan Jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 Nopember 1998 yang dibuat dengan penuh Rekayasa serta akal-akalan oleh Tergugat I, selaku demikian permasalahan dalam perkara aquo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas dikarenakan fakta hukum telah terungkap secara tegas dan jelas bahwa untuk mengadili Perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

4. GUGATAN KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bertitik tolak pada gugatan Para Penggugat sebagaimana didalihkan dalam posita maupun tuntutan dalam petitum pokok perkaranya permasalahan aquo merupakan gugatan perbuatan melawan hukum tentang hak keperdataan kepemilikan atas tanah, maka untuk memberikan suatu kepastian hukum atas tanah obyek sengketa dalam mengajukan tuntutan gugatan menjadi suatu keharusan bagi Para Penggugat untuk mengikut sertakan dan/atau menarik sebagai pihak/pataj dalam perkara aquo semua pihak yang ada hubungan hukum dan keterkaitannya secara langsung maupun tidak langsung dengan obyek perkaranya untuk menghindari adanya kekurangan pihak agar menjadi jelas duduk permasalahannya;

Quod Non gugatan Para Penggugat sebagaimana didalikan pada Posita poin 7 dan 8 yang menjadi awal permasalahan Surat Pernyataan Jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 Nopember 1998 yang diketahui oleh ROBIE selaku Kepala Desa Citayam dengan disaksikan oleh ADHAR/ Ketua RT. 06 RW. 02 dan E. ROHATI/Ketua RW.02 yang menjadi bukti peralihan /perolehan hak dalam melaksanakan transaksi jual beli atas tanah sengketa antara almarhum WARSITO dan almarhumah MIENTANINGSIH WASITO/ orang tua Penggugat selaku penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli;

Bahwa dengan mendasari dalil gugatan pada posita aquo secara jelas dan nyata Sdr. ROBIE selaku Kepala Desa Citayam pihak yang jelas-jelas mempunyai hubungan hukum dan mengetahui hal ikhwal terjadinya transaksi

Halaman 38 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

jual beli maupun Surat Pernyataan Jual beli tanah sebelum diaktakan tanggal 12 Nopember 1998 yang menjadi bukti perolehan hak atas tanah sengketa konon katanya dibuat oleh Tergugat I secara akal-akalan penuh direkayasa sehingga tidak valid diduga adanya pemalsuan tanda tangan dikarenakan WARSITO dan MIENTANINGSIH WASITO Orang tua beserta Para Penggugat sebagai Ahliwarisnya tidak pernah menanda tangani Surat-surat tersebut dan belum pernah menjual dan/atau mengoper alihkan kepada kepada Tergugat I maupun pihak lain namun faktanya telah terbit Sertipikat incasu;

Bahwa dengan demikian Sdr. ROBIE yang pada saat terjadinya transaksi Jual Beli pada tahun 1998 masih menjabat sebagai Kepala Desa Citayam dan Sdr. ADHAR/ Ketua RT. 06 RW. 02 beserta E. ROHATI/Ketua RW.02 yang ikut sebagai saksi wajib hukumnya untuk ditarik sebagai pihak/partaj dalam perkara aquo mengingat surat tersebut menjadi cikal bakal adanya permasalahan dan tentunya yang bersangkutan mengetahui secara pasti proses pembuatan serta keberadaan surat dimaksud;

Demikian halnya terhadap tanah obyek sengketa yang didaku milik Para penggugat merupakan bekas tanah milik adat tercatat dalam girik/Letter C. Nomor : 1184 atas nama WASITO dan Letter C. Nomor : 619 atas nama Ibu MINTA NINGSIH WASITO dengan total luas = 13.867 m2 terletak di Kp. Ragamukti Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang/dh. Depok Kabupaten Bogor, tentunya yang mengetahui seluk beluk dan menerangkan tentang asal usul serta riwayat tanah maupun data administrasi Buku C. Desanya, Kepala Desa Citayam maka yang bersangkutan seyogyanya diikut sertakan untuk ditarik sebagai pihak/partaj dalam perkara aquo;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1641/K/Pdt/2005" secara tegas menyatakan Perlunya diikut sertakan Turut Tergugat dalam gugatan dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap" Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 480 K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 menyatakan dengan adanya Gugatan Kurang Pihak maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Bahwa dengan mempedomani ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, dikarenakan Sdr. ROBIE Mantan Kepala Desa Citayam, Sdr. ADHAR/ Ketua RT. 06 RW. 02 dan E. ROHATI/Ketua RW.02 serta Kepala Desa Citayam tidak ditarik sebagai pihak/partaj maka gugatan a quo dikategorikan sebagai gugatan

Halaman 39 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

kekurangan pihak (plurium litis consortim), maka Turut Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo gugatan Para Penggugat dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

5. TENTANG GUGATAN DALUWARSA.

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) Jo, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada intinya menyatakan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya.

Berikutnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 menegaskan " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikatnya "

Bahwa, mendasari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mempedomani fakta yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terhadap Sertipikat-sertipikat in litis penerbitannya berkisar pada tahun 2006 s/d 2008 yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 737 /Citayam tanggal 6 Agustus 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor : 719 /Citayam tanggal 30 May 2007, Sertipikat Hak Milik Nomor : 717 /Citayam tanggal 19 April 2007, Sertipikat Hak Milik Nomor : 697 /Citayam tanggal 20 September 2006 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 694 /Citayam tanggal 24 Agustus 2006, sedangkan Para Penggugat baru merasa mempunyai kepentingan dan mengajukan keberatan baik secara tertulis kepada pemegang hak, maupun mengajukan gugatan ke Pengadilan setelah masa berlaku 5 (lima) tahun terlewati sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar pada tanggal 12

Halaman 40 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2019 dalam Perkara Nomor : 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi. telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan, yang konsekwesinya hak mengajukan keberatan tentang penguasaan atau penerbitan sertifikatnya telah daluwarsa.

Bahwa dengan demikian dikarenakan gugatan aquo telah melewati batas tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 32 angka (2) maka Gugatan dari PARA Penggugat aquo telah kadaluarsa maka sudah sepatutnya gugatan dimaksud untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya agar dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa, Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Turut Tergugat, dikarenakan penerbitan sertifikat-sertipikat in litis telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Petitum Para Penggugat pada point 11 agar Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan/patuh pada putusan perkara ini; Bahwa tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (algemene behoorlijk bestuur /principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN

Halaman 41 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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)



TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (principle of good administration) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBO PRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan(principle of sapiently).

Sehingga dengan demikian Turut Tergugat TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pouvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Jo. Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat posita poin 11 dan 18 serta petitum poin 6 yang intinya mendalilkan bahwa Sertipikat-sertipikat inlitis diterbitkan oleh Turut Tergugat menggunakan data bukti surat yang tidak valid maka harus dinyatakan batal demi hukum; Perlu untuk diketahui serta dipahami oleh Para Penggugat bahwa prosedural penerbitan Sertipikat-sertipikat inlitis yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas dasar permohonan yang diajukan oleh pemiliknya telah ditempuh sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Pasal 14 Ayat (1), seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran Sertipikat Hak Milik obyek sengketa; Penerbitan Surat Ukur didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas dasar penunjukan batas dari pemiliknya, sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 kemudian sebelum diterbitkannya Sertipikat melalui pencatatan pendaftaran pertama kali/Pengakuan Hak, Turut Tergugat melakukan penelitian data



fisik dan yuridis dengan membentuk Tim Panitia Pemeriksaan Tanah /Panitia A, dalam hal ini pihak Kepala Desa ikut sebagai anggota Tim Panitia A.

Setelah terdapatnya kecocokan dan/atau kesesuaian antara data fisik dan data yuridis untuk memenuhi azas publisitas mengacu pada ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hasil pengumpulan data fisik dan yuridis atas bidang-bidang tanah a quo telah dilakukan Pengumuman dan/atau diumumkan selama 60 (enam puluh) hari, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman tanah tersebut.

Bahwa dikarenakan batasan waktu 60 (enam puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tidak terdapat adanya upaya keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan, maka pencatatan pendaftaran tanah pertama kali ditindaklanjuti dengan penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanahnya;

Bahwa dikarenakan Turut Tergugat sebagai lembaga / instansi Pemerintah yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Wilayah Kabupaten Bogor dan tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat memohonkan untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan/atau batal demi hukum atas sertifikat-sertipikat obyek perkara maka petitum poin 6 patut untuk ditolak.

4. Bahwa, untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa guna sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertifikat-sertipikat in litis sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 694/Citayam Surat Ukur Nomor : 15/Citayam /2006, tanggal 20-06-2006 luas 2548 m2. penerbitannya tanggal 24-08-2006 tercatat atas nama ZAINUL MIFTAH diproses melalui pengakuan hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 619 P.12.S.III terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 717/Citayam Surat Ukur Nomor : 04/Citayam /2007, tanggal 06-03-2007 luas 2544 m2. penerbitannya tanggal 19-04-2007 tercatat atas nama RIDWAN ARIFIN diproses melalui pengakuan hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 619 P.12.S.III terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 697/Citayam Surat Ukur Nomor : 14/Citayam /2006, tanggal 21-06-2008 luas 2544 m2. penerbitannya tanggal 28-09-2006 tercatat atas nama RAHMAN ZAMIL diproses melalui pengakuan hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 619 P.12.S.III terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 737/Citayam Surat Ukur Nomor : 07/Citayam /2008, tanggal 15-07-2008 luas 3868 m2. penerbitannya tanggal 06-08-2008 tercatat atas nama BHACHTIAR RIFAI diproses melalui pengakuan hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 1184 P.13.D.II terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 718/Citayam Surat Ukur Nomor : 05/Citayam /2007, tanggal 23-03-2007 luas 2581 m2. penerbitannya tanggal 30-05-2007 tercatat atas nama SITI RUKOYAH diproses melalui pengakuan hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 619 P.12.S.III terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor;

Bahwa, proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat inlitis telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 sehingga :

- Telah sesuai dengan azas legalitas ;

Halaman 44 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat , para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 11 Juni 2019 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, suatu eksepsi dapat menghalangi atau menghentikan suatu gugatan sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara sehingga oleh karenanya suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia baik yang diatur dalam H.I.R maupun yang diatur dalam RBg hanyalah mengenal dan mengatur tentang eksepsi tolak (*declinatoir exceptie*), yaitu eksepsi bersifat prosessuil, yakni eksepsi yang bersifat menolak pemeriksaan perkara diteruskan, yaitu berupa eksepsi tentang tidak berwenangnya hakim atau pengadilan untuk memeriksa dan memutus perkara (*onbevoegheid van de rechter*) baik menyangkut kewenangan/kompetensi relatif

Halaman 45 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun menyangkut kewenangan/kompetensi absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat (2), Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 136 H.I.R;

Menimbang bahwa baik Tergugat II, III, IV, V dan VI serta Turut Tergugat, telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, sekaligus eksepsi terkait dengan permasalahan kompetensi absolut maupun kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim yang bersidang akan mempertimbangkan, dalil-dalil eksepsi Tergugat II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat di atas sebagaimana terlampir dalam putusan a quo;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan Majelis hanya akan memilih mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi kompetensi yang diajukan oleh Tergugat II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat, jika salah satu dalil eksepsi a quo beralasan hukum untuk dikabulkan maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi selebihnya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat telah mendalilkan eksepsi kompetensi absolut yang pada pokoknya bahwa adanya gugatan penggugat menuntut agar dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat identik dengan permohonan untuk pembatalan dan/atau dinyatakan batal demi hukum terhadap sertipikat obyek sengketa (SHM Nomor: 697, 717, 719, 737, 694/Citayam) terletak di Desa Citayam Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor;

Menimbang bahwa berdasarkan pada UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang kemudian diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara diketahui sebagai berikut:

1. **Sengketa Tata Usaha Negara** adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Yang disebut dengan **gugatan** yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ("TUN") adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan.

Halaman 46 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Cbi



3. **Tergugat** adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa:

- Yang dapat digugat di hadapan peradilan TUN hanyalah badan atau pejabat TUN;
- Sengketa yang dapat diadili oleh peradilan TUN adalah sengketa mengenai sah atau tidaknya suatu Keputusan TUN;

Menimbang, bahwa bahwa demikian pula Mahkamah Agung RI dalam rangka mengisi kekosongan hukum acara pada Tanggal 14 Bulan November Tahun 1993 telah menerbitkan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya khususnya pada **posita angka 11** menyatakan ***“bahwa berhubung saat ini sudah terbit sertipikat-sertipikat tanah sebagaimana disebut pada dalil point 10 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (BPN), yang mana sertipikat-sertipikat tanah tersebut terbit atas permohonan (pengajuan) berdasarkan surat-surat bukti tanah yang tidak valid di atas tanah milik almarhum warsito dan almarhum Mientaningsih Wasito (orang tua para penggugat) maka surat-surat bukti tanah yang tidak valid tersebut berikut sertipikat-sertipikat tanahnya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;***

Menimbang selanjutnya atas dalil Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dinyatakan Penggugat dalam posita gugatannya tersebut adalah terkait dengan sifat administratif atau prosedur dilaksanakannya proses penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku Turut Tergugat karena dilaksanakan menggunakan data yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak valid yang kemudian diduga oleh Penggugat adanya cacat prosedur dalam penerbitan sertifikat a quo, dengan demikian atas dasar gugatan yang bersifat administratif tersebut secara kewenangan merupakan wewenang absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara dan seharusnya diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan tidak berwenang mengadili dan eksepsi dari Tergugat II,III,IV,V,IV dan Turut Tergugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan serta terhadap gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat telah dikabulkan dan Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan tidak berwenang mengadili, Majelis Hakim berpendapat bahwa **gugatan Penggugat dalam pokok perkara juga harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat karena pihak Penggugat adalah pihak yang mengajukan gugatan maka cukup beralasan hukum jika Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang selengkapannya akan dicantumkan dalam amar putusan a quo;

Memperhatikan, pasal-pasal terkait dalam HIR, Kitab Undang - Undang Hukum Perdata dan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- ❖ Menerima dan mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II,III,IV,V,VI dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);
- ❖ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 01 Juli 2019 oleh Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H. sebagai Ketua Majelis Hakim, Nusi, S.H. M.H. dan Lucy Ermawati, S.H., sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 02 Juli 2019

Halaman 48 dari 49 halaman : Put Perdata Nomor 34/Pdt.G/2019/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

dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh Sri Gusliawatni, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat II, III, IV, V dan VI tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat VII dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Nusi, S.H., M.H.

Firman Khadafi Tjindarbumi, S.H.,

Lucy Ermawati, S.H.

Panitera Pengganti

Sri Gusliawatni, S.H

1. Biaya pendaftaran.....	: Rp30.000,00;
2. Biaya proses	: Rp.75.000,00;
3. Biaya panggilan	: Rp.2.850.000,00;
4. PNBp panggilan.....	: Rp.40.000,00;
5. Redaksi	: Rp.10.000,00;
6. Materai.....	: Rp.6000,00;
Jumlah	: Rp.3.011.000,00; (tiga juta sebelas ribu rupiah)