



**P U T U S A N**

**Nomor 112 /Pdt.G/2018/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:

1. Maman Bin. H. H. Sapi'i, berkedudukan di Blok Mawar RT 008/004 Desa Penyingkiran, Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada USEP SUPRATMAN, SH., MH. beralamat di Jalan Ciikopo Selatan No. 15 Sukamanah Megamendung Kabupaten Bogor 16770. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2018 sebagai Penggugat I;
2. Pepen Supendi Bin H. H. Sapi'i, berkedudukan di Kp Cipayung RT 003/003 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada USEP SUPRATMAN, SH., MH. beralamat di Jalan Ciikopo Selatan No. 15 Sukamanah Megamendung Kabupaten Bogor 16770. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2018 sebagai Penggugat II;
3. Alis Binti H. H. Sapi'i, berkedudukan di Kp Cipayung RT 003/003 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada USEP SUPRATMAN, SH., MH. beralamat di Jalan Ciikopo Selatan No. 15 Sukamanah Megamendung Kabupaten Bogor 16770. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2018 sebagai Penggugat III;

Selanjutnya di sebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. Hj. Jubaedah, bertempat tinggal di Kp. Cibogo li Rt 002 Rw 005 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners

Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 649/SK/Pdt/2018/PN Cbi sebagai Tergugat I;

2. H. Syamsul, bertempat tinggal di Kp. Maseng Rt 002 Rw 005 Desa Warung Menteng Kecamatan Cijeruk Kabupaten Bogor, sebagai Tergugat II;

3. Indra, bertempat tinggal di Kp. Cibogo II Rt 002 Rw 005 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 650/SK/Pdt/2018/PN Cbi sebagai Tergugat III;

4. Hj.MIMIN AMINAH, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah, Tangga, alamat di Kp. Cibogo II RT 002 RW 005 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi, sebagai TURUT TERGUGAT I ;

5. Hj. NUNUR NURHASDIAN Bind EDY DIANA BAF, selaku ahli waris Alm. EDY DIANA BAF, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kp. Cibogo II RT 002 RW 005 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi, sebagai, TURUT TERGUGAT II;

Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



6. H. MAMAN Bin EDY DIANA BAF, selaku ahli waris Alm. EDY DIANA BAF, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kp. Sadeng RT004/002 Desa Sadeng, Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi, sebagai TURUT TERGUGAT III;
7. H. IPANG Bin EDYDIANA BAF, selaku ahli waris Alm.. EDY DIANA BAF, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wirawswasta, alamat Kp. Sadeng RT004/002 Desa Sadeng, Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi sebagai TURUT TERGUGAT IV;
8. ANDRI Bin EDY DIANA BAF, se/aku ahli warisAim. EDY DIANA BAF, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, a/amatdi Kp. Sadeng RT004/002 Desa Sadeng, Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogo,dan untukseianjutnya disebut sebagai, Kp. Sadeng RT004/002 Desa Sadeng, Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi sebagai TURUT TERGUGAT V;
9. IRMA Bind EDY DIANA BAF, selaku ahli waris Alm. EDY DIANA BAF, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamatdi Kp. Sadeng RT 004/002 Desa Sadeng, Kecamatan

Halaman 3 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



Leuwisadeng, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kalim, S.H., Iran Kamal Burhan, S.H., Nandang Purnama, S.H., dan Elizabeth Puji Astuti, S.H., Para Advokat pada kantor Hukum Garibaldi Kalim & Partners berkantor di Jalan amal III No. 22 Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 Juli 2018 No. 651/SK/Pdt/2018/PN Cbi dan untukseianjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT VI;

10. NY. CHRISTINE SOMAMIHARJA , Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jaian Salamiang No. 12 RT 005 RW 014 , Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Kota Bogor Timur Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Buana Nucleus, S.H., Advokat pada kantor Buana Nucleus, S.H. & Rekan berkantor di Jl Telaga Warna BV/No. 12 Baranangsiang Indah Bogor berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Juni 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 Juni 2018 No. 602/SK/Pdt/2018/PN Cbi, sebagai TURUT TERGUGAT VII;
11. SUGIHYONO KARTARAHARDJA,S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris/PPAT Wiaiyah Kerja Kabupaten Bogor, alamat di Kp. Gadog No. 9 Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, sebagai, TURUT TERGUGAT VIII;
12. H. CACUH BUDIAWAN, S.E., Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Kepala Desa Cipayung , alamat di Kp. Cibogo II RT 002 RW 002 Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, sebagai TURUT TERGUGAT IX;
13. SUHERMAN, Kewarga Negara Indonesia, Pekerjaan Staf Desa Cipayung, alamat di Kp. Cibogo II RT 003 RW 001, Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, sebagai TURUT TERGUGAT X;
14. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang( ATR) /Badan Pertanahan Kabupaten Bogor, alamat di Jaian Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarminto dan Liskiman, S.H., Aparatur Sipil Negara pada kantor Pertanahan Kab. Bogor berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2018



dan Surat Tugas No. 649/ST-600.13/IV/2018 tanggal 16 April 2018, sebagai TURUT TERGUGAT XI ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Mei 2018 dalam Register Nomor 112/Pdt.G/2018/PN Cbi., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa, Para Penggugat adalah selaku ahli waris dari Alm. H. PARMAN Bin. H. SAPI'I sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 01 Juni 2016 yang ditanda tangani oleh PARA PENGGUGAT dengan diketahui oleh Ketua RT 003 Ketua RW 003 Kepala Desa Cipayung dan Camat Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor.;
- Bahwa, pada tanggal 02 Oktober tahun 2015, H. PARMAN Bin H. SAPI'I meninggal Dunia dalam keadaan beragama Islam dan untuk selanjutnya disebut PEWARIS.;
- Bahwa, PEWARIS saat meninggal dunia memiliki 1(satu) orang isteri yang bernama Hj.JUBAEDAH ( TERGUGAT ), tanpa memiliki anak kandung akan tetapi PEWARIS memiliki adik se ayah sebanyak 3 (Tiga) orang yaitu :
  - (1) MAMAN Bin . H. SAPI'I
  - (2) PEPEN Blin H. SAPI'I
  - (3) ALIS Binti H. SAPI'i
- Bahwa, PEWARIS meninggalkan ahli waris yang masih hidup adalah :
  - 1) Isteri yaitu Hj. JUBAEDAH ( TERGUGAT I )
  - 2) MAMAN Bin H. SAPI'I ( PENGUGAT I )
  - 3) PEPEN Bin H. SAPI'I ( PENGUGAT II )
  - 4) ELIS Binti H. SAPI'I ( PENGUGAT III )Untuk selanjutnya penyebutan terhadap 4(empat) orang tersebut adalah PARAAHLI WARIS.
- Bahwa, selain meninggal 1(satu) orang Isteri yaitu TERGUGAT dan 3 (tiga) Orang Adik se ayah yang masih hidup yaitu Sdr. MAMAN BIN H. SAPI'I, Sdr. PEPEN BIN H. SAPI'I dan Sdri. ELIS Binti H. SAPI'I ,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEWARIS meninggal Harta berupa : 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Kp. Cibogo RT 007 RW 002 Desa Cipayung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  16.000 M<sup>2</sup> ( Enam Belas Ribu Meter Persegi), sesuai dengan SPPT Nomor : 32.03.091.011.019-0143.0 atas nama H. PARMAN dan SPPT Nomor : atas nama H. JUBAEDAH.;

Adapun batas-batas tanahnya sebagai berikut :

Sebalah UTARA : Tanah rumah warga (Opi, Ajat, Rusono Aji,Hj. Nurul)

Sebelah TIMUR : Tanah Milik (Firzanah, Apus, Sene, Asep, Danang, Jumri)

Sebelah BARAT : Tanah Milik (Jajang, Hatni, Budi)

Sebelah Selatan : Jalan Desa/Kavlingan

Untuk selanjutnya disebut Harta Warisan.

- Bahwa, dengan telah meninggalnya PEWARIS, Para Ahli waris dari Alm. H. PARMAN baik Isteri ( TERGUGAT ) maupun adik-adik se ayah Belum memohon dan atau mengajukan Penetapan Ahli waris dan Pembagian Harta Warisan ke Pengadilan Agama.;
- Bahwa, terhadap HARTA WARISAN yang belum dibagikan ternyata akan diperjualbelikan oleh TERGUGAT I dengan menggunakan Nama TERGUGAT dan ANAK TIRI PEWARIS dan MANTU dari anak tiri Pewaris yaitu : HJ. MIMIN selaku TURUT TERGUGAT I dan alm. EDI DIANA BAF Orang Tua TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, dan TURUT TERGUGAT VI kepada Sdri. CHRISTINE SOMAMIHARDJA (TURUT TERGUGAT VII ).;
- Bahwa, rencana Jual Beli tersebut telah nyata dimana telah dibuatkan AKTA JUAL BELI dihadapan Notaris/PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H., ( TURUT TERGUGAT VII )
- Bahwa, yang menjadi PERANTARA jual beli antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT III adalah Sdr. H. SYAMSUL (TERGUGAT II ).;
- Bahwa, rencana penjualan atas HARTA WARISAN oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT VII, kemudian diketahui oleh PARA PENGGUGAT , mengingat PARA PENGGUGAT berhak atas HARTA WARISAN dari PEWARIS, maka PARA PENGGUGAT mengajukan laporan kepada Kepala Desa Cipayung kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor yang pada pokoknya menerangkan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari PEWARIS dan keberatan atas

Halaman 6 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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)



HARTA WARISAN yang ditinggalkan PEWARIS diperjual belikan tanpa adanya Pembagian Waris terlebih dahulu.;

- Bahwa, atas laporan dari PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT IX ( Kepala Desa Cipayung ) melaksanakan tugasnya selaku Aparat Pemerintahan Desa mengundang PARA PIHAK baik TERGUGAT maupun PARA PENGGUGAT ke Kantor Desa Cipayung dengan menghadirkan Para Tokoh Masyarakat dan Tokok Agama ( KUA dan MUI Desa Cipayung ) serta disaksikan oleh Babinkamtibmas Desa Cipayung, untuk dilaksanakan Musyawarah perihal pembagian Warisan.;
- Bahwa, upaya TURUT TERGUGAT IX memusyawarkan pembagian HARTA WARISAN yang digugat oleh PARA PENGGUGAT tidak berhasil mengingat TERGUGAT I tidak mau membagi HARTA WARISAN menurut Syariat Islam atau Ketentuan Hukum Islam, sehingga Musyawarah GAGAL.
- Bahwa, TURUT TERGUGAT V kemudian berusaha untuk memusyawarkan yang kedua kalinya akan tetapi tetap GAGAL , karena TERGUGAT tetap tidak mau membagikan HARTA WARISAN menurut syariat Islam atau ketentuan Hukum Islam, dan TERGUGAT hanya mau memberikan atas kemauan sendiri sehingga PARA PENGGUGAT tetap tidak mau dan ingin dibagikan sesuai dengan syariat Islam atau ketentuan Hukum Islam sehingga Musyawarah BUNTU dan Tidak ada hasil.;
- Bahwa, dengan tidak adanya hasil musyawarah atas pembagian HARTA WARISAN, TURUT TERGUGAT IX yang telah memberikan surat-surat yang berkaitan dengan administrasi tanah menganggap masih ada kekurangan untuk syarat jual beli yaitu FATWA WARIS , maka TURUT TERGUGAT V menyatakan kepada TERGUGAT II ( H. SYAMSUL ) dan TURUT TERGUGAT VIII (Notaris / PPAT SUGIYONO KARTARAHARDJA), bahwa TURUT TERGUGAT IX TIDAK AKAN MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI sebelum adanya FATWA WARIS .;
- Bahwa, atas penolakan penandatanganan AKTA JUAL BELI oleh TURUT TERGUGAT IX yang sebelumnya sudah dipersiapkan oleh TURUT TERGUGAT VIII, dan TURUT TERGUGAT VII sudah memberikan Uang Muka sebesar Rp. 1.000.000.000,00 ( Satu Milyar Rupiah ), maka Pihak TERGUGAT II yaitu H. SYAMSUL mendesak kepada TERGUGAT I untuk menyelesaikan JUAL BELI .;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, atas desakan dari PIHAK PEMBELI melalui H. SYAMSUL (TERGUGAT II), TERGUGAT I berusaha untuk memberikan sebagian HARTA WARISAN berupa tanah seluas 2.000 M2 dan telah dipersiapkan surat pernyataannya oleh PIHAK TERGUGAT I dan TERGUGAT III akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak menerima karena masih jauh dari bagian yang harus diterimanya apabila dilakukan pembagian menurut Syariat Islam atau ketentuan Hukum Islam dimana Isteri hanya menerima  $\frac{1}{4}$  Bagian karena PEWARIS tidak memiliki anak Kandung dan ANAK TIRI tidak mendapat bagian dari HARTA WARISAN, sehingga Pewaris mendapat pemberian dari TERGUGAT I dianggap oleh PARA PENGGUGAT Bukan merupakan bagi waris sehingga surat pernyataan tersebut tidak ditanda tangani dan dibawa kembali oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III.;
- Bahwa, mengingat PARA PENGGUGAT tidak menerima pembagian HARTA WARISAN yang tidak sesuai dengan Syariat Islam atau ketentuan Hukum Islam, TERGUGAT II kembali meminta pertanggung jawaban TERGUGAT I yang telah menerima Pembayaran Uang Muka atas kepastian Jual beli dan Meminta Uang Muka agar segera dikembalikan apabila jual beli akan di Batalkan ;
- Bahwa, atas permintaan TERGUGAT II, bersama-sama dengan Cucu dari TERGUGAT I yaitu sdr. INDRA (TERGUGAT III ) , dimana TERGUGAT III sudah mempersiapkan Draf Surat Perjanjian yang pada intinya sepakat musyawarah dimana PARA PENGGUGAT diberikan hak waris berupa tanah seluas 4.000 M2. ( Empat Ribu Meter Persegi ) sebagaimana draf yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo. TERGUGAT II dan TERGUGAT III menghadap ke TERGUGAT I untuk menjelaskan dan meminta tanda tangan surat kesepakatan penyerahan tanah milik adat seluas 4.000 M2. ( Empat Ribu Meter Persegi ) tertanggal 31 Juli 2016 ;
- Bahwa, atas permintaan dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III akhirnya TERGUGAT I walaupun dengan ketidak iklasannya menandatangani Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016.
- Bahwa, dengan telah ditanda tangani Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, oleh TERGUGAT I, maka oleh TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT III, disampaikan kepada PENGGUGAT II untuk ditanda tangani PARA PENGGUGAT dan Pihak lain yang turut tanda tangan.

Halaman 8 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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, jelas Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, tidak ada paksaan dari pihak Penggugat atau pihak lain dan jelas bahwa Tergugat I menandatangani sendiri Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 ;
- Bahwa dengan adanya Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, maka telah sepakat antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I atas pembagian Harta Warisan milik PEWARIS berupa HARTA WARISAN tersbut point 5 diatas, diantara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tidak akan saling menggugat antara Tanah seluas 4.000 M2 yang menjadi hak milik PARA PENGUGAT dan Tanah seluas 12.000 M2 yang menjadi Hak TERGUGAT I dan anak tirinya;
- Bahwa, dengan adanya kesepakatan perdamaian antara PARA PENGUGAT dan TERGUGAT I, maka Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT IX dan X diterima oleh Penggugat II sedangkan fotokopinya diserahkan kepada TERGUGAT II untuk diserahkan kepada TURUT TERGUGAT VIII (notaris);
- Bahwa, dengan telah selesainya Penandatanganan Surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, maka AKTA JUAL BELI antara PIHAK TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT III , yang objek jual belinya berupa tanah warisan PEWARIS seluas 12.000 M2 yang terdiri dari 3(tiga) bidang ditandatangani oleh Para Pihak sebagaimana bukti Akta Jual beli akan kami lampirkan.;
- Bahwa, timbulnya "WANPRESTASI" yang dilakukan oleh TERGUGAT I setelah akta jual beli ditandatangani oleh Notaris/PPAT ( TURUT TERGUGAT III) dan pembayaran sudah lunas, TERGUGAT I mengajukan gugatan Pembatalan atas Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Hak adat Tertanggal ..2016 ke Pengadilan Agama Cibinong, sebagaimana Gugatan Perkara Nomor :3089/ Pdt.G/ 2016/ PA.Cbn.
- Bahwa, atas Gugatan TERGUGAT I, Pengadilan Agama Cibinong telah mengeluarkan Putusan dengan Amar Putusan MENOLAK gugatan Penggugat ( TERGUGAT I ), sebagaimana putusan PA Cibinong akan kami jadikan bukti dalam perkara a quo.;
- Bahwa, TERGUGAT I kembali mengajukan gugatan ke PENGADILAN NEGERI CIBINONG sebagaimana Perkara Nomor : 162/Pdt.G/ 2017/

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

PN.Cbi dimana atas gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong telah mengabulkan sebagian gugatan PENGUGAT (TERGUGAT I), Putusan akan kami ajukan sebagai bukti dalam perkara a quo, dimana atas Putusan tersebut PARA TERGUGAT (PARA PENGUGAT) mengajukan Banding.;

- Bahwa, sebagaimana Amar Putusan Pengadilan Negeri Cibinong bahwa alasan Majelis Hakim Mengabulkan Gugatan Pembatalan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah hak Adat tertanggal 31 Juli 2016 karena Tidak adanya FATWA WARIS.;
- Bahwa, dengan adanya PEMBATALAN surat Kesepakatan Penyerahan Tanah hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, Oleh Putusan Majelis Hakim PN Cibinong Nomor : 162/Pdt.G/2017/PN. CBI tertanggal 20 Maret 2018, walaupun belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tindakan TERGUGAT I yang telah mengajukan gugatan adalah perbuatan "WANPRESTASI" atas Surat Kesepakatan Penyerahan tanah hak adat tertanggal 31 Juli 2016.;
- Bahwa, karena TERGUGAT I telah melakukan "WANPRESTASI" atas Pembatalan Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016, Maka AKTA JUAL BELI yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh TURUT TERGUGAT III HARUSLAH BATAL DEMI HUKUM.;
- Bahwa, AKTA JUAL BELI yang harus dianggap BATAL DEMI HUKUM adalah AKTA JUAL BELI yang telah dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT III adalah sbb :

- 1) Akta Jual beli Nomor : 61/2016 Tanggal 11 Mei 2016 Luas  $\pm$  1.161 M<sup>2</sup>.
- 2) Akta Jual beli Nomor : 62/2016 Tanggal 11 Mei 2016 Luas  $\pm$  636 M<sup>2</sup>.
- 3) Akta Jual beli Nomor : 63/2016 Tanggal 11 Mei 2016 Luas  $\pm$  2.561 M<sup>2</sup>.
- 4) Akta Jual Beli Nomor : 64/2016 Tanggal 11 Mei 2016 Luas  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup>.
- 5) Akta Jual Beli Nomor : 65/2016 Tanggal 11 Mei 2016 Luas  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup>.

Luas keseluruhan Tanah Menjadi Objek jual beli adalah 12.358 M<sup>2</sup>, sesuai atau identik dengan luas tanah yang tertera dalam surat Kesepakatan Penyerahan Tanah hak Milik Adat Tanggal 31 Juli 2016.;

- Bahwa, TURUT TERGUGAT VIII baik secara sengaja dan atau karena kelalaiannya telah salah membuat dan menanda tangani akta jual beli

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

sebagaimana gugatan point 31 tersebut diatas, padahal jelas dasar yang dijadikan untuk Jual Beli TIDAK BENAR dan atau setidaknya tidaknya TIDAK LENGKAP yaitu TIDAK ADANYA FATWA WARIS dari PENGADILAN AGAMA.;

- Bahwa Alasan BATAL DEMI HUKUM terhadap Akta Jual Beli sebagaimana point 31 tersebut diatas, karena PIHAK PENJUAL, adalah ORANG YANG BUKAN BERHAK atau BELUM BERHAK sebagai AHLI WARIS DARI PEWARIS mengingat belum adanya FATWA WARIS dan Pembagian HARTA WARISAN yang dilakukan secara dibawah tangan DIBATALKAN oleh TERGUGAT I.
- Bahwa, sehubungan dengan FATWA WARIS atas HARTA WARISAN PEWARIS dan AHLI WARIS yang berhak atas tanah WARISAN belum ada penetapan dari PENGADILAN AGAMA, maka HARTA WARISAN berupa Tanah sebagaimana Point 5 tersebut diatas dikembalikan menjadi TANAH WARISAN yang belum dibagikan.;
- Bahwa, terhadap HARTA WARISAN berupa tanah seluas  $\pm$  12.000 M2 (Dua Belas Ribu Meter Persegi), ternyata oleh TURUT TERGUGAT VII telah dimohonkan sertifikatnya kepada Kantor Agraria dan TATA RUANG ( ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor ).;
- Bahwa, atas Permohonan TURUT TERGUGAT VII untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada TURUT TERGUGAT XI, TURUT TERGUGAT XI telah menerbitkan sertipikat Hak Milik berupa :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;

Halaman 11 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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, TURUT TERGUGAT XI bertindak untuk dan atas nama Pemerintah saat ini akan melakukan pembayaran atas tanah TURUT TERGUGAT VIII sebagaimana Bukti sertifikat tersebut point 35 dan sisanya berupa AKta Jual beli, luas keseluruhan  $\pm$  12.000 M2 ( Dua Belas Ribu Meter persegi ).;
- Bahwa, sehubungan dengan syarat-syarat Jual beli ada yang tidak Benar maka secara otomatis AKTA JUAL BELI yang telah dibuat oleh TURUT TERGUGAT VIII BATAL DEMI HUKUM maka begitupula terhadap Sertipikat Hak Milik sebagaimana Point 37 Tersebut diatas HARUSLAH JUGA BATAL DEMI HUKUM.;
- Bahwa unsur kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan "WANPRESTASI" yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT.;
- Bahwa kerugian PARA PENGGUGAT akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT dimaksud adalah berupa Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil ;
  - 1) KERUGIAN MATERIIL :

PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari PEWARIS atas harta warisan pewaris atas bidang tanah dimaksud seluas 4.000 M2 ( Empat Ribu Meter Persegi ), bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang mebatalkan Pembagian waris dengan cara dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan tanah hak Adat tetanggal 2016 , sehingga jika dihitung apabila jual beli dilaksanakan pada saat ini maka kerugian Materiil dimaksud adalah luas tanah 4.000 M2 X Rp. 1.000.000,00 sebesar Rp. 4.000.000.000,00 ( Empat Milyar Rupiah ).;
  - 2) KERUGIAN IMMATERIIL :

Perbuatan TERGUGAT I yang telah merugikan PARA PENGGUGAT secara Immateriil dengan cara telah menghina PARA PENGGUGAT dan tidak membagikan harta warisan pewaris, Adapun kerugian immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1. 000.000.000.- (Satu milyar rupiah)
- Bahwa atas Kerugian tersebut , mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini, agar menghukum TERGUGAT I, untuk membayar kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dimaksud;
- Bahwa, terhadap Objek Tanah sebagaimana sertifikat Nomor :

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 62/2016, tertanggal 11 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugihyono Kartarahardja, S.H., luas 636M2, atas nama pemilik CHRISTINE SOMAMIHARDJA;

Dikhawatirkan akan dijual dan atau dilepaskan kepada Pemerintah, maka perlu dilakukan sita jaminan terlebih dahulu.;

- 6) Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I, berupa barang tetap atas bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang akan kami mohonkan secara tersendiri.;

## A. PETITUM ;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan tersebut di atas maka PARA PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini, dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

### PROVISI :

Agar Mejalis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara a quo Memerintahkan kepada Kepala kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor, selaku TURUT TERGUGAT XI untuk tidak melakukan pembayaran kepada TURUT TERGUGAT VIII

Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

atas Pembebasan tanah seluas  $\pm 12.000$  M2, sebagaimana bukti-bukti sbb :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 62/2016, tertanggal 11 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugihyono Kartarahardja, S.H., luas 636M2, atas nama pemilik CHRISTINE SOMAMIHARDJA;

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sebagaimana sertipikat hak Milik :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;

Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
- 5) Tanah seluas 636 M2 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 62/2016, tertanggal 11 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh PPAT Sugihyono Kartarahardja, S.H.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan dan Harta milik TERGUGAT I yang lokasi dan jenis barang akan disampaikan kemudian.;
4. Menyatakan batal dan tidak sah jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat VII yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat VIII sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 61/2016, tertanggal 11 Mei 2016, Akta Jual Beli Nomor 62/2016, tertanggal 11 Mei 2016 serta Akta Jual Beli Nomor 63/2016, tertanggal 11 Mei 2018;
5. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Jual beli yang dilakukan antara TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT VII sebagaimana AKTA Jual Beli Nomor :64/2016 tertanggal 11 Mei 2016 ;
6. Menyatakan Batal dan Tidak Sah Jual beli yang dilakukan antara almarhum EDI DIANA BAF (orang tua Turut Tergugat II, III, IV, V dan VI) dan TURUT TERGUGAT VII yang dibuat dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT VII sebagaimana AKTA Jual Beli Nomor :65/2016 tertanggal 11 Mei 2016 ;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT IV untuk mencabut dan membatalkan AKTA JUAL BELI masing-masing :
  - 1) Akta Jual Beli Nomor :61/2016, tertanggal 11 Mei 2016;
  - 2) Akta Jual Beli Nomor :62/2016, tertanggal 11 Mei 2016;
  - 3) Akta Jual Beli Nomor :63/2016, tertanggal 11 Mei 2016;
  - 4) Akta Jual Beli Nomor :64/2016, tertanggal 11 Mei 2016;
  - 5) Akta Jual Beli Nomor :65/2016, tertanggal 11 Mei 2016;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT XI untuk mencabut dan membatalkan sertipikat Hak Milik Masing-masing :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;

Halaman 15 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
9. Menyatakan Batal dan Tidak sah Serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi Sertiikat Hak Milik Nomor :
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
  - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
- 10 Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kp. Cibogo RT 007 RW 002 Desa Cipayung Kecamatan Megamendung, sebagaimana SPPT Nomor : 32.03.091.011.019-0143.0 atas nama H. PARMAN dan SPPT Nomor : 32.03.091.011.019.0194.0 atas nama H. JUBAEDAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut
- Sebalah UTARA : Tanah rumah warga (Opi, Ajat, Rusono Aji,Hj. Nurul)



Sebelah TIMUR : Tanah Milik (Firzanah, Apus, Sene, Asep, Danang, Jumri)

Sebelah BARAT : Tanah Milik (Jajang, Hatni, Budi)

Sebelah Selatan : Jalan Desa/Kavlingan

Bidang tanah tersebut di atas merupakan Harta Warisan milik PEWARIS yang belum dibagikan ;

11. Menghukum TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, III, IV, V, dan VI secara Tanggung renteng untuk membayar kerugian berupa :

1) KERUGIAN MATERIIL :

PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati apa yang menjadi hak PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari PEWARIS atas harta warisan pewaris atas bidang tanah dimaksud seluas 4.000 M2 ( Empat Ribu Meter Persegi ), bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang membatalkan Pembagian waris dengan cara dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan tanah hak Adat tetanggal 2016 , sehingga jika dihitung apabila jual beli dilaksanakan pada saat ini maka kerugian Materiil dimaksud adalah luas tanah 4.000 M2 X Rp. 1.000.000,00 sebesar Rp. 4.000.000.000,00 ( Empat Milyar Rupiah ).;

2) KERUGIAN IMMATERIIL :

Perbuatan TERGUGAT I yang telah merugikan PARA PENGGUGAT secara Immateriil dengan cara telah menghina PARA PENGGUGAT dan tidak membagikan harta warisan pewaris, Adapun kerugian immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 1. 000.000.000.- (Satu milyar rupiah)

12. Menghukum TURUT TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT VIII, TURUT TERGUGAT IX, dan untuk tunduk pada putusan ini ;

#### SUBSIDAIR

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III hadir kuasanya, Tergugat II hadir sendiri, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI hadir Kuasanya, Turut Tergugat VII hadir kuasanya dan Turut Tergugat VIII, IX, X dan XI hadir sendiri ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VIII dalam persidangan tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 112/Pdt.G/2018/PN Cbi, masing-masing tanggal 04 Juni 2018 dan 29 Juni 2018, yang telah dibacakan di



sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, sehingga dianggap tidak menggunakan hak nya untuk menjawab gugatan para Penggugat dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Yuliana, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juli 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

**Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan III telah memajukan tangkisan dan Eksepsi yaitu :**

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan dalam perkara a quo, menurut hemat para Tergugat, harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard) karena banyak mengandung cacat yuridis, dengan alasan dan dasar sebagai berikut :

**a. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara ABSOLUT (Exceptie Von Onbevoegdheid)**

Bahwa Quad Non gugatan Para Penggugat termasuk dalam kualifikasi Wanprestasi namun tidak jelas memuat secara jelas bagian prestasi mana yang dilanggar oleh Tergugat I karena dengan tidak terpenuhinya para pihak yang membuat Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 seluas 4.000 M<sup>2</sup> tersebut dengan sendirinya secara yuridis surat kesepakatan tersebut Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum.

Bahwa selain itu, gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa gugatan a quo merupakan PEMBATALAN SURAT yang telah bersertifikat sehingga dengan mencampuradukan wanprestasi dengan batalnya sertifikat dalil gugatan Para penggugat menjadi Kontradiktif, oleh karena itu gugatan a quo patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard) karena pembatalan sertifikat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Bahwa karena Para Penggugat mengkalim/mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum suami Tergugat I, maka supaya tercipta tertib hukum dan adanya kepastian hukum terlebih dahulu ajukan penetapan waris atau





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan waris ke Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dan sejalan dengan Undang Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang undang No. 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara penetapan dan pembagian waris.

## A. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi

### 1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa dengan mencampur adukan gugatan Wanprestasi dengan pembatalan Surat maka, Gugatan PARA PENGGUGAT harus dan berdasar hukum dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvvanthelike verklar) karena tidak jelas substansi pokok gugatan yang digugat yaitu apakah Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
- Bahwa Gugatan Para Penggugat makin tidak jelas dan Kabur karena sampai sekarang belum belum memohon dan atau mengajukan Penetapan waris dan Pembagian Harta Warisan ke Pengadilan Agama sementara ada Pewaris Pengganti dari Suami pertama (Alm) Abdul Patah yakni satu anak H. EDY DIANA BAF Bin ABDUL PATAH dan suami kedua Alm. Iskandar yakni Alm. H. DAYAT Bin ISKANDAR yang diwakili istrinya Hj. Mimin Aminah (Turut Tergugat I).

### 2. Eksepsi Error In Objekta

Bahwa makin tergambar dengan jelas gugatan Para penggugat salah objek karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah berawal dari harta yang belum terbagi seluas 4000 M<sup>2</sup> perkawinan antara Tergugat I dengan Alm. H. Parman yang tidak memiliki keturunan sedangkan terhadap tanah seluas  $\pm$  12.000 M<sup>2</sup> adalah bagian dari ahli waris yakni PARA TURUT TERGUGAT (Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) yang dijual kepada Turut Tergugat VIII adalah sah dan berdasar hukum karena telah sesuai mekanisme dan prosedur.

Hal ini telah sesuai dan sejalan dengan Jawaban dari TurutTergugat XI selaku instansi yang berwenang BPN Kab. Bogor yang telah menerbitkan sertifikat berdasarkan prosedur (Vide : Jawaban Turut Tergugat XI Dalam Pokok Perkara butir 4, 5 dan 6).

### 3. Eksepsi Legal Standing dari Para Penggugat

Bahwa Para Penggugat tidak punya kewenangan untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena sejak awal Surat

Halaman 19 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 seluas 4.000 M<sup>2</sup> ada pihak lain selain Para Penggugat sehingga dengan sendirinya surat kesepakatan tersebut Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum.

Lihat, Salinan Putusan Perkara Perdata No. 162/Pdt.G/2017/PN. Cbi tertanggal 20 Maret 2018 pada hal 35 paragraf 3 yang pada intinya menyatakan :

“.....Surat Pernyataan Ahli Waris dimana diterangkan Para Tergugat adalah Ahli Waris dari H. Moch Sapei Alias Piih, H. Moch. Sapei Alias Piih sebelum menikah dengan ibu Anah pernah menikah dua kali dengan seorang perempuan bernama Mak Acih dan Mak Ijot, dari pernikahan dengan mak Acih memiliki seorang anak perempuan bernama (Alm) Juanah sedangkan dari hasil pernikahan dengan mak Ijot memiliki seorang anak laki-laki bernama (Alm) H. Parman.”

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan TERGUGAT I Dan TERGUGAT III (PARA TERGUGAT) dalam eksepsi tersebut di atas, secara MUTATIS MUTANDIS dianggap dimuat ulang dalam Jawaban Pokok Perkara di bawah ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu.

1. Bahwa pernikahan Tergugat I dengan Alm. H. Parman (H. Suparman) adalah pernikahan yang ke tiga dan tidak memiliki keturunan.
2. Bahwa Tergugat I dengan pernikahan sebelumnya yaitu suami pertama yang bernama Alm. ABDUL PATAH dan suami ke dua Alm. ISKANDAR masing-masing memiliki keturunan/anak.
3. Bahwa semasa Tergugat I berumahtangga terkumpul harta tidak bergerak seluas  $\pm$  16.000 M<sup>2</sup> yang tercampur dengan harta gadis/bawaan Tergugat I dari orang tuanya dan dalam tenggang perkawinan.
4. Bahwa obyek tanah seluas  $\pm$  4000 M<sup>2</sup> tidak ada kaitannya dengan tanah seluas 16.000 M<sup>2</sup>. Jika benar (QUAD NON) H. Parman memiliki tanah PBB adalah bukan bukti hak milik, apalagi atas tanah seluas 13.000 M<sup>2</sup> sehingga bertolak belakang dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah keseluruhan adalah seluas 16.000 M<sup>2</sup>.
5. Bahwa Para Penggugat telah mengakui sendiri, secara de yuris belum diakui sebagai AHLI WARIS (Replik butir 4) dikarenakan belum ada/dimintakan Fatwa Waris yang dikeluarkan oleh Lembaga

Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang berwenang berupa Penetapan. Sedangkan Para Turut Tergugat jelas dan nyata adalah anak dan cucu dari Tergugat I.

6. Bahwa jika merujuk pada KUHPerdara sesuai gugatan Para Penggugat di ajukan Pengadilan Negeri maka warisan jatuh pada anak-anaknya sedangkan dimana kedudukan dari Para Penggugat selaku adik seapak dari H. Parman.
7. Bahwa dalil yang hanya mengada-ngada dan isapan jempol belaka tidak ada korelasinya batalnya penyerahan tanah adat 4000 M<sup>2</sup> dengan tanah 12.000 M<sup>2</sup> karena baik secara de yuris dan de facto telah sah dan terbit sertifikat atas nama Turut Tergugat VII (Chistine Somamiharja) selaku Pembeli Yang beritikad Baik.  
Dengan demikian, objek Jual Beli atas tanah seluas 12.358 M<sup>2</sup> sah secara yuridis karena telah sesuai mekanisme dan prosedur berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, hal ini terbukti telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat VII oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Turut Tergugat XI.
8. Bahwa mohon ditolak tuntutan sita jaminan dari Para Penggugat karena tidak ada alasan kuat untuk diletakan sita jaminan (conserveitoir beslag) pada obyek tanah yang telah terbit dan melekat sebagai bukti otentik yang kuat berupa Sertifikat Hak Milik.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah PARA TERGUGAT uraikan tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi ParaTergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaren).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, maka Kami mohon agar supaya dijatuhkan putusan yang sesuai hukum dan keadilan (ex aequo et bono).

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :**

Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

### 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

- Dengan ini menerangkan kronologis Jual Beli Tanah yang terletak di Desa Cipayung Rt 005/002 dahulu Rt 007/002 antara Ibu Hj. Djubaedah dengan Ibu Cristin Somamiharja yaitu saya awalnya bertemu bapak Hj. Yudi dirumahnya lantas Bapak Hj. Yudi menawarkan sebidang tanah Ibu Hj. Djubaedah yang seluas  $\pm 1.6$  Ha.
- Waktu itu saya berangkat dengan Bapak H. Yudi menemui Ibu Hj. Djubaedah dan kami bertemu dengan Ibu Hj Djubaedah dan sebelumnya saya bertemu dengan Bapak H. Edi anaknya Ibu Hj. Djubaedah, lalu membicarakan tanah yang mau dijual, lalu saya membahas harga dan luas, setelah saya tahu harga lalu saya menemui Ibu Cristin Somamiharja.
- Lalu Ibu Cristin Somamiharja meninjau lokasi tanah yang akan dijual oleh Ibu Hj Djubaedah dirumah Ibu Hj. Djubaedah, lalu antara Ibu Cristin dan Ibu Hj. Djubaedah menyepakati harga yang ditawarkan Ibu Hj. Djubaedah ke Ibu Cristin.
- Kemudian Ibu Cristin membayar uang muka sebesar Rp. 1 Milyar ke Rekening Ibu Hj. Nunung cucunya Ibu Hj. Djubaedah dan atas persetujuan Ibu Hj. Djubaedah melalui Transfer Bank dan saya dikasih tahu oleh Ibu Cristin.
- Lalu ibu Cristin menunjuk Notaris PPAT Bapak Sugihyono- Heri untuk membuat Akta Jual Beli.
- Setelah membayar uang muka Ibu Cristin turun dengan saya ke Notaris bersama-sama untuk Proses akta Jual Beli, dan saya membereskan Akta Jual Beli karena saya diberi Tugas Oleh Ibu Cristin melalui Notaris.
- Saya lalu menemui Notaris untuk menanyakan proses Jual Beli dan kata Notaris proses Jual Beli tidak bisa dilanjut karena ada surat dari Bapak Pepen Cs kata Bapak Kades, kemudian saya diminta Notaris menemui Bapak Kepala Desa Cipayung untuk menyelesaikan Akta Jual Beli tersebut. Lalu saya menemui Bapak Kades dan benar kata Bapak Kades ada surat dari Bapak Pepen Cs untuk tidak melanjutkan Jual Beli tanpa persetujuan Bapak Pepen Cs.
- Bapak Kades menyampaikan “coba urus Dulu Musyawarahkan dahulu dengan Bapak Pepen Cs” lalu saya mencoba menghubungi Bapak Pepen dirumahnya dan Bapak Pepen meminta haknya  $\pm 4.000m^2$  yang atas nama Bapak Hj. Parman (Alm) yang jumlah nya  $\pm 1.3Ha$ .
- Dan saya melaporkan hasil bertemu dengan Bapak Kades, Notaris dan Bapak Pepen kepada Ibu Cristin dan saya bilang kepada Ibu Cristin “Ibu tanah yang kita beli +  $1.6Ha$  itu ternyata akan bisa dijual belikan  $\pm 1.2Ha$  itupun kalau yang +  $4.000m^2$  diberikan kepada bapak pepen”, lalu saya dan

Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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)



Ibu Cristin menemui Bapak Pepen Cs dirumahnya untuk memepertanyakan masalah Jual Beli Tanah dengan Ibu Hj. Djubaedah.

- Ibu Cristin bertanya Kepada Bapak Pepen Cs “kenapa Jual Beli saya tidak bisa lanjut ada urusan apa Bapak Pepen dengan Ibu Hj. Djubaedah ??”, lalu Bapak Pepen menerangkan bahwa Bapak Pepen adiknya Bapak H. Parman (Alm) suaminya Ibu Hj. Djubaedah dari pernikahan Ibu Hj. Djubaedah dan Bapak H. Parman (Alm) tidak memiliki keturunan, jadi Bapak Pepen memiliki hak yang dimiliki seluruh tanah yang awalnya dimiliki Bapak H. Parman (Alm) seluas + 1.3Ha.
- Sebelum pulang Ibu Cristin menyuruh saya membereskan proses Jual Beli, lalu saya menemui Ibu Hj. Djubaedah, lalu saya mengajak Bapak Indra cucunya Ibu Hj. Djubaedah untuk menemui Ibu Hj. Djubaedah sambil membawa Surat Pernyataan Tanah seluas + 4.000m2 kepada Bapak Pepen Cs, yang saya tahu suratnya diserahkan kepada saya dari Bapak H. Indra untuk disodorkan kepada Ibu Hj. Djubaedah agar ditandatangani.
- Waktu itu Ibu Hj. Djubaedah menolak tapi kata saya kalau tidak diselesaikan harus mengembalikan uang atau tidak menerima pelunasan dari Ibu Cristin, sesudah itu Ibu Hj. Djubaedah berbicara kepada saya sambil tanda tangan “Pemberian Kiparat. Kata Ibu Hj. Djubaedah”.
- Surat Penyerahan Tanah seluas + 4.000m2 yang sudah ditandatangani Ibu Hj. Djubaedah, saya bawa dengan Bapak H. Indra kerumah Bapak Pepen, lalu saya bertemu Bapak pepen dirumahnya saya meminta kepada Bapak Pepen untuk menandatangani Penerimaan Surat + 4000m2 dari Ibu Hj. Djubaedah, “Kata Bapak Pepen saya berani tandatanganharus dihadapan Kepala Desa”.
- Lalu kami berdua dengan Bapak H. Indra berangkat ke kantor Kepala Desa setelah dikantor Desa Bapak Kades Tidak ada, saya dengan H. Indra Pulang lagi.
- Setelah sampai dirumah Saya telp Bapak Kades Kata Bapak Kades, Bapak Kades sedang ada diBanten membawa Pedagang Lapak berlibur dan Bapak Kades menyarankan hari senin saja dikantor Desa.
- Seminggu kemudian Ibu Hj. Djubaedah menanyakan pelunasannya kapan??, terus saya tanya Ibu Cristin kata Ibu Cristin ketemu saja di Restoran Di Barangsiang, waktu itu saya berangkat ke Baranangsiang menemui Ibu cristin yang hadir waktu pertemuan itu :
  1. Ibu Hj. Djubaedah
  2. Bapak H. Eddi (Alm)
  3. Ibu Hj. Nunung





Sesudah itu dikasih Cek untuk pelunasan.

Yang saya heran, kenapa saya dituduh Ibu Hj. Djubaedah memaksa menandatangani Surat Penyerahan Tanah seluas + 4.000m<sup>2</sup> kepada Bapak Pepen Cs, padahal saya disuruh oleh Ibu Cristin untuk menyelesaikan Surat-surat.

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Kuasa Turut Tergugat I s/d VI telah mengajukan jawaban dan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :**

**1. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI (Para Turut Tergugat) menolak seluruh dalil gugatan Penggugat I, II dan III (Para Penggugat) tertanggal 23 Mei 2018 dalam perkara Gugatan Wanprestasi dalam Register Perkara No. 112/Pdt.G/2018/PN.Cbi., kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya.

Bahwa gugatan dalam perkara a quo, menurut hemat para Tergugat, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena banyak mengandung cacat yuridis, dengan alasan dan dasar sebagai berikut:

**A. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili Secara ABSOLUT (Exceptie Von Onbevoegheid)**

Bahwa setelah membaca secara cermat Surat Gugatan PARA PENGUGAT tertanggal 23 Mei 2018 tersebut, mendalilkan bahwa gugatan a quo merupakan PEMBATALAN SURAT yakni Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat VIII (petitum butir 4) dan sekaligus pembatalan Sertifikat Hak Milik (petitum butir 9) sehingga dengan mencampuradukan dengan batalnya sertifikat dalil Para penggugat menjadi tidak konsisten, oleh karena itu gugatan a quo patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena pembatalan sertifikat termasuk dalam kualifikasi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Bahwa lebih dari itu, karena Para Penggugat mengklaim/ mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum suami Tergugat I serta yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah selaku ahli waris yang merasa tidak mendapatkan sesuai hak warisnya, maka supaya tercipta tertib hukum dan adanya kepastian hukum terlebih dahulu ajukan penetapan waris atau gugatan waris ke Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dan sejalan dengan Undang Undang No. 7 Tahun 1989



tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara penetapan dan pembagian waris.

Dengan demikian maka Pengadilan Negeri terlalu prematur dan/atau tidak berwenang mengadili perkara a quo.

**B. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi**

**1. Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, karena harus jelas dan terang siapa saja pihak-pihak yang terkait dan dapat ditarik dalam permasalahan ini sebagai pihak supaya menjadi terang dan jelas perkara a quo.

Bahwa dengan tidak ditariknya salah satu keluarga atau ahli waris dari H. EDY DIANA BAF yang bernama RAHMA DIANA yang merupakan adik kandung dari Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tersebut, maka menjadi kurang pihak dalam perkara ini. Maka, dengan demikian perkara a quo menjadi kurang pihak dan mohon untuk dikabulkan eksepsi dari para Turut Tergugat ini.

**2. Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)**

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT harus dan berdasar hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onwantkelijke verklaar*) karena tidak jelas substansi pokok gugatan yang digugat yaitu apakah Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum?

2. Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan wanprestasi, maka atas dasar apa Tergugat I dan Tergugat III (Para Tergugat) telah ingkar janji karena secara factual tidak ada kaitannya jual beli Tergugat I dengan Turut Tergugat III yang telah ditandatangani oleh Turut Tergugat VIII (Notaris) yang merupakan harta bersama atau waris dengan suami pertama (Alm. Abdul Patah) dan suami kedua (Alm. Iskandar) sedangkan Para Penggugat adalah adik satu bapak dengan suami ke tiga (H. Parman) yang tidak memiliki anak.

3. Bahwa selain itu, Gugatan Para Penggugat makin tidak jelas dan Kabur karena sampai sekarang belum belum memohon dan atau mengajukan Penetapan waris dan Pembagian Harta Warisan ke Pengadilan Agama sementara ada Pewaris



Pengganti dari Suami pertama (Alm) Abdul Patah yakni satu anak H. EDY DIANA BAF Bin ABDUL PATAH dan suami kedua Aim. Iskandar yakni Aim. H. DAYAT Bin ISKANDAR yang diwakili istrinya Hj. Mimin Aminah (Turut Tergugat I).

4. Bahwa adapun kaitan dengan adanya gugatan pembatalan Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 seluas 4.000 M2 adalah harta yang diperoleh dengan suami ke tiga dari Tergugat I yakni Alm. H. Parman yang nota bene dikembalikan kepada bundel waris yang belum terbagi karena masih ada ahli waris yang lain selain Para Penggugat tersebut.

**3. Eksepsi Error In Objekta**

Bahwa makin tergambar dengan jelas gugatan para Penggugat salah objek karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah berawal dari harta yang belum terbagi seluas 4000 M2 perkawinan antara Tergugat I dengan Alm. H. Parman yang tidak memiliki keturunan sedangkan terhadap tanah seluas + 12.000 M2 adalah bagian dari ahli waris lainnya yakni PARA TURUT TERGUGAT (Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) yang dijual kepada Turut Tergugat VII adalah sah dan berdasar hukum karena telah sesuai prosedur dan mekanisme.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan TURUT TERGUGAT I, II, III, IV, V Dan VI (PARA TURUT TERGUGAT) dalam eksepsi tersebut di atas, secara MUTATIS MUTANDIS dianggap dimuat ulang dalam Jawaban Pokok Perkara di bawah ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu.

**A. Fakta Hukum**

1. Bahwa Para Turut Tergugat adalah ahli waris dari Aim. H. Edy Diana BAF dan Alm. Dayat yang merupakan mantu dan cucu dari Tergugat I.
2. pernikahan Tergugat I dengan Aim. H. Parman (H. Suparman) adalah pernikahan yang ke tiga dan tidak memiliki keturunan, sedangkan Tergugat I dengan pernikahan sebelumnya yaitu suami pertama yang bernama Aim. ABDUL PATAH dan suami ke dua Aim. ISKANDAR masing- masing memiliki keturunan/anak.
3. Bahwa dari pernikahan pertama tersebut memiliki seorang anak bernama Alm. H. EDY DIANA BAF dan dari pernikahan ke dua memiliki seorang anak yang bernama H. DAYAT.

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



4. Bahwa semasa Tergugat I berumahtangga terkumpul harta tidak bergerak seluas + 16.000 M2 yang tercampur dengan harta gadis/bawaan Tergugat I dari orang tuanya dan dengan pernikahan suami pertama dan kedua,, sedangkan yang diperoleh dengan suami ke tiga yakni Alm. H. Parman adalah seluas + 4000 M2. Hal ini terbukti saat H. Parman masih hidup pernah datang ke kantor Kelurahan bersama Tergugat I dan bertemu Turut Tergugat IX (H. Cacuh Budiawan, SE selaku kepala Desa Cipayung) untuk membagi menjadi 4 (empat) bagian dari harta berupa tanah seluas 16.000 M2 tersebut.

Bahwa untuk menindaklanjuti maksud dan tujuan tersebut di atas, Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (bukti kwitansi terlampir) kepada Turut Tergugat IX guna mengurus surat-surat tanah, dimana setelah surat-surat selesai dilakukan maka terjadilah jual beli dengan Turut Tergugat VII. Dari kemudian dari seluruhan tanah seluas 16.000 M2 dibagi 4 bagian dan 3 bagian sudah terjual untuk H. Edy Diana Baf ahli waris dari suami pertama H. Andul Patah seluas 4000 M2, H. Mimin Aminah (ustri dari Aim. H. Dayat) anak dari suami kedua H. Iskandar seluas 4000 M2 dan Hj.. Jubaedah (Tergugat I) harta gadis seluas 4000 M2 kecuali tanah obyek sengketa yang 4000 M2 hasil perkawinan Penggugat dengan suami ketiga H. Parman yang belum dijual.

Dengan demikian jual beli tersebut telah sah secara yuridis sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku.

5. Bahwa Jika merujuk pada KUHPerdara sesuai gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri dalam perkara aquo, apakah Para Penggugat yang klaim sebagai ahli waris memiliki Legal Standing ?

#### **B. Tentang Jual Beli Tanah Sah telah sesuai Mekanisme dan Prosedur**

6. Bahwa dalam hal ini Para Turut Tergugat mewakili kepentingan hukum orang tuanya H. Edy Diana BAF, dan Turut Tergugat I selaku istri H. Dayat yang masing-masing telah melakukan jual beli (akta otentik) dengan Turut Tergugat VII dihadapan Turut Tergugat VIII, yang telah sesuai mekanisme dan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa dengan telah terpenuhinya syarat sahnya jual beli tersebut, hal ini menunjukkan dan meneguhkan bahwa atas obyek sengketa tersebut telah terbit menjadi Sertifikat hak Milik atas nama Turut Tergugat VII, yang mana sertifikat-sertifikat tersebut adalah sebagai



berikut:

- Sertifikat hak Milik Nomor: 2282/Desa Cipayung seluas 3719 atas nama Turut Tergugat VII.
  - Sertifikat hak Milik Nomor: 2288/Desa Cipayung seluas 1778 atas nama Turut Tergugat VII.
  - Sertifikat hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung seluas 4000 atas nama Turut Tergugat VII.
  - Sertifikat hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung seluas 3719 atas nama Turut Tergugat VII.
8. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT di dalam gugatannya butir 7 s/d 17 yang oada intinya menyatakan :
- " bahwa terhadap HARTA WARISAN yang belum dibagikan ternyata akan diperjual belikan ....dst "....Para Penggugat merasa berhak atas Harta Warisan dari Pewaris, dan mengajukan laporan kepada kepala desa ....dst
- "....Tergugat I tidak mau membagi harta warisan sesuai ketentuan Hukum Islam 11 dst
- Bahwa dalil Para Penggugat tersebut telah memutar balikan fakta seolah- olah Tergugat I bersama-sama dengan Para Turut Tergugat yang merekayasa dan memaksakan kehendak untuk dilakukan jual beli padahal jual beli tersebut sejak awal surat surat diurus oleh Kepala Desa dalam hal ini Turut Tergugat IX dan selanjutnya dilakukan dihadapan Turut Tergugat VIII.
9. Bahwa Turut Tergugat I keberatan dan menolak dengan Tegas Tergugat III (anak kandung Turut Tergugat I) dimasukan sebagai Pihak dan Menjadi Tergugat III karena anak saya hanya mengantar Tergugat II ke rumah Tergugat I, sehingga lebih tepat dimasukan sebagai Turut Tergugat.
10. Bahwa sesuai jawaban butir 7 tujuh di atas, Objek Jual Beli atas tanah seluas 12.358 M2 sah secara yuridis karena telah sesuai mekanisme dan prosedur berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, hal ini terbukti telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat VII dan dibenarkan instansi yang berwenang dalam hal ini Turut Tergugat XI.
11. Bahwa Para Penggugat keliru dan tidak teliti menelaah Perkara No. 162/Pdt.G/2017/PN.Cbi tertanggal 20 Maret 2018 yang pada





intinya Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian karena tidak adanya FATWA WARIS.

Bahwa yang dimaksud Fatwa Waris dalam hal ini adalah terkait dengan obyek tanah seluas 4000 M2 sesuai dengan maksud dan tujuan gugatan dari Tergugat I sehingga obyek sengketa yakni tanah 4000 M2 tersebut dikembalikan pada semula harta peninggalan/warisan dari FI. Parman (Suparman) yang belum terbagi dst *in casu* Hal 35 dan 36 serta petitum butir 3 dalam Salinan Putusan Perkara No. 162/Pdt.G/2017/PN.Cbi tertanggal 20 Maret 2018. Oleh karena itu Fatwa Waris dalam perkara No. 362/Pdt.G/2017/PN.Cbi ini tidak ada kaitannya/hubungan dengan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Para Turut Tergugat yang sekarang telah terbit SHM atas nama Turut Tergugat VII.

12. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang mengindikasikan adanya dugaan Penggugat yang beritikad tidak baik sehingga gugatannya mengandung cacat formal / prematur, karena dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Tergugat I dalam Perkara No. 162/Pdt.G/2017/PN.Cbi tertanggal 20 Maret 2018 tersebut Para Penggugat menyatakan Banding, oleh karena itu alangkah eloknya kalau sudah berkekuatan hukum tetap karena jika bandingnya dikabulkan maka akan bertolak belakang dan tidak konsisten dengan dalil gugatan Para Penggugat butir 12 dan 13.
13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menyatakan menolak dengan tegas dalil Para Penggugat tentang dalil adanya kerugian Materil dan Immateril yang dialami Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatannya, karena Para Penggugat tidak dapat menguraikan apalagi membuktikan tanah seluas 4000 M2 adalah menjadi hak Para Penggugat apalagi tanah tersebut ada bagian dari Tergugat I selaku istri yang sah dari Aim. H. Parman. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tidak benar dan patut untuk dikesampingkan.
14. Bahwa terhadap adanya tuntutan sita jaminan adalah keliru dan tidak berdasar hukum, karena tidak ada alasan kuat untuk diletakan sita jaminan (conserveitoir beslag) pada obyek tanah yang telah terbit dan melekat sebagai bukti otentik yang kuat berupa Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan sesuai



mekanisme dan prosedur berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh Turut Tergugat XI.

Adapun adanya tuntutan Provisi diatur dalam Pasal 180 HIR yang dikenal dengan Provisioned beschikking yakni putusan yang bersifat sementara. namun dalam perkara aquo tidak ada alasan hukum dan tidak ada kaitannya/ hubungan hukum dengan Para Penggugat dengan perkara ini justru Para Tergugat telah dirugikan oleh Para Penggugat baik secara moril maupun materiil sehingga dalil-dalil Para Penggugat tidak benar dan patut untuk dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah PARA TURUT TERGUGAT uraikan tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

**I. DALAMEKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi ParaTurut Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaren*).

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum. Atau,

Apabila Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, maka Kami mohon agar supaya dijatuhkan putusan yang sesuai hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*).

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut Tergugat VII telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan Gugatan atau tuntutan haknya atas Gugatan Wanprestasi yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat belum waktunya.
2. Bahwa kedudukan Tergugat I selaku penjual adalah sah berdasarkan surat keterangan waris dari almarhum H. Parman.
3. Bahwa Turut Tergugat VII adalah selaku pembeli yang sah menurut aturan yang ada dan beritikad baik ;
4. Bahwa Para Penggugat berdasarkan *Kompilasi Hukum Islam Pasal 174* tidak berhak sebagai ahli waris dan secara otomatis tentu tidak mendapatkan hak waris sehingga tidak pantas untuk menggugat
5. Bahwa Para Penggugat menjelaskan dalam gugatan bahwa Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII melakukan Wanprestasi/Ingkar janji sesuai judul gugatan Para Penggugat, akan tetapi menurut Pasal 8 (3) RV menjelaskan bahwa gugatan harus memuat atau disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmaticheid*), sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memuat secara jelas bagian dari Prestasi mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat VII ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat VII menyangkal dalil dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali apa yang dinyatakan dan diakuinya secara tegas, karena sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa "*Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak baik*"
2. Bahwa karena pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia di pandang sebagai pemilik barang dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya maka dirinya dilindungi oleh hukum, ("prof.subekti dalam buku aneka perjanjian halaman 15"), sementara itu ("Ridwan Khairandy dalam bukunya berjudul itikad baik dalam kebebasan berkontrak halaman 194") engartikan pembeli yang beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar benar pemilik barang dari orang yang bukan pemiliknya, maka ia adalah seorang pembeli yang jujur dan harus dilindungi.
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah *error in. persona* dikarenakan apa yang dilakukan oleh para Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak dalam atau untuk mengajukan gugatan, atau pihak yang di gugat tidak memiliki urusan dengan perkara yang di gugat.
4. Bahwa Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem*, karena perkara yang diajukan oleh Para Penggugat ini sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor Perkara 152/Pdt.G/2017/PN.Cbi dan perkara ini dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Jawa Barat;
5. Bahwa Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*, dimana gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, terlihat sangat tidak jelas dasar hukumnya, sangat tidak jelas objek yang dijadikan sengketa, Petitum tidak di rinci dan tidak dijabarkan dan permasalahan antara posita Wanprestasi atau Perbuatan Melawan hukum;

Halaman 31 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat VII mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong agar memutus Perkara ini dengan menyatakan :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat dengan seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat VII tidak Ingkar Janji/Wanprestasi
3. Membatalkan Gugatan Para Penggugat karena tidak memiliki dasar hukum yang benar.
4. Menyatakan sah dan sudah sesuai menurut hukum jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat VII
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sertifikat yang dikeluarkan oleh kantor Agraria dan tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor, karena yang mempunyai kewenangan yang membatalkan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana yang dimintakan oleh Para Penggugat.
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) serta merta, sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi.
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut tergugat VIII tidak mengajukan jawaban;**

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut Tergugat IX telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :**

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa, sebagaimana Gugatan PARA PENGGUGAT, perlu kami sampaikan jawaban saya baik selaku Kepala Desa Cipayung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor ataupun selaku Pribadi sebagai berikut :

1. Bahwa, sebelum menjawab apa yang menjadi Pokok Perkara untuk lebih jelasnya saya sampaikan kronologis kejadian sehingga saya selaku Kepala Desa Cipayung Menandatangani Surat kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 juli 2016 sebagai berikut :
  - Bahwa, Pada suatu waktu saya lupa hari dan tanggalnya serta bulan akan tetapi masih pada tahun 2015, Saya kedatangan Bapak H. Parman, Ibu Hj, Djubaedah ke Kantor Desa dengan membawa gambar tanah, ;
  - Bahwa, ketika Bapak H,Parman datang ke Kantor Desa Cipayung menjelaskan bahwa H. PARMAN memiliki 3 bidang tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 16.000\text{m}^2$  yang terletak di Kp. Legok Ihong Rt 005/002 Dahulu Rt 007/002.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, maksud kedatangannya Bapak H. Parman ke Kantor menemui saya adalah ingin meminta bantuan ingin memecah tanah seluas  $\pm 16.000\text{m}^2$  dan diatas namakan kepada :
  1. Bapak H.Parman Seluas  $4.000\text{m}^2$ ,
  2. Ibu HJ. Djubaedah Seluas  $4.000\text{m}^2$ ,
  3. Bapak H. Edi Diana BAF seluas  $4.000\text{m}^2$ , dan
  4. Bapak H. Dayat Seluas  $4.000\text{m}^2$
- Bahwa, Saya selaku Kepala Desa menanyakan surat-surat dasar tanahnya dan perolehan tanahnya kepada Bapak H.Parman, kemudian Bapak H.Parman menjelaskan bahwa surat-surat tanahnya lupa tidak ketemu ketika dicari dirumahnya, dan Bapak H.Parman menjelaskan pula bahwa perolehan tanahnya didapat tidak sekaligus tapi sedikit demi sedikit dan itupun tidak dilakukan balik nama karena pada waktu itu warga pemilik tanah ada yang minta tolong pinjam uang dengan jaminan tanah dilahan tersebut.
- Bahwa, Saya selaku Kepala Desa kemudian memerintahkan Staff kami untuk menelusuri riwayat tanahnya, setelah kami mengecek secara administrasi, kemudian menanyakan kepada Ketua Rt setempat yang bernama Bapak Rudi Krisnanto sambil melihat Lokasi tanah.
- Bahwa, Menurut keterangan Ketua Rt 005/002 dahulu Rt 007/002 bahwa benar tanah tersebut kepemilikan Bapak H.Parman dan ketua Rt setempat menunjukan batas dan menyerahkan SPPT PBB a/n Bapak H.Parman dengan Luas  $\pm 13.000\text{m}^2$ .
- Bahwa, Selanjutnya saya menanyakan kepada Bapak H.Parman dari luas tanah tersebut agar dibuat gambar sesuai yang dibagikan agar dapat membuat surat-surat tanah tersebut. Dan Bapak H.Parman menyerahkan gambar pembagian yang akan menjadi atas nama dari pembagian tanah tersebut.
- Bahwa, setelah  $\pm 2$  Bulan baru kami dapat menyelesaikan surat-surat tersebut karena harus melacak daftar dari buku Letter C yaitu Bapak H.Parman  $\pm 4.000\text{m}^2$ , Ibu H. Djubaedah  $\pm 4.000\text{m}^2$ , Bapak H. Edi Diana BAF  $\pm 4.000\text{m}^2$  dan Bapak H. Dayat  $\pm 4.000\text{m}^2$ .
- Bahwa, setelah surat-surat diatasnamakan atas nama H. JUBAEDAH, H. EDI DIANA BAF, H. DAYAT dan H. PARMAN Dan pada tanggal..02 Mei 2015, Bapak H. Parman meninggal dunia dan atas tanah tersebut belum dibuatkan Sertipikat serta belum dibagikan Warisan.;

Halaman 33 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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, setelah meninggalnya H. PARMAN , Beberapa bulan kemudian kami kedatangan Bapak H. Syamsul dan ibu Christine, bermaksud ingin menanyakan tanah yang dimiliki Alm H.Parman dan bermaksud akan membeli tanah tersebut dan kami jelaskan seperti kronologis diatas kepada Bapak H. Syamsul dan Ibu Christine.;
- Bahwa, Kemudian kami juga kedatangan dari kantor Notaris PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. saya tidak ingat namanya , membawa berkas Akta Jual Beli atas nama pembeli Ibu Christine Untuk membuat surat keterangan tidak sengketa dan Riwayat tanah serta Salinan Letter C Tanah tersebut.;
- Bahwa, ketika Pihak H. SYAMSUL kuasa dari Ibu Christine melalui Kantor Notaris SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H .sedang membuat Akta Jual beli dimana Pihak Penjualnya adalah Isteri Alm. H. PARMAN ( H. JUBAEDAH ), Hj. MIMIN AMINAH ( Mantu Tiri alm. H. PARAN ) dan EDI DIANA BAF ( Anak Tiri alm. H. PARMAN ) , Kami mendapat surat pengaduan dari :
  1. Bapak Pepen
  2. Bapak Maman
  3. Ibu Alis
- Bahwa, isi Pengaduan dari PARA PENGGUGAT adalah tentang menerangkan bahwa ketiga orang tersebut mengaju selaku ahli waris dari Alm. PARMAN dan meminta kepada kami untuk tidak melayani Jual Beli tanah peninggalanAlm. H.Parman tanpa persetujuan Ahli waris Alm. H. PARMAN dari Orangtuanya yang bernama Safei, Maka proses penandatanganan saksi didalam Akta Jual Beli yang sedang dibuat oleh PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H...saat itu .tidak Jadi kami lakukan dan kami meminta kepada notaris/PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA,S.H. agar persoalan Waris Alm. H.Parman diselesaikan terlebih dahulu dengan Bapak Pepen CS.;
- Bahwa, Kesimpulan sementara bahwa tanah peninggalan Alm. H. Parman ternyata ada Alhi waris lainnya yang sebelumnya kami tidak mengetahuinya bahwa Alm. H. Parman memiliki hubungan darah dengan Bapak Pepen, Bapak Maman dan Ibu Alis ( PARA PENGGUGAT ) .
- Bahwa, dengan adanya pengaduan dari Ahli Waris Alm. H. PARMAN Kemudian kami memfasilitasi dengan mengundang para pihak dan aparat terkait untuk melakukan musyawarah dikantor Desa akan tetapi tidak menghasilkan kesepakatan.

Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Kemudian ketika saya sedang berada di Banten saya mendapatkan telepon dari Bapak H. Syamsul bahwa antara pihak dari Ibu Hj. Djubaedah dan Bapak Pepen CS sudah selesai dengan dibuktikan Ibu Hj. Djubaedah menyerahkan Haknya ke Bapak Pepen CS  $\pm 4.000m^2$  melalui surat pernyataan penyerahan )dan meminta saya menandatangani Akta Jual Beli tanah untuk tanah seluas 12.000 M2 ( Dua Belas Ribu Meter persegi ) , akan tetapi Karena saya ada dibanten maka saya sampaikan agar datang ke Kantor Desa pada hari senin saja.
- Bahwa, Pada hari Senin tanggal 3 Agustus 2016 saya kedatangan Bapak Pepen dan Bapak H.Indra, menyerahkan surat pernyataan Penyerahan Tanah Ke Bapak Pepen Seluas + 4.000m2 dimana Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 sudah ditanda tangani oleh PIHAK TERGUGAT I serta saksi-saksi yang merupakan keluarga TERGUGAT I sedangkan PARA PENGGUGAT dalam surat ini tanda tangannya belum ada.
- Bahwa, pada saat H. SYAMSUL dan INDRA ( TERGUGAT III dan TERGUGAT II ) membawa surat Pernyataan yang menjadi Objek sengketa , waktu itu Bapak Pepen membubuhkan tanda tangan penerimaan Penyerahan Tanah Seluas + 4.000m2. didepan saya dan TERUGAT II dan III , dimana Penanda tangan dan penyerahan tanah seluas 4.000 M2 dari TERGUGAT I kepada PARA TERGUGAT tidak ada unsur paksaan.;
- Bahwa, Pada saat PARA AHLI WARIS ( PARA PENGGUGAT ) menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016, SURAT KESEPAKATAN PENYERAHAN TANAH HAK MILIK ADAT dimaksud sudah ditanda tangani oleh H. JUBAEDAH ( TERGUGAT I ) sehingga setelah adanya kesepakatan bagi waris antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT , maka Bapak H. Indra menyodorkan Akta Jual Beli ,sebanyak 5 ( Lima ) Buku No. AKta dan tanggal lupa untuk saya tanda tangani sebagai saksi setelah selesai saya tandatangani baru Sekdes selaku saksi kedua menandatangani didalam Akta Jual Beli tersebut.
- Bahwa, kurang lebih 2 ( Dua ) bulan dari Penanda tangan AKTA JUAL BELI kami dipanggil Pengadilan Agama Cibinong terkait gugatan Ibu Hj Djubaedah kepada saya dengan tuntutan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah seluas  $\pm 4.000m^2$  untuk dibatalkan Pengadilan, akan tetapi Gugatan TERGUGAT I DITOLAK .;

Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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, atas gugatan dari TERGUGAT I baik kePengadilan Agama Maupun ke Pengadilan Negeri, kami baru tahu bahwa Akta yang saya tanda tangani ternyata tanggalnya tidak berubah yaitu sebelum tanda tangan Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat Tanggal 31 Juli 2016, tepatnya tanggal 11 Mei 2016.;
  - Bahwa, dengan tidak adanya perubahan tanggal di akta yang saya tanda tangani, maka jelas Surat Kesepakatan Penyerahan Atas Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 Oleh PPAT SUGHIYONO KARTARAHARJA, S.H. dijadikan alat atau dasar Jual beli sebagai pengganti Fatwa Waris atau Surat Keterangan waris alm. H. PARMAN.;
  - Bahwa, kemudian Saya atas nama Pribadi dan Kepala Desa Digugat kembali oleh TERGUGAT I atas Perkara Pembatalan Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik adat tertanggal 31 Juli 2016, padahal jelas bahwa didalam pernyataan tersebut **masing-masing pihak tidak akan saling menuntut lagi.**;
  - Bahwa, Atas Gugatan TERGUGAT I, Hakim Pengadilan Negeri Cibinong MEMBATALKAN Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat Tanggal 31 Juli 2016, dan mengembalikan Tanah menjadi Harta Warisan Alm. H. PARMAN., yang belum dibagikan dimana atas Putusan tersebut masih dalam tahap Banding dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap.;
2. Bahwa, Benar padaa saat penandatanganan surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016, Saya Tidak pernah memaksa PIHAK TERGUGAT I akan tetapi BENAR bahwa saya tidak mau menandatnagni AKTA JUAL BELI yang disodorkan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III , mengingat objek tanah yang diperjual belikan adalah tanah warisan H. PARMAN ( alm ) yang belum dibagi warisan oleh para ahli warisnya.;
3. Bahwa, benar Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat Tertanggal 31 Juli 2016 , dijadikan dasar penanda tanganan AKTA JUAL BELI , dimana surat dimaksud sebagai Pengganti Fatwa Waris dan atau Surat Keterangan Bagi waris sehingga PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. .mau menandatangani 5 ( Lima ) buah AKTA JUAL BELI seluas 12.000 M2 dan sayapun turut menandatngani sebagai saksi bersama sekretaris Desa .;
4. Bahwa, Ibu Hj. Djubaedah ( TERGUGAT I ) merasa tanah seluas  $\pm$  16.000m<sup>2</sup> adalah tanah miliknya bukan milik Alm. H.Parman padahal jelas

Halaman 36 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara H. PARMAN (alm) dengan TERGUGAT adalah suami Isteri , serta didalam catatan buku tanah dan SPPT PBB tidak ada data bahwa Ibu Hj. Djubaedah memiliki tanah seluas  $\pm 16.000\text{m}^2$ , adapun data yang kami miliki tercatat didalam SPPT PBB dilokasi tersebut dan tercatat atas Nama Bapak H. Parman Seluas  $\pm 13.000\text{m}^2$  .

5. Bahwa, dengan adanya Gugatan dari TERGUGAT I di Pengadilan Agama Cibinong dan Pengadilan Negeri Cibinong , maka Pantas apabila PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri , mengingat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Yang telah menggunakan Objek Sengketa Berupa Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016 untuk kepentingan Jual Beli dan dijadikan Pengganti Fatwa Waris dan atau Surat Keterangan waris.;
6. Bahwa, dengan adanya Gugatan Pembatalan Surat Pernyataan penyerahan tanah hak milik,adat tanggal Juni 2016 oleh PIHAK TERGUGAT I, Maka dengan sendirinya Jual beli antara TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I , TURUT TERGUGAT 2 sampai Turut Tergugat VI ( anak Dari H. EDY DIANA BAF ) dengan TURUT TERGUGAT VII ( Christine ) dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. ( TURUT TERGUGAT VIII ) Harus dianggap Batal karena Cacat Hukum.

Bahwa, berdasarkan, Fakta Fakta tersebut kiranya MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan Putusan sbb :

- 1) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawa seluas 1.161 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 61/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 2) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawa seluas 636 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 62/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 3) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawa seluas 2561 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 63/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 4) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawa seluas 4.000 M2 antara TURUT TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 64/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;

Halaman 37 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



- 5) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawa seluas 4.000 M2 antara Orang tua TURUT TERUGAT I ( H.EDI DIANA BAF ) dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 65/2016 , tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 6) Menyatakan Sertipikat yang terbit akabat adanya Akta Jual Beli dinyatakan BATAL dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum.
- 7) Mengembalikan Tanah seluas 16.000 M2 ( Enam Belas Ribu Meter Persegi) Menjadi Harta Warisan Alm. H. PARMAN yang belum dibagikan.;

**Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut Tergugat X telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa, sebagaimana Gugatan PARA PENGGUGAT, perlu saya sampaikan jawaban saya baik selaku Staf Desa Cipayung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor ataupun selaku Pribadi sebagai berikut :

1. Bahwa, sebelum menjawab apa yang menjadi Pokok Perkara untuk lebih jelasnya saya sampaikan kronologis kejadian sehingga saya selaku Staf Desa Cipayung Menandatangani Akta Jual beli antara TERUGAT I beserta ahli warisnya dengan TURUT TERGUGAT VII sebagai berikut :
  - Bahwa, Saya selaku staf Desa benar mengetahui adanya Musyawarah antara TERUGAT I dengan PARA TERGUGAT di Kantor Desa Cipayung, akan tetapi saya tidak mengetahui isi pembicaraan mengingat saya tidak ikut masuk dan hanya berada di luar ruangan.;
  - Bahwa, sepengetahuan saya pada saat itu adanya Musyawarah mengingat TERGUGAT I akan menjual tanah kepada ibu CHRISTINE ( TURUT TERGUGAT VII ) akan tetapi sebelum dibuatkan akta jual beli ada pihak ahli waris H. PARMAN yaitu PARA TERGUGAT yang keberatan dan membuat pengaduan kepada Kepala Desa Cipayung.;
  - Bahwa, karena antara TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT tidak ada titik temu maka musyawarah yang diadakan di Kantor Desa Cipayung Tidak mendapatkan hasil, sehingga AKTA JUAL BELI tidak ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Saya sendiri.juga tidak mau menandatangani.;
  - Bahwa, dengan tidak dapat ditanda tanganinya AKTA JUAL BELI Tanah antara TERGUGAT I dengan Ibu Christine ( TURUT TERGUGAT VII ) saya tidak mengetahui kelanjutannya, akan tetapi berselang tidak terlalu lama saya disuruh kepala Desa Untuk

*Halaman 38 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 112/Pdt.G/2018/PN Cbi  
Form-02/sop/06.3/2018*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani AKTA JUAL BELI yang dibuat oleh PPAT SUGHIYONO KARTARAHADJA, S.H. sebanyak 5(lima Buku ) Akta Jual beli., dimana sebelumnya saya diberitahukan bahwa antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT sudah damai dan dilakukan pembagian waris dengan membuat surat kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat Tertanggal 31 Juli 2016.;

- Bahwa, setelah TERGUGAT I dan ahli warisnya menjual kepada Ibu CHRISTINE akta jualbelinya ditanda tangani oleh Kepala Desa dan Saya, tiba-tiba saya digugat ke Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri Cibinong oleh TERGUGAT I.;
- 2. Bahwa, Pada saat penandatanganan surat Kesepakatan Penyerahan tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016, Saya Tidak mengetahui dan tidak ikut menandatangani akan tetapi saya mengetahui telah adanya Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat ketika akan menandatangani 5(lima) buku AKta Jual beli yang dibuat oleh PPAT SUGHIYONO KARTARAHADJA, S.H.
- 3. Bahwa, benar Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat Tertanggal 31 Juli 2016 , dijadikan dasar penanda tanganan AKTA JUAL BELI , dimana surat dimaksud sebagai Pengganti Fatwa Waris dan atau Surat Keterangan Bagi waris sehingga PPAT SUGHIYONO KARTARAHADJA, S.H. mau menandatangani 5 ( Lima ) buah AKTA JUAL BELI seluas 12.000 M2 dan sayapun turut menandatangani sebagai saksi bersama Kepala Desa;
- 4. Bahwa, Ibu Hj. Djubaedah ( TERGUGAT I ) merasa tanah seluas  $\pm 16.000 \text{ m}^2$  adalah tanah miliknya bukan milik Alm. H.Parman padahal jelas antara H. PARMAN (alm) dengan TERGUGAT adalah suami Isteri, serta didalam catatan buku tanah dan SPPT PBB tidak ada data bahwa Ibu Hj. Djubaedah memiliki tanah seluas  $\pm 16.000 \text{ m}^2$ , adapun data yang kami miliki tercatat didalam SPPT PBB dilokasi tersebut dan tercatat atas Nama Bapak H. Parman Seluas  $\pm 13.000 \text{ m}^2$ .
- 5. Bahwa, dengan adanya Gugatan dari TERGUGAT I di Pengadilan Agama Cibinong dan Pengadilan Negeri Cibinong, maka Pantas apabila PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri, mengingat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Yang telah menggunakan Objek Sengketa Berupa Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016 untuk kepentingan Jual Beli dan dijadikan Pengganti Fatwa Waris dan atau Surat Keterangan waris.;

Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

6. Bahwa, dengan adanya Gugatan Pembatalan Surat Pernyataan penyerahan tanah hak milik, adak tanggal Juni 2016 oleh PIHAK TERGUGAT I, Maka dengan sendirinya Jual beli antara TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT 2 sampai Turut Tergugat VI ( anak Dari H. EDY DIANA BAF ) dengan TURUT TERGUGAT VII ( Christine ) dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. ( TURUT TERGUGAT VIII ) Harus dianggap Batal karena Cacat Hukum.

Bahwa, berdasarkan, Fakta Fakta tersebut kiranya MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan Putusan sbb :

- 1) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawah seluas 1.161 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 61/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 2) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawah seluas 636 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 62/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 3) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawah seluas 2561 M2 antara TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 63/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 4) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawah seluas 4.000 M2 antara TURUT TERUGAT I dan TURUT TERGUGAT VI ,sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 64/2016 tanggal 11 Mei 2016 dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 5) Menyatakan Jual beli sebidang tanah sawah seluas 4.000 M2 antara Orang tua TURUT TERUGAT I ( H.EDI DIANA BAF ) dan TURUT TERGUGAT VI sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 65/2016, tanggal 11 Mei 2016, dihadapan PPAT SUGHIYONO KARTARAHARDJA, S.H. adalah BATAL DEMI HUKUM.;
- 6) Menyatakan Sertipikat yang terbit akabiat adanya Akta Jual Beli dinyatakan BATAL dan Tidak mempunyai kekuatan Hukum.
- 7) Mengembalikan Tanah seluas 16.000 M2 ( Enam Belas Ribu Meter Persegi ) Menjadi Harta Warisan Alm. H. PARMAN yang belum dibagikan.;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut Tergugat XI telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat XI telah memajukan tangkisan dan Eksepsi yaitu :**

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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)



DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT  
(ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa setelah dicermati gugatan Para penggugat sebagaimana didalilkan dalam posisinya pada prinsipnya yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo merupakan gugatan wanprestasi/cidera janji tentang perjanjian dan kesepakatan pembagian hak waris atas bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat seluas 16.000 M2 SPPT. Nomor : 30.03.091.011. 019-0194.0 & Nomor : 30.03.091.011.019-0143.0 terletak di Desa Cipayung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, yang merupakan warisan dari H. PAKMAN bin H. SAPI'I dan H. JUBAEDAH yang nota bene suami istri dan/atau orang tua penggugat merupakan harta warisan yang belum terbagi, selaku demikian tanah aquo telah diJual oleh Tergugat I /H. JUBAEDAH kepada Turut Tergugat VII/CHRISTINE SOMA MIHARDJA berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat VIII PPAT SUGIHYONO KARTARAHARDJA. SH. Bahwa terhadap tanah aquo sedang dalam permasalahan tentang hak warisnya/pembagian kewarisannya belum jelas namun oleh Turut Tergugat VII telah dimohonkan Sertipikatnya dan Turut Tergugat XI telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282, 2288, 2289, 2291/Cipayung atas nama Turut Tergugat VII terletak di Desa/Kelurahan Cipayung Kecamatan Megamendung kabupaten Bogor;

*Bahwa dalam gugatannya pada posita poin 38 para penggugat mendalilkan kutip "Bahwa sehubungan dengan syarat-syaratJual/ Beli ada yang tidak benar maka secara otomatis AktaJual/ Beli yang telah dibuat oleh Turut Tergugat VIII Batal Demi Hukum maka begitu pula terhadap Sertipikat Hak Milik sebagaimana poin 36 tersebut diatas haruslah batal demi hukum" Selanjutnya tuntutan Para Penggugat pada pokok perkaranya bagian petitum poin\_8 sebagai berikut kutip "Menghukum Turut Tergugat XI untuk mencabut dan membatalkan sertipikat Hak Milik masing- masing:*

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 1702-2017;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016Luas tanah 1778 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 2208-2017;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 05-08-2017;
- Kemudian pada petitum poin 9 tuntutan para Penggugat selengkapannya sebagai berikut KUTIP “Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum lagi sertifikat Hak Milik Nomor ::
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 05-08-2017;

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat obyek perkara ( Sertipikat Hak Milik Nomor ; 2282, 2288, 2289, 2291 Desa Cipayung) menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan Sertipikat-sertipikat *in casu* merupakan (*Bescheking*) dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan “*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*

Halaman 42 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata";*

Bahwa tuntutan untuk dinyatakan batal demi hukum sertifikat-sertifikat obyek sengketa (*Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282, 2288, 2289, 2291/Desa Cipayung*) berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU 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 1410-1993 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 Sertifikat 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 prosedural penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282, 2288, 2289, 2291/Desa Cipayung yang dilakukan oleh Turut Tergugat XI yang disebabkan proses pembuatan Akta *Jual* Beli yang sebagai dasar perolehan haknya masih dalam permasalahan sehingga Akta *Jual* beli tersebut cacat hukum selaku demikian dikarenakan tuntutan gugatan Para Penggugat yang menginginkan sertifikat obyek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I dan pihak Tergugat lainnya yang terlibat dalam transaksi *Jual* beli tersebut selaku demikian permasalahan *a quo* murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004. Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana

Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### Disclaimer

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





uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## **2. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bertitik tolak pada dalil gugatan Para penggugat perkara aquo adalah gugatan Warprestasi namun demikian setelah dicermati dalil-dalil gugatannya permasalahan aquo murni perkara perdata gugatan perbuatan melawan hukum tentang hak keperdataan kepemilikan tanah namun juga tentang kewarisan dan/atau pembagian hak waris mengingat dalil gugatan para penggugat intinya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan tanah hak waris yang belum terbagi;

Bahwa dalam dalil gugatannya Para penggugat mencampur adukkan antara kewarisan yang merupakan peristiwa hukum dan transaksi *Jual beli* yang notabene merupakan perbuatan hukum seharusnya Para penggugat memilah-milah dalam mengajukan gugatan secara terpisah tentang gugatan Hak kewarisannya agar menjadi jelas pihak-pihak yang berhak atau berkwalitas atas tanah sengketa untuk memberikan kepastian hukum siapa pihak yang memiliki kapasitas serta berkwalitas atas tanah sengketa sebagai subyek gugatannya;

Demikian halnya dengan gugatan Para Penggugat pada posita poin 36 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat XI telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017; Sertipikat Hak Milik Nomor: 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017; Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017; Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1075 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 05-08-2017. Kemudian pada posita poin 37 penggugat mendalilkan kutip “ *Bahwa Turut Tergugat XI bertindak untuk dan atas nama Pemerintah akan melakukan pembayaran atas tanah Turut Tergugat VIII sebagaimana Bukti sertipikat*



tersebut point 36 dan sisanya berupa akta Jual beli luas keseluruhan  $\pm 12.000$  M2 (Dua belas ribu meterpersegi) dan tuntutan Huruf B. petitum pada provisi memerintahkan kepada Turut Tergugat XI untuk tidak melakukan pembayaran kepada TURUT TERGUGAT VIII atas pembebasan tanah seluas  $\pm 12.000$  M2 sebagaimana bukti kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282,2288,2289, 2291 Desa Cipayung;

Bahwa terhadap dalil gugatan pada posita aquo membingungkan dikarenakan Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail dalam rangka apa dan untuk keperluan apa Turut Tergugat XI harus melakukan pembayaran tanah obyek perkara sehingga gugatan menjadi rancu dan tidak jelas;

Quan non dalil gugatan Para Penggugat awalnya yang menjadi pokok permasalahannya tentang adanya permasalahan hak kewarisan/hak mewaris yang belum jelas konon katanya sedang menunggu putusan dari Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkraht) namun telah diadakan Transaksi Jual beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat VII sehingga dengan demikian Para Penggugat belum memiliki legal standing dan subyek gugatan yang menjadi syarat formil dalam mengajukan gugatan tidak jelas sehingga permasalahan aquo tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat XI namun demikian tanpa menjelaskan awal permasalahannya Para Penggugat telah mengajukan tuntutan kepada Turut Tergugat XI berkaitan dengan pembebasan tanah obyek sengketa sehingga gugatan para penggugat kabur tanpa disertai dengan fakta hukum dan alasan yang jelas;

Bahwa berdasar pada YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI No. 4 K/rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 menegaskan "Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara" Jo. YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RL No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo. No. 566K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 intinya menyatakan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatannya tidak sempurna atau setidaknya tidaknya yang dituntut kurang jelas Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas maka gugatan Para penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas kabur (*obsuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat XI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan

Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Turut Tergugat XI;

2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat XI 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;
3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi pada huruf B dalam pokok perkaranya halaman 12 Agar Turut Tergugat XI tidak melakukan pembayaran kepada Turut Tergugat VIII atas pembebasan tanah seluas  $\pm 12.000$  M2 (Dua belas ribu meterpersegi) dengan bukti- bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951 /Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 m2 dan Akta *Jual* Beli Nomor : 62/20216 tanggal 11 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan SUGIHYONO KARTARAHARDJA, SH. Selaku Pejabat pembuat Akta *Tanah*, hal *mana* 5 (lima) Sertipikat dan Akta *Jual* beli tersebut tercatat atasnama Turut Tergugat VIII;  
Perlu untuk diketahui dan dipahami oleh para penggugat bahwa berdasarkan dalil gugatannya tanah sengketa akan dibayar atau lebih spesifik akan diberikan ganti kerugian oleh Turut Tergugat XI TENTUNYA tanah tersebut akan dipergunakan untuk kepentingan umum sekalipun Para Penggugat tidak mendalilkan secara jelas dalam rangka pembebasan dan/atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum proyek apa ganti rugi tersebut harus dibayarkan; Bahwa hal ikhwal tentang pelaksanaan Pengadaan tanah berdasarkan Undang Undang Nomor : 2 tahun 2012 Turut Tergugat XI sebagai Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah dalam melaksanakan pembayaran ganti kerugian diberikan kepada Pemilik tanah berdasarkan nilai besarnya ganti kerugian ditentukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang merupakan Lembaga berhak untuk melakukan penilaian serta menetapkan ganti kerugian secara independen dan pihak yang bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Nomor 11 dan Pasal 32 ayat 1 Undang Undang Nomor 2 tahun 2012. *Quad non* dalil gugatan Para

Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

Penggugat maka Turut Tergugat XI menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat aquo mengingat faktanya Sertipikat obyek perkara hak keperdataanya sah tercatat atas nama Turut tergugat VIII;

4. Bahwa Turut Tergugat XI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang yang khususnya ditujukan kepada Turut Tergugat XI, dikarenakan permasalahan aquo tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat XI mengingat Para Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat XI sehingga melanggar hukum yang imbasnya merugikan Penggugat sedangkan Turut Tergugat XI dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat *in litis* telah sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 sehingga Turut Tergugat XI menolak dengan tegas dalil Petitum Penggugat point 8 halaman 14 yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut kutip : *"Menghukum Turut Tergugat XI untuk mencabut dan membatalkan sertipikat hak Milik Masing-masing:*

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 atas nama CHRISTINESOMADIHARDJA, tanggalpenerbitan sertipikat 17-02-2017;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2 atas nama CHRISTINESOMADIHARDJA, tanggalpenerbitan sertipikat 22-08-2017;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 m2 atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA, tanggal penerbitan sertipikat 05-08-2017;

Agar diketahui oleh Para penggugat tindakan administratif Turut Tergugat XI dalam menerbitkan sertipikat-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 No. 3 Tahun 1997 TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB

Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### Disclaimer

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



( algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration ) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 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 PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

Dengan demikian Turut Tergugat XI 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.

5. Bahwa Turut Tergugat XI menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat point 36 dan 38 yang pada pokoknya menyatakan penerbitan sertifikat-sertipikat *in litis* yang didasari dengan Akta Jual beli yang awalnya merupakan harta warisan yang belum terbagi dan belum jelas hak warisnya karena belum mendapatkan Fatwa Waris dari pengadilan Agama maka Sertipikat -sertipikat inlitis harus dinyatakan batal demi hukum yang mana hal tersebut tertuang dalam tuntutan pokok perkaranya petitum poin 9 yang pada pokoknya Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 951/Cipayung/2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor :950 /Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075m2 semuanya tercatat atasnama CHRISTINE SOMADIHARDJA, terletak di Desa Cipayung Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor;

Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat aquo tidak ada korelasinya dengan Turut Tergugat XI mengingat sebagai Lembaga penyelenggara administrasi

Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**





Pertanahan khususnya di wilayah Kabupaten Bogor tidak mempunyai kewenangan untuk menguji kebenaran materi data-data yang menjadi syarat formil permohonan Sertipikat-sertipikat *in litis* sedangkan prosedural pencatatan pendaftaran pertama kali untuk penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Turut Tergugat XI atas dasar permohonan yang diajukan oleh pemilik atau kuasanya yang sah telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang Undang No.5 Tahun 1960 dan Pasal 14 Ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;

Bahwa Turut Tergugat XI dalam menerbitkan sertipikat -sertipikat inlitis telah melalui tahapan demi tahapan seperti terbitnya Surat Ukur sebagai lampiran sertipikat Hak Milik obyek sengketa merupakan data fhisik didasarkan pada hasil pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat XI dengan dasar penunjukan batas dari pemiliknya dan/atau kuasanya yang sah dan telah dikuasai serta dipasang tanda-tanda batasnya sesuai dengan 19 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, kemudian terhadap data fhisik yang berupa Peta Bidang Tanah atau Surat Ukur yang merupakan hasil pengulcuran beserta data yuridisnya telah dilakukan penelitian oleh Tim Panitia A, dalam hal ini pihak Kepala Desa Cipayung termasuk dalam anggota Tim Panitia A.

Setelah terdapatnya kecocokan dan/atau kesesuaian antara data fisik dengan data yuridis untuk memenuhi ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hasil penelitian serta pengumpulan data fisik dan yuridis atas bidang-bidang tanah a quo telah dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari, untuk memenuhi azas publisitas dan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman tanah tersebut.

Bahwa dikarenakan faktanya batasan tenggang waktu 60 (enam puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tidak terdapat adanya upaya keberatan dari pihak-pihak yang berkepentingan khususnya Para penggugat maka pencatatan pendaftaran tanah pertama kali ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti haknya;

6. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat XI sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Turut Tergugat XI dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat *in litis* adalah dalam rangka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang tata cara pelaksanaan Pendaftaran tanah maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Para Penggugat mengajukan permohonan untuk dinyatakan Batal demi hukum Sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 2282,2288/ 2289,2291/Desa Cipayung);

7. Bahwa Guna membantu Majelis hakim yang mengadili perkara aquo dan agar menjadi jelas duduk permasalahannya dengan ini disampaikan kronologis penerbitan Sertipikat-sertipikat inlitis berdasarkan data aministratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 m2 penerbitan sertipikat 17-02-2017 tercatat atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA diproses melalui pengakuan hak semula berasal dari bekas tanah milik adat letter C. No. 1793 Persil 269.S.II terletak di Desa Cipayung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 m2 penerbitannya 22-08-2017 tercatat atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA diproses melalui pengakuan hak semula berasal dari bekas tanah milik adat letter C. No. 2643 Persil 269.S.III; terletak di Desa Cipayung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 m2 penerbitannya tanggal 22-08-2017 tercatat atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA diproses melalui pengakuan hak semula berasal dari bekas tanah milik adat letter C. No. 1739/2691 Persil 269.S.II terletak di Desa Cipayung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor: 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 m2 penerbitannya tanggal 05-08-2017 tercatat atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA diproses melalui pengakuan hak semula berasal dari bekas tanah milik adat letter C. No. 2611 Persil 269.S.II terletak di

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

Desa Cipayung Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas penerbitan Sertipikat-sertipikat *incasu* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang Pokok Agraria 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 ;
- Tidak berbuat sewenang-wenang ( *De tornement de pouvoir*);
- Tidak berbuat sekehendak hati (*Willekeur*) ;
- Tidak melanggar hukum;

Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*AAUPB*) ;

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

1. Menerima Eksepsi dan *Jawaban* Turut Tergugat XI;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat 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/tangkisan dari Kuasa Tergugat I, III, Kuasa Turut Tergugat I s/d VI, Kuasa Turut Tergugat VII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, dan Kuasa Turut Tergugat XI, para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 9 Agustus 2017 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari para Penggugat, Kuasa Tergugat I, III, Kuasa Turut Tergugat I s/d VI, Kuasa Turut Tergugat VII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, dan Kuasa Turut Tergugat XI, mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 16 Agustus 2018 ;

**Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI dan Turut Tergugat XI yang mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diberi judul eksepsi kewenangan mengadili secara absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) dengan alasan sebagai tersebut dalam eksepsinya di atas, Pengadilan Negeri Cibinong telah mengeluarkan putusan sela No.**

Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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

**112/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 30 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut :**

## **MENGADILI**

- 1. Menolak Eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI dan Turut Tergugat XI ;**
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara ini;**
- 3. Menanggukkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir**

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi kompetensi relapip dari Tergugat, maka persidangan dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkara ;

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;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Kuasa Penggugat mengajukan surat-surat bukti diberi tanda PP-01 s/d PP-07, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti yang diberi tanda PP-03, PP-04.1 s/d PP.04.5, PP-05.1 s/d PP.05.4 dan PP.06 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, PP.07 berupa fotokopi dari salinan resmi, selengkapya sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016 antara Hj Jubaedah sebagai Pihak Pertama dan Maman, Pepen Supendi serta Alis sebagai Pihak Kedua, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-01;
2. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 01 Juni 2016 dari Maman, Pepen Supendi serta Alis, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-02;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2015 atas nama Parman H, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-03;
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 61/2016 yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., PPAT di Kab. Bogor antara hajjah Jubaedah sebagai Penjual dengan Nyonya Christine Somamiharja sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-04.1;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 62/2016 yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., PPAT di Kab. Bogor antara hajjah Jubaedah sebagai Penjual dengan Nyonya Christine Somamiharja sebagai

Halaman 52 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-04.2;

6. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 63/2016 yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., PPAT di Kab. Bogor antara hajjah Jubaedah sebagai Penjual dengan Nyonya Christine Somamiharja sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-04.3;
7. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 64/2016 yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., PPAT di Kab. Bogor antara Mimin Aminah sebagai Penjual dengan Nyonya Christine Somamiharja sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-04.4;
8. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 65/2016 yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., PPAT di Kab. Bogor antara Edi Diana BAF sebagai Penjual dengan Nyonya Christine Somamiharja sebagai Pembeli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-04.5;
9. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2282/Cipayung atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-05.1;
10. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2288/Cipayung atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-05.2;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2289/Cipayung atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-05.3;
12. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2291/Cipayung atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-05.4;
13. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor 3089/Pdt.G/2016/PA.Cbn tanggal 13 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-06 ;
14. Fotokopi dari Salinan resmi Putusan Nomor 162/Pdt.G/2017/PN Cbi tanggal 20 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-07 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dibawah sumpah, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Rudi Krisnanto

Halaman 53 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat kenal dengan Tergugat I s/d III, Kenal Turut Tergugat I s/d VI, kenal dengan Turut Tergugat VII, IX dan X t;
- Bahwa Saksi ketua RT di wilayah tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat ketua RT di wilayah tersebut sejak 2009 sampai saat ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Jubaedah, HJ Jubaedah adalah istri dari Haji Parman;
- Bahwa setahu saksi Hj Jubaedah pernah menikah sebelumnya, sebelum menikah dengan H. Parman;
- Bahwa Selama pernikahan dengan Haji Parman tidak mempunyai anak, dengan sebelumnya ada anak (anak bawaan) ;
- Bahwa antara Hj. Jubaedah dengan H. Parman saksi tidak tahu pasti kapan tepatnya mereka menikah tetapi semasa hidupnya Haji Parman pernah bercerita kepada saksi bahwa pernikahannya sekitar tahun 50-an ;
- Bahwa keluarga Haji Parman yang saksi tahu adalah Pepen, sedangkan Alis dan Maman saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu di wilayah saksi, H. Parman mempunyai tanah di daerah Cipayung dengan luas kurang lebih 1,6 HA, lokasi objek tanah itu dulu terletak di RT 07 RW 02 sekarang sudah berubah menjadi RT 5 RW 2 setelah adanya pemekaran, dan tanah tersebut dulu belum bersertifikat, sekarang sudah bersertifikat atas nama Christine;
- Bahwa jarak lokasi tanah dengan rumah saksi sekitar 20 sampai 50 meter dari tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Ibu Christine dan Pepen;
- Bahwa tanah yang dikuasai Christine seluas 12.000 M<sup>2</sup> sedangkan Pak Pepen sementara ini menguasai 4.000 M<sup>2</sup> yang menurut Pak Pepen masih ada sengketa;
- Bahwa tanah yang disengketakan tidak ada bangunan berupa lahan kosong di atasnya ada tanaman tanaman pohon jagung atau sayuran lainnya ada yang menggarap;
- Bahwa selama H. Parman hidup, Haji Parman selalu menguasai tanah itu;
- Bahwa setelah Haji Parman meninggal ternyata ada sebagian lahan yang masih diatasnamakan masyarakat, ada yang H. Parman dan juga ada yang Hj.Jubaedah;

Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah di jual ke Ibu Chistine sekitar tahun 2016, oleh yang jual Ibu Jubaedah;
- Bahwa ada yang belum terjual seluas 4.000 M<sup>2</sup> yang belum terjual seluas 4.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa saksi tahunya dari SPPT tanah itu atas nama Haji Parman, tahunya karena saksi sebagai ketua RT hanya mengelola/kolektor yang pembayaran pajak buku 1, yaitu yang di bawah Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi sejak tahun 1975 sudah tinggal di lokasi itu;
- Bahwa Ibu Jubaedah sudah berapa kali nikah Saksi tidak tahu, hanya tahu sebelum menikah dengan H. Parman ibu Jubaedah sudah membawa anak ;
- Bahwa Putus Pernikahan sebelumnya ibu Jubaedah, saksi tidak tahu karena perceraian atau karena meninggal;
- Bahwa jarak rumah saksi 25 sampai 50 meter dari tanah lokasi;
- Bahwa dulu Haji Parman yang menguasai lokasi tersebut, sedangkan saat ini yang kuasai adalah Ibu Christine;
- Luas tanah seluruhnya yang saksi tahu 16.000 M<sup>2</sup>
- Bahwa yang sudah dijual kepada Ibu Christine seluas 12.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi tahu Hajjah Jubaedah mempermasalahkan/ menggugat kembali surat pernyataan yang dimunculkan oleh Hj. Jubaedah sendiri bahwa pembagian waris antara H. Parman dengan Jubaedah ini adalah yang 4.000 M ini diberikan untuk keluarga H. Parman ;
- Bahwa hubungan antara ibu Christine dengan ibu Jubaedah Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual belinya antara ibu Christine dengan ibu Jubaedah, Saksi hanya tahu lokasi tanah saja;
- Bahwa lahan itu ada 3 bidang, bidang pertama itu kurang lebih 700 M, yang ditengah itu sekitar 12.000 an M<sup>2</sup>, sisanya 3.000 an M<sup>2</sup> ada 2 (dua) kotak sawah;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut terdiri dari tiga bidang tanah yang tidak menyambung sedangkan yang lainnya menyambung;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi sejak tahun 1996 namun sejak tahun 1975 saksi sudah tinggal di Cibogo, dan menjabat Ketua RT sejak tahun 2009 sampai dengan saat ini;
- Bahwa tupoksi pekerjaan pengurus RT atau ketua RT antara lain hanya meliputi kolektif pembayaran PBB yang nilainya di bawah

Halaman 55 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 100.000,00 buku 1 yang dipegang oleh ketua RT, sedangkan buku 2 dan 3 itu dipegang oleh Pemda dari Lurah, Camat sampai pemda;
- Bahwa masalah objek sengketa itu bukan termasuk pekerjaan saksi, karena saksi hanya mengurus yang buku 1 nilai PBB nya di bawah Rp. 100.000,00 seratus ribuan;
  - Bahwa saksi ketahui ada tagihan pajak bumi bangunan sebesar Rp.700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) pada tahun 2014 atas nama Haji Parman;
  - Bahwa saat memberikan SPPT tahun 2014 tersebut kepada Haji Parman pernah menolaknya karena mengatakan kepada saksi tanah saya seluas 16.000 M2 bukan yang ditagihkan tersebut, dan setelah penolakan tersebut sampai saat ini tidak ada lagi SPPT atau tagihan pajak yang baru atas nama Haji Parman;
  - Bahwa tagihan SPPT-PBB itu belum di bayar oleh H. Parman;
  - Bahwa saat ini belum dibayar setelah itu tidak ada tagihan lagi tanah lokasi dulu termasuk di wilayah RT.007 RW.002 begitu ada pemekaran tanah itu menjadi RT. 005, RW.02;
  - Bahwa saat ini saksi sebagai Ketua RT.005 RW.02;
  - Bahwa obyek lokasi ada di wilayah ada di RT.005 RW.02;
  - Bahwa sejak saksi tinggal di wilayah itu tahun 1996, saksi tahunya tanah itu milik H. Parman setiap saksi tanya ke warga warga mengatakan tanah itu milik H. Parman ;
  - Bahwa luas tanah yang 12.000 M<sup>2</sup> atau yang 16.000 M<sup>2</sup> semuanya tanah itu milik H. Parman kata warga;
  - Bahwa keterangan warga dan H. Parman dengan Hj. Jubaedah itu suami isteri ;
  - Bahwa Haji Parman tinggal dengan Hj. Jubaedah sebagai suami istri
  - Bahwa saksi awalnya tidak kenal dengan Haji Parman dan Hj Jubaedah saksi baru mengenal keduanya sekitar tahun 2015, saksi lebih mengenal Hj. Jubaedah, namun saat ini Hj. Jubaedah bukan lagi warga saksi;
  - Bahwa Hj. Jubaedah pernah mengatakan bahwa tanah 16.000M2 milik Hj. Jubaedah, ketika saksi mendatangi Hj. Jubaedah untuk mengklarifikasi tentang siapa yang memiliki tanah tersebut karena saksi saat itu sedang menjalani tugas untuk mendata semua bidang tanah yang ada di wilayah saksi milik siapa, dan surat-suratnya seperti apa kemudian saksi menemukan kwitansi-kwitansi yang saat itu saksi lihat

Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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)



bukan asli hanya fotokopian, kemudian saksi coba hitung kwitansi-kwitansi itu mulai tahun 1982 ;

- Bahwa Ibu Jubedah menyerahkan data-data itu sebelum proses jual beli dengan ibu Christine, saksi lupa tahun 2015-2016;
- Bahwa Ibu Jubaedah menyatakan kepada saksi tanah itu sudah dijual kepada ibu Christine jika tidak salah sudah menerima DP (uang muka)
- Bahwa saat itu saksi mendapat tugas dari Kepala Desa dan BPS untuk mendata kepemilikan tanah di wilayah saksi, kemudian saksi menelusuri siapa-siapa saja pemilik tanah di wilayah saksi dan saksi juga sempat menanyakan bagaimana jual beli dengan ibu Christine ;
- Bahwa saksi tahu pada saat saksi mendata, ibu Jubaedah mengutarakan hal tersebut;
- Bahwa menurut Hj. Jubaedah kwitansi ada dari beberapa orang yang menjual kepada Hj. Jubaedah pada tahun 1982, namun setelah saksi kumpulan kwitansi-kwitansi ternyata tidak sampai seluas 16.000 M<sup>2</sup> kurang lebih hanya 4.000 M<sup>2</sup>
- Bahwa setahu saksi H. Parman berasal dari desa Cipayung;
- Bahwa dengan Hj. Jubaedah saksi kenal ;
- Bahwa saat jual beli dengan ibu Christine saksi tidak hadir;
- Bahwa Jual beli ibu Christine H. Parman sudah meninggal ;
- Bahwa yang dijual kepada ibu Christine adalah tanah milik H. Parman ;
- Bahwa Saksi sudah memberitahukan tanah ini milik H. Parman karena masih ada harta gono gini ;
- Bahwa kwitansi-kwitansi pembelian tanah milik Hj. Jubaedah yang masih atas nama beberapa warga itu setelah saksi total luasnya kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa lokasi tanah yang ada kwitansi-kwitansi pembelian tanah milik Hj. Jubaedah yang masih atas nama beberapa warga itu setelah saksi total luasnya kurang lebih 4.000 M<sup>2</sup> lokasinya saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dibeli oleh Hj. Jubaedah;
- Bahwa setahu saksi alasan ibu Christine menguasai tanah itu dari membeli dengan AJB, kemudian AJB tadi dibuatkan Sertifikat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Parman semasa hidupnya baru bertemu sekali;
- Bahwa H. Parman punya isteri yaitu Hj. Jubaedah;
- Bahwa status Hj. Jubaedah sebelum menikah dengan H. Parman saksi tidak tahu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernikahan Hj. Jubaedah dengan H. Parman tidak dikaruniai anak ;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah;
- Bahwa saat Jual Beli antara Hj. Jubaedah dengan Christine saksi bukan mediatornya, setahu Saksi Tergugat II mediatornya, saksi mendapat informasi saat Saksi bertanya kepada Tergugat II/ H. Syamsul tanah ini mau dijual kepada siapa ? Tergugat II/ H. Syamsul menjawab dibeli bos saya;
- Bahwa tanah yang disengketakan setahu saksi yang 4.000 M<sup>2</sup> belum dibayar oleh Ibu Christine karena masih ada sengketa antara ahli waris;
- Bahwa yang 12.000 M<sup>2</sup> itu dibeli ibu Christine setahu saksi tahun 2016 dibeli oleh ibu Christine;
- Bahwa Kwitansi-kwitansi yang saksi lihat tadi tahun tahun 1982, dan Saksi tidak tahu karena di dalam kwitansi itu tidak tertulis pembelian. Atas nama siapa saja kwitansi-kwitansi itu Saksi lupa, salah satunya ada H. Sahidi, pastinya tidak atas nama satu orang kwitansi-kwitansi itu atas nama warga;
- Bahwa Saksi hanya dengar ada tukar guling, tapi saksi tidak tahu tanah yang mana, luas nya berapa dan harga berapa ;

## 2. R. Djuhdi

- Bahwa Saksi kenal muka dengan Para Penggugat, kenal dengan Tergugat I s/d III, kenal Turut Tergugat I s/d VI, kenal dengan Turut Tergugat VII, IX dan X;
- Bahwa Saksi tadi menerangkan tinggal di Kp. Bababan Sukaresmi, RT.01 RW.04, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, apakah saksi tahu dan kenal dengan H. Parman dan Hj. Jubaedah ?
- Bahwa H. Parman dan Hj. Jubaedah adalah suami-isteri dan H. Parman dan Hj. Jubaedah selama pernikahannya tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum H. Parman dan Hj. Jubaedah pernah menikah menikah;
- Bahwa saksi tahu ada tanah peninggalan H. Parman, luas 15.000 M<sup>2</sup> lebih keadaan 1 (satu) hamparan;
- Bahwa H. Parman membeli tanah dari warga;
- Bahwa Saksi pernah melihat pembelian tanah;
- Bahwa Saksi lihat dan tahu ada pembayaran PBB atas nama H. Parman pada tahun 2012 saat itu H. Parman masih hidup

Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

### 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 saat itu H. Parman membayar sendiri datang sendiri ke Desa untuk membayar PBB nya;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik H.Parman dari Dari SPPT PBB;
- Bahwa saksi tahu H. Parman mempunyai saudara kandung yaitu Pak Pepen, Amat dan Alis;
- Bahwa saksi pernah lihat letak tanah H. Parman ada di RT.005/RW.02;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal tanah dari masyarakat, saksi tahunya ada pembayaran PBB oleh H. Parman;
- Bahwa di SPPT PBB masih atas nama H. Parman;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang atas nama H. Parman di SPPT PBB itu sudah di jual atau belum;
- Bahwa saksi tinggal di Kp. Babakan Cipayung;
- Bahwa dari rumah saksi ke Hj. Jubaedah dengan lokasi tanah jauh jaraknya ke rumah Hj. Jubaedah
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum pernikahan dengan H.Parman, Hj. Jubaedah pernah menikah;
- Bahwa dengan H. Parman tidak punya anak
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum menikah dengan H. Parman, Hj. Jubaedah mempunyai anak;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kwitansi-kwitansi pembelian tanah atas nama Hj. Jubaedah dari masyarakat, Saksi tahunya hanya lokasi tanah;
- Bahwa luas tanah yang saksi tahu adalah 13.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa yang dijual ke ibu Christine saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat H. Pepen;
- Bahwa luas tanah yang H. Pepen kuasai saat ini Saksi tidak tahu;
- Bahwa dasarnya H. Pepen menguasai tanah itu saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu semua surat yang 4.000 M<sup>2</sup> dibatalkan;
- Bahwa pekerjaan saksi dulu staf Desa dan sejak 2014 berhenti;
- Bahwa saksi tinggal di mana di RT.001 RW.04;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan di persidangan ini untuk menerangkan SPPT PBB atas nama H. Parman;
- Bahwa Saksi pernah lihat SPPT PBB itu ;
- Bahwa Saksi staf desa di bagian PBB Pajak Bumi Bangunan;
- Bahwa Saksi hanya menyampaikan SPPT\_PBB ke warga wajib pajak;
- Bahwa jumlah luasnya yang saksi tahu di SPPT PBB dan saksi lihat di SPPT PBB atas nama H. Parman luasnya kurang lebih 13.000M<sup>2</sup> yang saksi lihat di tahun 2012;

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi baru 1 (satu) kali lihat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di RT.001 RW.04 sejak tahun 1996;
- Bahwa saksi tahu Tanah H. Parman berdasarkan SPPT PBB;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Parman dan Hj. Jubaedah;
- Bahwa SPPT PBB itu dibayar oleh H. Parman tiap tahun;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang luasnya 13.000 M<sup>2</sup> itu SPPT PBB nya tadi atas nama H. Parman, atas nama Hj. Jubaedah tidak ada;
- Bahwa proses yang berkaitan Akta Jual Beli saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan H. Parman dan Hj. Jubaedah;
- Bahwa saksi tahunya SPPT PBB nya atas nama H. Parman;
- Bahwa dari berkas fotokopi yang dulu;
- Bahwa saat H. Parman masih ada masih hidup ada ribut-ribut tidak dengan tanah ini saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi waktu H.Parman menikah dengan Hj. Jubaedah masih bujang;
- Bahwa setahu saksi waktu H. Parman dan Hj. Jubaedah tanah itu sudah ada pemiliknya, belinya setelah mereka menikah;
- Beli nya dalam perkawinan mereka
- Bahwa anak bawaan Hj. Jubaedah saksi tidak tahu;
- Bahwa saat nikah dengan H.Parman status Hj. Jubaedah janda, saksi tahu dari Cerita orang-orang situ ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama suami pertama Hj. Jubaedah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I dan III telah pula mengajukan bukti-bukti tertulis, diberi tanda T.I,III-1 sampai dengan Bukti T.I, III-5, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti yang diberi tanda T.I,III-2 dan T.I,III-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selengkapny sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan tanggal 25 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Hj. Jubaedah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,III-1;
2. Fotokopi Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik tanggal 31 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Hj. Jubaedah sebagai Pihak Pertama Pernyataan tanggal 25 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Hj. Jubaedah,

Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



sebagai pihak pertama dan Maman, Pepen Supendi, Alis sebagai pihak kedua, pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,III-2;

3. Asli dan fotokopi Kwitansi sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pengurusan surat-surat tanah yang terletak di Kp. Cipayung RT.02/07, Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kab. Bogor, seluas 16.000 M, tertanggal 8 April 2015 yang ditandatangani oleh Hj. Jubaedah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,III-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sket Tanah dari bidang tanah terletak di propinsi Jawa Barat, Kab. Bogor, Kecamatan Megamendung, Desa Cipayung perbandingan 1:1.000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,III-4;
5. Asli dan fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 162/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 20 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I,III-5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat I dan III serta Turut Tergugat I s/d VI telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang dibawah sumpah, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. SUNINGSIH ATMAWIJAYA**

- Bahwa saksi kenal para Penggugat, kenal dengan Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, kenal dengan Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, tidak kenal dengan Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII dan tahu Turut Tergugat XI;
- Bahwa Saksi mengetahui pernikahan H. Parman dengan Hj. Jubaedah dan sebelum menikah dengan H. Parman, Hj. Jubaedah pernah menikah 2 (dua) kali;
- Bahwa pernikahan pertama Hj. Jubaedah yaitu dengan Alm. Abdul Patah, pernikahan kedua dengan H. Iskandar (alm) mempunyai 1 (satu) putra H. Dayat, dan pernikahan ke-3 dengan H. Parman, dari pernikahan pertama dengan H. Abdul Patah memiliki seorang anak bernama H. EDY dan dari pernikahan ke dua dengan Alm. Iskandar memiliki seorang anak yang bernama H. DAYAT, sedangkan dari pernikahan ketiga dengan H. Parman tidak dikaruniai keturunan;
- Bahwa nama-nama Hj.Nunur Binti Edy Diana Baf, H. MAMAN BIN EDY DIANA BAF, H.IPANG bin EDY DIANA BAF, ANDRY bin EDY DIANA BAF, IRMA binti EDY DIANA BAF (Turut tergugat II s/d VI) itu masih keturunan atau Ahli waris dari Hj. Jubaedah dari pernikahan pertama dengan H. Abdul Patah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III Indra dari keturunan Alm. Iskandar punya anak H. Dayat, H. Dayat punya anak bernama Indra (Tergugat III);
- Bahwa Setahu saksi H. Maman, Pepen dan Alis adalah adik kandung dari H. Parman;
- Bahwa setahu Saksi yang 16.000 M<sup>2</sup> yang terdiri dari bagian-bagian dari warisan alm. Nenek Saksi yang juga saudara kandung Jubaedah seluas 12.000 M<sup>2</sup>, sedangkan yang ada di dalam gugatan ini seluas 4.000 M<sup>2</sup> Saksi tidak tahu asal usulnya dari mana apakah itu harta tambahan dari Jubaedah dari perkawinannya dengan H. Parman atau harta bawaan dari nenek saksi yang juga ibu dari Hj. Jubaedah;
- Bahwa Hj. Jubaedah ada 3 (tiga) bersaudara yaitu : 1. Jaimi, 2. Jubaedah dan 3. Juariah (Ibu kandung saksi);
- Bahwa setahu saksi, saat masih hidup H. Jubaedah pernah ada pembagian waris dari keluarga yaitu pada saat nenek saksi masih hidup ada pembagian warisan yang rata, yaitu Juariah ibu saksi mendapat tanah di Gadog, Jaimi mendapat tanah di Pasir Angin dan Jubaedah mendapat tanah di Kramat (nama daerahnya saat itu) jika ada pembelian baru saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa ada harta bawaan dari Hj. Jubaedah juga dari 16.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah yang sebelum pernikahan dengan H. Parman 12.000 M<sup>2</sup> sudah ada sebelum pernikahan H. Parman;
- Bahwa sebelum menikah dengan H. Parman, Hj. Jubaedah sudah mempunyai rumah di daerah itu, dan H. Parman tinggal di rumah Hj. Jubaedah;
- Bahwa harta warisan dari orang tua Jubaedah sudah dibagi bagiannya seperti keterangan saksi sebelumnya yaitu yaitu Juariah ibu saksi mendapat tanah di Gadog, Jaimi mendapat tanah di Pasir Angin dan Jubaedah mendapat tanah di Kramat (nama daerahnya saat itu);
- Bahwa setahu saksi dari luas tanah 12.000 M<sup>2</sup> itu ada yang berupa harta bawaan dari Hj. Jubaedah dan yang 4.000 M<sup>2</sup> setahu saksi ada juga harta warisan dari suami pertama dan suami kedua tapi saksi tidak tahu pastinya;
- Bahwa saksi tidak tahu dari luas 16.000 M<sup>2</sup> itu ada yang pembelian dengan H. Parman;
- Bahwa 4.000 M<sup>2</sup> objeknya di daerah Cibogo;
- Daerah Cibogo;
- Bahwa saksi tahu yang 4.000 M<sup>2</sup> sudah dijual sedangkan yang 4.000 M<sup>2</sup> belum dijual atau sudah saksi tidak tahu;

Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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 Jual beli itu melibatkan Hj. Jubaedah sendiri dan ahli waris lainnya dari Edy Diana dkk dari suami yang bernama H. Dayat;
- Bahwa H. Dayat saat ini masih ada isterinya;
- Bahwa yang 4.000 M<sup>2</sup> itu setahu saksi belum dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu saat pernikahan Hj. Jubaedah dengan Abdul Patah ada membawa harta karena saat itu saksi masih kecil tahunya setelah saksi dewasa diberitahu oleh nenek ada harta warisan dari nenek termasuk ibu saksi, saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa setahu saksi dalam pernikahan yang kedua dengan Iskandar ada harta gono-gini, luasnya bukan yang 12.000 M<sup>2</sup> itu atau warisan, ada yang lain lagi;
- Bahwa saat nikah dengan H. Parman, Saksi hanya tahu ibu Jubaedah sempat membeli tanah tetapi tidak tahu lokasinya dimana;
- Bahwa Saksi tahu yang penjualan tanah 12.000M<sup>2</sup> tahu dari Keluarga kepada saksi katanya warisan saksi dari nenek saksi sudah dijual kira-kira setahun yang lalu;
- Bahwa saksi tahu itu harta bawaan dari nenek saksi pada saat almarhum orang tua dan nenek masih hidup, namun saksi mengetahui sebagian besar adalah harta warisan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu pernah dicatatkan di desa, karena hanya sebatas almarhum nenek punya tanah dan dibagikan ke anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu persis tanah 16.000 M<sup>2</sup> itu dibagi 4 (empat) orang atas permintaan Hj. Jubaedah karena menurut mereka belum ada suratnya, hanya sempat membicarakan hal tersebut kepada saksi;
- Bahwa pernikahan Hj. Jubaedah yang pertama dengan Abdul Patah dan yang kedua dengan Iskandar Saksi tidak tahu karena saksi masih kecil, saat dewasa baru tahu mereka pernah menikah karena pernah kumpul keluarga, yang ketiga pun dengan H. Parman saksi juga tidak tahu kapan nikahnya hanya tahu setelah dewasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti dimana persisnya lokasi tanah-tanah yang merupakan harta bawaan Hj. Jubaedah, yang saksi tahu adalah tanah warisan nenek saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kakek nenek saksi meninggalnya kapan;
- Bahwa orang tua Hj. Jubaedah saat Hj. Jubaedah menikah dengan H. Parman, sudah tidak ada/meninggal saksi tahu kejadian itu Dari nenek saksi;
- Bahwa nenek saksi meninggal sekitar 20 (dua puluh) tahunan yang lalu;

Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi bagian Hj. Jubaedah dari peninggalan kakek neneknya ada dan sama dengan obyek gugatan yaitu 16.000 M<sup>2</sup> itu ada 12.000M<sup>2</sup> bagian nenek saksi namun saksi tidak ada buktinya dan saksi tidak tahu surat-suratnya;
- Bahwa saksi mendengar ada gugatan beberapa bulan yang lalu, tepatnya tidak tahu karena saksi ada di Sumedang, mendengar sekitar 6-7 bulan lalu ada gugatan di Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi tidak tahu persis ada kesepakatan antara Hj. Jubaedah dengan ahli waris Parman yang saksi dengar ada musyawarah, hasil musyawarah hanya dengar yang 4.000M<sup>2</sup> itu bagian Pepen, Amat, Alis;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Edy isterinya adalah Mimin Aminah dan Hj. Mimin Aminah tidak punya tanah disitu;
- Bahwa obyek perkara ada Di Kp. Cibogo, Desa Cipayung, Kec. Megamendung, Kab. Bogor, luas yang disengketakan adalah 4.000 M<sup>2</sup>, batas-batasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi tanah itu dulunya punya Hj. Jubaedah;
- Bahwa yang saksi tahu tanah 4.000 M<sup>2</sup> itu yang menguasai H. Pepen yang menguasai saat ini, H. Pepen itu Ipar/adik ipar dari Hj. Jubaedah;
- Bahwa tanah gono-gini setahu saksi dari suami pertama dan kedua;
- Bahwa apakah H. Pepen pernah menjual tanah itu ke orang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa yang jual setahu saksi ahli waris Jubaedah yang jual yang 12.000M<sup>2</sup> tanah warisan dari nenek, yang dijual ke Christine adalah tanah warisan yang 12.000 M<sup>2</sup> itu yang dijual ke Christine;
- Bahwa hasil penjualan yang terima anak-anak Hj. Jubaedah (cucu), jumlahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat bukti P-1 (Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tanggal 31 Juli 2016 antara Hj Jubaedah sebagai Pihak Pertama dan Maman, Pepen Supendi serta Alis sebagai Pihak Kedua);

## 2. WAHYUDIN

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat, kenal dengan Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, dan saksi tahu Turut Tergugat XI;
- Bahwa Saksi tahu letak obyek sengketa ada di Kampung Cibogo Rt.005/002 (dahulu Rt.007/002) Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor dan yang disengketakan itu tanah yang luasnya 4.000 M<sup>2</sup> ;

Halaman 64 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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 batas-batasnya saksi tidak tahu tapi jika saksi ada di lokasi, saksi tahu batas-batasnya;
- Bahwa setahu saksi tanah itu punya Hj. Jubaedah sebelum pernikahan dengan H. Parman;
- Bahwa setahu saksi pernikahan pertama Hj. Jubaedah yaitu dengan Alm. Abdul Patah, pernikahan kedua dengan H. Iskandar (alm) mempunyai 1 (satu) putra H. Dayat, dan pernikahan ke-3 dengan H. Parman, dari pernikahan pertama dengan H. Abdul Patah memiliki seorang anak bernama H. EDY dan dari pernikahan ke dua dengan Alm. Iskandar memiliki seorang anak yang bernama H. DAYAT, sedangkan dari pernikahan ketiga dengan H. Parman tidak dikaruniai keturunan;
- Bahwa saat pernikahan yang pertama dan kedua, setahu saksi Hj. Jubaedah membeli tanah, jadi tanah itu semua waris dari suami pertama dan kedua, sedangkan yang disengketakan yang 4.000 M<sup>2</sup> saksi tidak tahu dari mana asalnya;
- Bahwa luas tanah Hj. Jubaedah yang saksi tahu 16.000 M<sup>2</sup> termasuk yang 4.000M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembagian harta warisan Jubaedah;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah harta bawaan Hj. Jubaedah yang 16.000 M<sup>2</sup> itu ada yang sudah dijual;
- Bahwa usia saksi saat ini 47 tahun, saksi lahir tahun 1971;
- Bahwa saksi sudah lahir saksi saat H. Parman menikah, tanggal dan tahunnya tepatnya saksi tidak tahu H.Parman menikah dengan Hj. Jubaedah;
- Bahwa Saksi tahu Hj. Jubaedah bawa harta bawaan dari cerita paman saksi H. Parman;
- Bahwa cerita H. Parman ke saksi yaitu Pernikahan pertama Hj. Jubaedah yaitu dengan Alm. Abdul Patah, punya anak Edy dan punya tanah disana, terus pernikahan kedua dengan H. Iskandar (alm) dan Hj. Jubaedah juga ada tanah disitu tapi dari warisan ibunya, dan mempunyai 1 (satu) putra H. Dayat, dan pernikahan ke-3 dengan H. Parman, dari pernikahan pertama dengan H. Abdul Patah memiliki seorang anak bernama H. EDY dan dari pernikahan ke dua dengan Alm. Iskandar memiliki seorang anak yang bernama H. DAYAT, sedangkan dari pernikahan ketiga dengan H. Parman tidak dikaruniai keturunan;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di Cikretek, sudah 2 (dua) tahun;

Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu baru sekarang adanya sengketa antara Hj. Jubaedah dengan H. Parman;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembagian harta warisan Hj. Jubaedah;
- Bahwa Hj. Jubaedah menikah sudah 3 (tiga) kali;
- Bahwa dengan perkawinan H. Parman ada harta yang dibeli luasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hj. Jubaedah ada warisan dari orang tuanya yang saksi tahu ada banyak harta dari H. Parman;
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Jubaedah jual tanah ke orang lain;
- Bahwa tanah yang 4.000 M<sup>2</sup> setahu saksi yang kuasai dengar-dengar H. Pepen dan H. Pepen menempati tanah itu;

### 3. SAEPUDIN

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, kenal dengan Tergugat I, tidak kenal dengan Tergugat III, Turut Tergugat I s/d VI, tahu dengan Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, tidak kenal dengan Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII, tahu Turut Tergugat XI;
- Bahwa Saksi adalah yang menggarap tanah obyek sengketa sejak Saksi sejak kecil telah ikut membantu bertani orang tua saksi sampai saat ini garapan tanah itu diserahkan kepada saksi, seingat saksi tahun 1983 sudah ikut membantu orang tua saksi;
- Bahwa saksi menggarap di tanah yang luasnya 4.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa Saksi menggarap tanah itu limpahan dari kakek kepada orang tua saksi selanjutnya kepada saksi;
- Bahwa hasil taninya/garapannya di bagi 2 (dua) dengan Hj. Jubaedah dan H. Parman setelah dikurangi bibit;
- Bahwa hasil taninya/garapannya ada jemputannya untuk mengangkut hasil tani dan saksi juga sering ikut ke rumah Hj. Jubaedah untuk mengantar hasil pertaniannya;
- Bahwa saat ini pembagian itu sudah 2 (dua) tahun ini hasil pertaniannya di bagi/diover H. Pepen;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tahunya hasil taninya di harus di bagi/disetorkan ke H. Pepen;
- Bahwa Saksi tahu ada sengketa baru dengar sekarang;
- Bahwa darimana bisa menggarap tanah itu dari turun temurun, ikut orang tua bercocok tanam di atas tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap sendiri sejak dewasa sudah menikah baru orangtua saksi melimpahkan tanah garapan itu kepada saksi, luasnya

Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



saksi kurang paham, yang saksi paham ada 6 (enam) kotak, dari cerita H. Pepen ada 12.000 M<sup>2</sup>;

- Bahwa yang memerintahkan hasil garapan/hasil tani diserahkan ke H. Pepen tidak lagi ke Hj. Jubaedah adalah H. Pepen ;
- Bahwa kenapa mau Saksi nurut saja karena H. Pepen masih ada hubungan keluarga dengan Hj. Jubaedah;
- Bahwa siapa yang memerintahkan keluarga Saksi menggarap untuk pertama kali Hj.. Jubaedah;
- Bahwa Saksi tahu yang 12.000 M<sup>2</sup> itu punya punya Hj. Jubaedah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembagian warisan Hj. Jubaedah;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II tidak mengajukan bukti tertulis akan tetapi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang dibawah sumpah, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. H. YUDI

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, kenal dengan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I s/d VI, kenal dengan Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, tidak kenal dengan Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII, tahu Turut Tergugat XI;
- Bahwa saksi adalah yang menawarkan tanah Hj. Jubaedah kepada Tergugat II;
- Bahwa awalnya alm. H. Parman cerita ke saksi bahwa tanahnya akan dijual, selanjutnya saksi bertanya kepada Hj. Jubaedah apakah benar akan menjual tanahnya dan dijawab benar selanjutnya saksi menawarkan ke Tergugat II, luas tanah yang akan dijual Hj. Jubaedah dan ditawarkan kepada saksi yang 16.000 M<sup>2</sup> itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang 16.000 M<sup>2</sup> itu ada sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Jubaedah, yang dijual itu yang luasnya 16.000 M<sup>2</sup> yang di jual kepada ibu Christine/Turut Tergugat VII tapi jadi jual belinya 12.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa dari 16.000 M<sup>2</sup> yang ditawarkan, dijual 12.000 M<sup>2</sup> sisanya yang 4.000 M<sup>2</sup> saksi tidak tahu;
- Bahwa siapa yang kuasai tanah itu saat ini saksi tidak tahu;
- Bahwa yang dijual tanah itu dulunya siapa yang garap saksi tidak tahu;
- Bahwa yang dijual kepada Ibu Christine jadinya 12.000 M<sup>2</sup> dari awalnya yang ditawarkan 16.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa tanah itu setahu saksi punya Hj. Jubaedah, karena yang menawarkan kepada saksi adalah Hj. Jubaedah dan H. Parman;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil pembelian saat masih menikah dengan suami-suaminya atau harta bawaan dari orangtua Hj. Jubaedah saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang dijual Hj. Jubaedah masih girik, persilnya masih atas nama warga masyarakat, momornya berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa darimana Jubaedah punya tanah itu dari cerita Hj. Jubaedah ke saksi tanah itu diperoleh dari membeli;
- Bahwa Saksi tidak tahu, dari dengar cerita orang-orang Hj. Jubaedah membeli tanah masyarakat sebelum menikah dengan H. Parman, ada juga sebagian lagi beli saat pernikahan dengan H. Parman, luasnya 16.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual ke Ibu Christine itu tanah yang warisan atau tanah yang dibeli oleh Hj. Jubaedah saat pernikahan kesatu, kedua dan ketiga
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah obyek sengketa;
- Bahwa H. Parman tinggal bersama Hj. Jubaedah saat pernikahan tinggal satu rumah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I s/d VI untuk menguatkan bantahannya mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda TT.I s/d VI-5 berupa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan tanpa diperlihatkan aslinya, selengkapya sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3201260308160005 atas nama Kepala Keluarga Waluyo Himawan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I s/d VI-1 ;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 29 Januari 2014 yang ditandatangani oleh H. Zubaedah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I s/d VI-2 ;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 29 Januari 2014 yang ditandatangani oleh H. Parman, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I s/d VI-3 ;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 29 Januari 2014 yang ditandatangani oleh H. Dayat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I s/d VI-4 ;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 29 Januari 2014 yang ditandatangani oleh Edi Diana BAF, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.I s/d VI-5 ;

Halaman 68 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**

#### 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)





Menimbang, bahwa Turut Tergugat I s/d VI selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang dibawah sumpah yang sama dengan saksi Tergugat I dan III tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat VII telah pula mengajukan bukti-bukti tertulis, diberi tanda T.VII-1 sampai dengan Bukti TT.VII-5B, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda TT.VII-1A, TT.VII-2A, TT.VII-3A, TT.VII-4A, dan TT.VII-5A berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/15/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cipayung , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-1A ;
2. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 61/2016 tanggal 11 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Hajjah Jubaedah sebagai Penjual dan Christine Somamiharja selaku pembeli yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., Notaris PPAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-1B ;
3. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2291 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-1C ;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/16/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cipayung , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-2A ;
5. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 63/2016 tanggal 11 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Hajjah Jubaedah sebagai Penjual dan Christine Somamiharja selaku pembeli yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., Notaris PPAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-2B ;
6. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2288 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-2C ;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/13/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cipayung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-3A ;
8. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 64/2016 tanggal 11 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Hajjah Jubaedah sebagai Penjual dan Christine Somamiharja selaku pembeli yang dibuat di hadapan Sugihyono



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartarahardja, S.H., Notaris PPAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-3B ;

9. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2289 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-3C ;

10. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/17/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cipayung , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-4A ;

11. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 65/2016 tanggal 11 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Hajjah Jubaedah sebagai Penjual dan Christine Somamiharja selaku pembeli yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., Notaris PPAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-4B ;

12. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2282 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-4C ;

13. Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/14/III/2016 tanggal 31 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Lurah Cipayung , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-5A ;

14. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli No. 62/2016 tanggal 11 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Hajjah Jubaedah sebagai Penjual dan Christine Somamiharja selaku pembeli yang dibuat di hadapan Sugihyono Kartarahardja, S.H., Notaris PPAT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.VII-5B ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Turut Tergugat VII tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IX untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti tertulis yang di beri tanda T.IX-1 s/d T.IX-3, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selengkapnya sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Surat tertanggal 2 Mei 2016 kepada Kepala Desa Cipayung, Camat Megamendung dan Ibu Hj. Djubaedah yang ditandatangani oleh Maman, Pepen, dan Alis, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IX-01 ;

2. Asli dan fotokopi Surat Undangan tertanggal 30 Mei 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cipayung H. Cacuh Budiawan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IX-02 ;

Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



3. Asli dan fotokopi Lampiran Surat Undangan selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.IX-03 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Turut Tergugat IX telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang dibawah sumpah, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **TINI SUMARTINI**

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, kenal dengan Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I s/d VI, kenal dengan Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X, tidak kenal dengan Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tahu Turut Tergugat XI;
- Bahwa setahu saksi saat itu Hj. Jubaedah datang ke balai desa dan saksi dipanggil oleh Kades dan Kades menerangkan kepada saksi bahwa kedatangan H. Parman dan Hj. Jubaedah adalah dalam rangka menyatakan bahwa H. Parman dan Hj. Jubaedah punya tanah di Cipayung tepatnya kapan saksi lupa;
- Bahwa setahu saksi dari pernyataan H. Parman dan Hj. Jubaedah tersebut luas tanah yang H. Parman dan Hj. Jubaedah katakan adalah 16.000 M<sup>2</sup> dan saksi diperintahkan Kades untuk mengecek/menelusuri dimana lokasi tanah itu dan setelah saksi telusuri ternyata tanah itu ada di Desa Cibogo, RT.05/02 Cipayung dan saksi bertemu dengan bapak Rt nya yang menyampaikan kepada saksi bahwa ada SPPT-PBB atas nama H. Parman dengan luas 13.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa tidak lama setelah itu ada pihak dari Ibu Christine yang datang ke Balai Desa menanyakan perihal tanah tersebut dan meminta agar disiapkan surat-surat jual beli tanah tersebut, dalam proses pembuatan akta jual beli itu dibuat datanglah keluarga dari pihak pak Pepen yang mengaku ahli waris dari H. Parman dan saksi memfasilitasi pertemuan antara keluarga Hj. Jubaedah dengan pihak Pak Pepen;
- Bahwa waktu itu tidak hanya satu kali pertemuan karena ada juga dari pihak notaris menyerahkan akta jual beli ke pak Kades dan pak Kades menerangkan kepada saksi Jual Beli ini ditahan dulu karena ada masalah keluarga Hj. Jubaedah dengan pihak Pak Pepen selanjutnya setelah beberapa kali pertemuan ada kesepakatan Hj. Jubaedah untuk menyerahkan tanah kepada keluarga H. Pepen seluas 4.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa setelah penyerahan tanah, karena saat datang pihak notaris untuk pembuatan akta jual beli, pak Kades menolak sebelum ada penyelesaian antara keluarga Hj. Jubaedah dengan pihak Pak Pepen,



penandatanganan akta jual beli itu terjadi setelah penyerahan tanah yang 4.000 M<sup>2</sup> kepada pak Pepen;

- Bahwa dasar akta jual beli ditandatangani setelah Penyerahan Tanah dari Hj. Jubaedah kepada Pepen adalah kesepakatan antara Hj. Jubaedah dengan Pepen bahwa tanah yang 4.000 M<sup>2</sup> diserahkan kepada Pepen, bukan yang 12.000 M<sup>2</sup> dan yang diserahkan ke pak Pepen adalah 4.000 M<sup>2</sup> sedangkan yang dijual ke ibu Christine adalah 12.000 M<sup>2</sup>
- Bahwa Saksi bekerja di staf desa, hubungan saksi dengan Turut Tergugat IX, adalah saksi bawahan dari Turut Tergugat IX;
- Bahwa saksi tidak tahu ada putusan No. 162/Pdt.G/2017/PN Cbi;
- Bahwa yang ditandatangani akta jual beli yang 12.000 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa saat jual beli Hj. Jubaedah menyatakan punya tanah 16.000 M<sup>2</sup> selanjutnya yang jadi akta jual belinya 12.000 M<sup>2</sup>, karena yang 4.000 M<sup>2</sup> sudah diserahkan kepada Pepen sesuai Surat Kesepakatan ;
- Bahwa saat jual beli tidak ada fatwa waris antara Hj. Jubaedah dengan H. Parman;
- Bahwa ada kesepakatan antara Hj. Jubaedah dengan keluarga H. Parman akan dapat tanah yang 4.000 M<sup>2</sup> jadi yang 4.000 M<sup>2</sup> adalah bagian dari 12.000 M<sup>2</sup> sehingga total luasnya 16.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Kepala Desa tidak mau menandatangani Akta Jual Beli sebelum ada kesepakatan, karena sudah sepakat yang 4.000 M<sup>2</sup> itu akan diberikan ke pak Pepen;
- Bahwa SPPT-PBB yang ada di desa atau di pak RT itu atas nama siapa H. Parman;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat X tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat XI telah pula mengajukan bukti-bukti tertulis yang di beri tanda TT.XI-01 s/d TT.XI-04, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selengkapya sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2282 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.XI-01 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2288 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.XI-02;
3. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2289 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.XI-03;
4. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2291 atas nama Christine Somamiharja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT.XI-04 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Turut Tergugat XI tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari **Jumat, tanggal 05 Oktober 2018**, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan dan di depan persidangan para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan untuk itu mohon putusan;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa para Penggugat mengajukan tuntutan Provisi agar Majelis Hakim memutuskan terlebih dahulu untuk memerintahkan kepada Kepala kantor ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Bogor, selaku TURUT TERGUGAT XI untuk tidak melakukan pembayaran kepada TURUT TERGUGAT VIII atas Pembebasan tanah seluas  $\pm 12.000 \text{ M}^2$ , sebagaimana bukti-bukti sbb :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2282/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 949/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 3719 M2 Atas nama CHRISTINE SOMADIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 17-02-2017.;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2288/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 951/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 1778 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;

Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**





- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2289/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 950/Cipayung 2016 tanggal 08-10-2016 Luas tanah 4000 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 22-08-2017.;
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2291/Desa Cipayung, Surat Ukur Nomor : 952/Cipayung 2016 tanggal 10-10-2016 Luas tanah 1075 M2 Atas nama CHRISTINE SOMAMIHARDJA , tanggal penerbitan sertipikat 05-09-2017.;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 62/2016, tertanggal 11 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugihyono Kartarahardja, S.H., luas 636M2, atas nama pemilik CHRISTINE SOMAMIHARDJA;

Menimbang bahwa ketentuan tentang Putusan Provisi diatur dalam Pasal 180 HIR yang dikenal dengan Provisionele beschikking yakni putusan yang bersifat sementara menunggu sampai dengan putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan dimana putusan tersebut bersifat serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Menimbang bahwa secara formil tuntutan Provisi harus:

1. Memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa pada umumnya putusan provisi dijatuhkan agar Tergugat menghentikan sementara suatu kegiatan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi penggugat;

Menimbang bahwa, karena pokok diajukannya gugatan ini adalah karena Penggugat mendalilkan batal dan tidak sah jual beli yang dilakukan Tergugat I dan Turut Tergugat VII, antara Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dengan Turut Tergugat VII yang telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi para Penggugat berupa kerugian materiil dan imateriil karena di dalamnya ada hak bagian waris dari para Penggugat di dalam harta yang telah dijual oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat, Majelis Hakim berkesimpulan jika tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat telah memasuki pokok perkara, maka cukup alasan untuk menolak tuntutan provisi tersebut;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat XI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Materi eksepsi Tergugat I, III pada pokoknya sebagai berikut :



**a. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili**

**Secara ABSOLUT (Exceptie Von Onbeveogheid)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa gugatan a quo merupakan PEMBATALAN SURAT yang telah bersertifikat sehingga dengan mencampuradukan wanprestasi dengan batalnya sertifikat dalil gugatan Para penggugat menjadi Kontradiktif, oleh karena itu gugatan a quo patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvvantkelijke verklaar) karena pembatalan sertifikat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atau oleh karena Para Penggugat mengkalim/mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum suami Tergugat I, maka supaya tercipta tertib hukum dan adanya kepastian hukum terlebih dahulu ajukan penetapan waris atau gugatan waris ke Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dan sejalan dengan Undang Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang undang No. 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara penetapan dan pembagian waris.

**b. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi**

**b.1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa dengan mencampur adukan gugatan Wanprestasi dengan pembatalan Surat maka, Gugatan PARA PENGGUGAT harus dan berdasar hukum dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvvantkelijke verklaar) karena tidak jelas substansi pokok gugatan yang digugat yaitu apakah Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

**b.2. Eksepsi Error In Objekta**

Hal ini didasarkan pada alasan gugatan Para penggugat salah objek karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah berawal dari harta yang belum terbagi seluas 4000 M<sup>2</sup> perkawinan antara Tergugat I dengan Alm. H. Parman yang tidak memiliki keturunan sedangkan terhadap tanah seluas ± 12.000 M<sup>2</sup> adalah bagian dari ahli waris yakni PARA TURUT TERGUGAT (Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) yang dijual kepada Turut Tergugat VIII adalah sah dan berdasar hukum karena telah sesuai mekanisme dan prosedur.

**b.3. Eksepsi Legal Standing dari Para Penggugat**



Hal ini didasarkan pada alasan bahwa Para Penggugat tidak punya kewenangan untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena sejak awal Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 seluas 4.000 M<sup>2</sup> ada pihak lain selain Para Penggugat sehingga dengan sendirinya surat kesepakatan tersebut Cacat Hukum dan Batal Demi Hukum.

II. **Materi eksepsi Tergugat I s/d VI pada pokoknya sebagai berikut :**

a. **Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili**

**Secara ABSOLUT (*Exceptie Von Onbeveogheid*)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT merupakan PEMBATALAN SURAT yakni Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat VIII (petitum butir 4) dan sekaligus pembatalan Sertifikat Hak Milik (petitum butir 9) sehingga dengan mencampuradukan dengan batalnya sertifikat dalil Para penggugat menjadi tidak konsisten, oleh karena itu gugatan a quo patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvvanthelijken verklaring*) karena pembatalan sertifikat termasuk dalam kualifikasi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atau oleh karena Para Penggugat mengklaim/ mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum suami Tergugat I serta yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah selaku ahli waris yang merasa tidak mendapatkan sesuai hak warisnya, maka supaya tercipta tertib hukum dan adanya kepastian hukum terlebih dahulu ajukan penetapan waris atau gugatan waris ke Pengadilan Agama. Hal ini sesuai dan sejalan dengan Undang Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang undang No. 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara penetapan dan pembagian waris.

b. **Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetisi**

b.1. **Gugatan Kurang Pihak**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, karena harus jelas dan terang siapa saja pihak-pihak yang terkait dan dapat ditarik dalam permasalahan ini sebagai pihak supaya menjadi terang dan jelas perkara a quo. Dengan tidak ditariknyalah satu keluarga atau ahli waris dari H. EDY DIANA BAF yang bernama RAHMA DIANA yang merupakan adik kandung dari Turut



Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tersebut, maka menjadi kurang pihak dalam perkara ini;

**b.2. Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscur Libel*)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa gugatan PARA PENGUGAT tidak jelas substansi pokok gugatan yang digugat yaitu apakah Gugatan Wanprestasi atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena jika Para Penggugat mendalilkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan wanprestasi, maka atas dasar apa Tergugat I dan Tergugat III (Para Tergugat) telah ingkar janji karena secara factual tidak ada kaitannya jual beli Tergugat I dengan Turut Tergugat III yang telah ditandatangani oleh Turut Tergugat VIII (Notaris) yang merupakan harta bersama atau waris dengan suami pertama (Alm. Abdul Patah) dan suami kedua (Alm. Iskandar) sedangkan Para Penggugat adalah adik satu bapak dengan suami ke tiga (H. Parman) yang tidak memiliki anak. Kemudian dalam kaitan dengan adanya gugatan pembatalan Surat Kesepakatan Penyerahan Tanah Hak Milik Adat tertanggal 31 Juli 2016 seluas 4.000 M2 adalah harta yang diperoleh dengan suami ke tiga dari Tergugat I yakni Alm. H. Parman yang nota bene dikembalikan kepada bundel waris yang belum terbagi karena masih ada ahli waris yang lain selain Para Penggugat tersebut;

**b.3. Eksepsi *Error In Objekta***

Hal ini didasarkan pada alasan b gugatan para Penggugat salah objek karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah berawal dari harta yang belum terbagi seluas 4000 M2 perkawinan antara Tergugat I dengan Alm. H. Parman yang tidak memiliki keturunan sedangkan terhadap tanah seluas  $\pm 12.000$  M2 adalah bagian dari ahli waris lainnya yakni PARA TURUT TERGUGAT (Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) yang dijual kepada Turut Tergugat VII adalah sah dan berdasar hukum karena telah sesuai prosedur dan mekanisme.

**III. Materi eksepsi Turut Tergugat VII pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa Turut Tergugat VII dalam jawabannya tidak menyatakan secara tegas jenis eksepsinya, namun dapat disimpulkan eksepsinya adalah Para Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan Gugatan atau tuntutan haknya atas Gugatan Wanprestasi yang dimaksud karena belum



waktunya dan Para Penggugat telah mengajukan gugatan Wanprestasi (Ingkar janji) sesuai judul gugatan Para Penggugat, akan tetapi menurut Pasal 8 (3) RV menjelaskan bahwa gugatan harus memuat atau disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), sedangkan dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memuat secara jelas bagian dari Prestasi mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat VII ;

**IV. Materi eksepsi Turut Tergugat XI pada pokoknya sebagai berikut :**

**a. Tentang Kewenangan Mengadili Secara**

**Absolut (*Absolute Competentie*)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertipikat obyek perkara (Sertipikat Hak Milik Nomor ; 2282, 2288, 2289, 2291 Desa Cipayung) menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan Sertipikat-sertipikat *in casu* merupakan (*Bescheking*) dan/atau Keputusan Tata Usaha Negara sehingga kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara;

**b. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Hal ini didasarkan pada alasan bahwa gugatan Para penggugat perkara aquo adalah gugatan Warprestasi namun demikian setelah dicermati dalil-dalil gugatannya permasalahan aquo murni perkara perdata gugatan perbuatan melawan hukum tentang hak keperdataan kepemilikan tanah, juga tentang kewarisan dan/atau pembagian hak waris mengingat dalil gugatan para penggugat intinya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan tanah hak waris yang belum terbagi dan gugatan Penggugat membingungkan dikarenakan Para Penggugat tidak menjelaskan secara detail dalam rangka apa dan untuk keperluan apa Turut Tergugat XI harus melakukan pembayaran tanah obyek perkara sehingga gugatan menjadi rancu dan tidak jelas;

Bahwa selain itu eksepsi Turut Tergugat XI didasarkan pada alasan bahwa gugatan Para Penggugat awalnya tentang permasalahan hak kewarisan/hak mewaris yang belum jelas karena sedang menunggu putusan dari Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkraht*) namun telah diadakan Transaksi Jual beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat VII sehingga dengan demikian Para Penggugat





belum memiliki legal standing dan subyek gugatan yang menjadi syarat formil dalam mengajukan gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat XI tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI dan Turut Tergugat XI mengenai eksepsi yang berkaitan dengan Kompetensi Absolut dan berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR telah dijatuhkan putusan sela yang amar putusannya pada pokoknya sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I

1. Menolak Eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI dan Turut Tergugat XI ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi Tergugat I, III tentang Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetisi ad. b.1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*), materi eksepsi Turut Tergugat I s/d VI tentang Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetisi ad. b.2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) dan materi eksepsi Turut Tergugat XI ad. b tentang Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, Turut Tergugat XI yang pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang di ajukan oleh Penggugat tidak jelas (*obscur*) didasarkan pada alasan bahwa gugatan Para Penggugat perkara aquo adalah gugatan Warprestasi namun demikian setelah dicermati dalil-dalil gugatannya permasalahan aquo murni perkara perdata gugatan perbuatan melawan hukum tentang hak keperdataan kepemilikan tanah, juga tentang kewarisan dan/atau pembagian hak waris mengingat dalil gugatan para penggugat intinya mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan tanah hak waris yang belum terbagi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya HIR tidak merumuskan syarat dari suatu gugatan namun dapat dipedomani pasal 8 RV, dan sesuai dengan perkembangan dalam praktik maka dituntut suatu gugatan harus sesuai antara



apa yang diuraikan dalam posita (Fundamentum Petendi) sebagai dasar alasan diajukannya gugatan dengan apa yang diminta/dituntut dalam petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka didalam suatu surat gugatan paling tidak:

- menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat atau tergugat);
- menyebutkan secara ringkas dan jelas pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling kurang menyebutkan jenis atau masalah perkaranya;
- menyebutkan hubungan hukum, peristiwa hukum ataupun fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut yang terjadi antara pihak Penggugat dengan pihak yang digugat (para Tergugat);

Menimbang, bahwa jika mempelajari surat gugatan Para Penggugat, maka dalam posita maupun didalam petitum Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat mengalami kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan "WANPRESTASI" yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan atas Kerugian tersebut, Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dimaksud;

Menimbang, bahwa didalam surat gugatan Para Penggugat sekalipun dalam posita surat gugatan Penggugat menyebutkan mengenai wanprestasi namun pada bagian petitumnya tidak menyebutkan dan memohon secara tegas apakah perbuatan yang telah mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat tersebut merupakan akibat wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut hukum yang hidup dan berkembang di Indonesia, gugatan perdata dibedakan dalam 2 (dua) jenis yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan melawan hukum, dimana landasan hukum masing-masing kedua gugatan tersebut didasarkan pada ketentuan buku III pasal 1320 KUHPerdata untuk wanprestasi dan pasal 1365 KUHPerdata untuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa adalah penting dalam suatu gugatan ganti rugi untuk menentukan apakah tuntutan gantirugi tersebut karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum, karena akan ada perbedaan dalam pembebanan pembuktian, perhitungan kerugian dan bentuk gantiruginya antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;.

Menimbang, bahwa dalam dalam suatu gugatan wanprestasi, Penggugat cukup menunjukkan adanya wanprestasi atau adanya perjanjian yang dilanggar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat, sedangkan dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat harus membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum selain harus membuktikan adanya kesalahan yang diperbuat Tergugat dan Penggugat dapat menuntut pada pengembalian pada keadaan semula, namun tuntutan tersebut tidak dapat diajukan apabila gugatan yang diajukan dasarnya adalah wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Penggugat didalam surat gugatannya tidak menentukan secara tegas kualifikasi dari perbuatan Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat apakah perbuatan tersebut merupakan wanprestasi ataupun suatu perbuatan melawan hukum, maka menurut pendapat Majelis hal tersebut telah menyebabkan kekaburan gugatan Para Penggugat atau gugatan Para Penggugat menjadi *obscuur libel* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur dinyatakan beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas.

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI, Turut Tergugat XI dan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) maka dengan demikian gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan para Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil dan pemeriksaan perkara ini tidak memasuki pokok perkara sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar jumlah yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam pasal-pasal Bab IX HIR, memperhatikan Undang Undang dan Ketentuan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat Tergugat I, III, Turut Tergugat I s/d VI dan Turut Tergugat XI;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 6.686.000,00 (enam juta enam ratus delapan puluh enam ribu)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, 6 Desember 2018 oleh kami, NUSI, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, RADEN AYU RIZKIYATI, S.H., dan CHANDRA GAUTAMA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 112/Pdt.G/2018/PN Cbi tanggal 25 Oktober 2018, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 13 Desember 2018** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Min Setiadhi, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan III, Kuasa Turut Tergugat I s/d VI, Kuasa Turut Tergugat VII. akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX, Turut Tergugat X dan Kuasa Turut Tergugat XI.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RADEN AYU RIZKIYATI, S.H.

NUSI, S.H.,M.H.

CHANDRA GAUTAMA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MIN SETIADHI, S.H.

## Perincian biaya:

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,-    |
| 2. Biaya proses      | Rp. 75.000,-    |
| 3. Biaya Panggilan   | Rp. 5.550.000,- |
| 4. Biaya P.S         | Rp. 1.000.000,- |
| 5. PNPB Panggilan    | Rp. 70.000,-    |

Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor **112/Pdt.G/2018/PN Cbi**  
**Form-02/sop/06.3/2018**



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

6. Redaksi	Rp.	5.000,-
7. <u>Materai</u>	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	6.686.000,-
(enam juta enamratus delapan puluh enam ribu rupiah)		