



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Mji

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KARITEM, bertempat tinggal di Blok Sumur Sindu RT.001 RW.02 Desa Sumber Wetan Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DIDI ARDI, S.H.** dan **AMING KAMAL, S.H.** Advokat, beralamat di Jalan Lily AA.1 Nomor 8 Perumahan Sumber Asri Desa Kecomberan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **KASTA BIN RAKMAN**, bertempat tinggal di Blok Sibatok RT.012 RW.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka;
2. **Drs. RASUM BIN RAKMAN**, bertempat tinggal di Blok Pande RT.005 RW.003 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DEDE AIF MUSOFFA, S.H.** dan **AJI TRIGUMELAR, S.H.** Advokat, beralamat di Jalan Cempaka Desa RT.003 RW.004 Blok Rabu Desa Maja Selatan Kecamatan Maja Kabupaten Majalengka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;
3. **MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN JAWA BARAT, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAJALENGKA**, berkedudukan di Jalan Gerakan Koperasi Nomor 41 Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IWAN YOESTIAWAN ADYAKSA, S.IP., S.H., M.H., HENDRA MULYANA, S.H., Drs. HENDRA GUMILAR, MAMAN WAHYUDIN, ROBBI SUBAGJA, dan DEA FADILA TINURA**, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka yang beralamat di Jalan Gerakan Koperasi Nomor 41 Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 619/SKU-32.10.MP.01/02/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;



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 7 oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 9 oktober 2020 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Mjl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris (anak) yang masih hidup dari bapak Roto dalam perkawinannya dengan ibu Rosak ; perkawinan bapak Roto dengan ibu Rosak mendapat keturunan 4 (empat) orang anak yaitu:

- 1.1. Tarma;
- 1.2. Waskinah;
- 1.3. Tarja;
- 1.4. Karitem;

2. Bahwa kedua orang tua Penggugat (bapak dan ibu) telah meninggal dunia, ibu Rosak pada tahun 1974 dan bapak Roto pada tahun 1991. Sebelum alm. bp. Roto meninggal dunia harta kekayaannya berupa tanah telah dibagi bagikan kepada anak anaknya, yaitu kepada Tama dan kepada Tarja, dan masih ada satu bidang atas nama alm. bp. Roto yang belum dibagikan dan merupakan bagian Penggugat dengan almh Waskinah;

3. Bahwa bidang tanah dimaksud pada point angka 2 diatas seluas 592 M2 terletak di Blok Sibatok Rt. 012 Rw.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, tercatat Kahir Nomor 0109 Persil 014, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmen;
- Sebelah Timur : Tanah milik Kaswi;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Tanah milik Kaswen dkk.

4. Bahwa tanah peninggalan alm. Bp. Roto tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Sumberkulon Nomor 140/376/Des tanggal 23 Agustus 2019 yang menerangkan bahwa " Tanah yang tercantum pada SPPT Nomor 0109, Persil 014 luas 592, terletak di Blok Sibatok RT.012



RW.006 Desa Sumber kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, tanah tersebut asalnya tercantum pada C 1120 persil 64 kelas G II luas 600 M2 atas nama Tarja Roto, tanah tersebut pemilik awalnya adalah Tarja Roto penduduk Desa Sumber Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka;

5. Bahwa pada tanggal 24 April 2006 ahli waris alm bp Roto yang terdiri dari, Tarma, Waskinah keduanya kakak kandung Penggugat dan Tarsidi (anak dari Tarja), dihadiri dan disaksikan oleh bp. Bawal yang saat itu sebagai Kepala Desa Sumber Kulon dan bp, Sujana yang saat itu sebagai Sekretaris Desa Sumber kulon, telah mengadakan musyawarah dengan diakhiri dengan penanda tangan Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli waris, isi dari Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli waris sepakat tanah peninggalan alm bp. Roto yang seluas 592 M2 itu, seluas 185 M2 diberikan kepada Penggugat;

6. Bahwa Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli waris, hasil musyawarah tertanggal 24 April 2006 tersebut diatas sampai saat ini belum ditanda tangan oleh Kepala Desa Sumber Kulon, karena saat musyawarah diatas, Waskinah tidak mau menandatangani surat pernyataan tersebut, dan tidak menjelaskan kenapa tidak mau menandatangani sedang ahli waris alm. Bp. Roto yang lainnya yaitu Tama (anak), Tarsidi (cucu) dan Penggugat menandatangani Surat Pernyataan tersebut;

7. Bahwa pada hari, tanggal, bulan sudah tidak dapat diingat lagi pada tahun 2016 Tertgugat I yang saat itu menjabat sebagai Sekretaris Desa Sumber Kulon, dengan tidak ada persetujuan dari Penggugat sebagai ahli waris alm. Bp. Roto telah merobohkan dua rumah yang berada diatas tanah peninggalan alm bp. Roto dan setelah dua rumah roboh Tertgugat I tanpa musyawarah dengan Penggugat sebagai ahli waris alm. Bp. Roto telah membangun bangunan rumah permanen, dan sekeliling rumah dipagar tembok;

8. Bahwa selain Tertgugat I membangun rumah permanen diatas tanah alm. bp. Roto tersebut diatas, dengan bantuan Tertgugat II yang saat itu sebagai Kepala Desa Sumber Kulon. atas tanah tersebut telah diurus ke kantor Turut Tertgugat sehingga atas tanah tersebut sudah terdaftar pada kantor Turut Tertgugat dan telah Terbit Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018 atas nama Tertgugat I;

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018 yang diterbitkan oleh Turut Tertgugat tidak melalui prosedur ketentuan hukum yang ada, Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Roto tidak



pernah dimintai persetujuan, tanah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan harta peninggalan alm. bp Roto yang belum dibagi wariskan kepada ahli warisnya, namun sudah menjadi bagian atau Hak dari Penggugat dan almh. Waskinah sehingga kalau surat surat nya diurus di kantor Turut Tergugat dan terbit Sertifikat Hak Milik seharusnya atas namanya alm. bp Roto, bukan atas nama Tergugat I;

10. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Majalengka, pada tahun 2018 Penggugat berkeinginan untuk dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan, permasalahan penguasaan tanah yang bukan haknya oleh Tergugat I, diajukan ke Desa dan ke Kecamatan, namun tidak selesai karena setiap Tergugat I diundang baik oleh Pj. Kepala Desa maupun oleh pa Camat, Tergugat I tidak pernah hadir;

11. Bahwa Tergugat II yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Sumber Kulon mengurus surat surat atas tanah alm. bp. Roto menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018 atas nama Tergugat I pengurusan atas tanah tersebut dimasukan pada Program Prona, sehingga sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018, tidak ada biaya pembuatan Sertifikat yang masuk ke negara;

12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang dalam pengurusan surat surat tanah sampai terbit Sertifikat Hak Milik dengan tidak melalui prosedur ketentuan yang ada, dan dimasukan dalam program Prona, merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan : ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”***

Dari bunyi pasal tersebut maka dapat ditarik unsur unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan;
- Ada kerugian.

Dari uraian pengertian perbuatan melawan hukum dan dengan telah diketahui unsur unsur perbuatan melawan hukum tersebut, Tergugat I



dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut tergambar dari:

- Pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018 tidak sesuai dengan ketentuan yang ada;
- Pembuatan Sertifikat Hak Milik tanpa melalui prosedur yang berlaku, merupakan perbuatan yang salah;
- Dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00154 tanggal 4 Oktober 2018 Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Roto telah dirugikan yaitu tidak dapat menikmati hak warisannya;
- Kerugian yang diderita Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Roto, timbul karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

13. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, dan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana disebutkan diatas Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti kerugian yang didertia oleh Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Roto;

14. Bahwa kerugian materiil dan kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat sebagai ahli waris alm. bp Roto sebesar:

14.1. Kerugian materiil sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah)

Dengan uraian sebagai berikut:

- Tanah tersebut kalau dijual akan laku dengan nominal Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) dengan uraian sebagai berikut:
 - Luas tanah 592 M2 = 42,4 bata dibulatkan 42 bata;
 - Per bata dinilai dengan gabah sebanyak 1 Ton;
 - Harga gabah per ton Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)Jadi nilai seluas 592 M2 = 42 X Rp. 5.000.000 = Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah)
- Membayar jasa Advokat/Pengacara untuk sebagai Kuasa di Pengadilan Negeri Majalengka Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

14.2. Kerugian immateril, berupa:

- Image masyarakat terhadap Penggugat dan keluarganya, dapat menjatuhkan harkat dan martabat Penggugat dan keluarganya;



- Dengan adanya sengketa atas tanah yang menjadi objek sengketa, dapat menjadi penghambat saat tanah itu akan dijual;
- Karena kerugian immateril tidak dapat diperhitungkan dengan nominal rupiah, maka untuk kepastian nominal, Penggugat mengajukan penggantian sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Dari uraian diatas Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng wajib membayar ganti kerugian materil dan immateril kepada Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Raoto sebesar Rp1.310.000.000,- (satu milyar tiga ratus sepuluh juta rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan patuh memenuhi isi putusan ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,-- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini;

16. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas :tanah darat yang menjadi objek sengketa yang terletak di Blok. Sibatok Rt. 012 Rw. 006 Desa Sumber kuloin Kec. Jatitujuh Kab. Majalengka, seluas 592 M2, , tercatat Kahir No. 0109 Persil 014, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Asmen ;
- Sebelah Timur : Kaswi
- Sebelah Selatan : Jalan Desa ;
- Sebelah Barat: : Tanah milik Kaswen dkk.

17. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, wajar apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat Ketua Pengadilan Negeri Majalengka cq



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 592 M2 tercatat Kahir Nomor 0109 Persil 014, yang terletak di Blok Sibatu RT.012 RW.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, merupakan harta warisan peninggalan alm. bp. Roto yang belum dibagi;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 tanggal 4 Oktober 2018 dalam pembuatannya mengandung cacat hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 tanggal 4 Oktober 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dibatalkan;
6. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materil kepada Penggugat sebagai ahli waris alm. bp. Roto sebesar Rp310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immateril kepada Penggugat dan ahli waris alm. bp. Roto lainnya sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai tidak memenuhi putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang ada.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain dari apa yang dimohonkan dalam perkara ini, kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kopsah, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Majalengka, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN PARA TERGUGAT

DALAM EKSEPSI:

Bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama Gugatan Penggugat, maka gugatan tersebut patut dan layak disebut sebagai gugatan yang cacat formil dikarenakan gugatan tersebut:

1. Gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
 - a. Bahwa dalam dalilnya Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari Alm. Bapak Roto yang telah memberikan hak waris objek sengketa kepada Alm. Ibu Waskinah yang merupakan Ibu dari Tergugat 1 dan Tergugat 2;
 - b. Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dengan para Tergugat berkenaan dengan objek Perkara, oleh karenanya antara penggugat dan para Tergugat tidak memiliki Hubungan Hukum;
 - c. Bahwa karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan tergugat 2, maka penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Para Tergugat sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain; Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
 - d. Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);



- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat 1 yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat 1 saat ini sedang menempati objek perkara yang nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
- b. Bahwa objek Perkara secara sah sudah diakui sebagai milik Tergugat 1 melalui sertifikat Hak milik Nomor 00154 atas nama Kasta Arahman;
- c. Bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak milik sebagaimana dimaksud Point b, Tergugat 1 dibantu oleh Tergugat 2 selaku Kepala Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh dan Saudara Didi Karmadi selaku Kasi Pemerintahan Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh pada waktu proses mensertifikatkan yakni pada tahun 2018;
- d. Bahwa faktanya penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan terbitnya sertifikat hak Milik tersebut;
- e. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 78 K/Sip/1972 yang menegaskan: "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan Formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975, menyatakan "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;



3. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Nomor 2 dan nomor 3 yang menyatakan bahwa masih ada satu bidang tanah atas nama Alm. Bapak Roto yang belum dibagikan dan merupakan bagian Penggugat (Karitem) dengan Alm. Waskinah yakni sebidang tanah seluas 592 M2 yang terletak di blok Sibatok RT 012 RW 006 Desa Sumber Kulon Kecamatan jatitujuh Kabupaten Majalengka. Faktanya adalah bahwa keturunan Alm. Roto dengan ibu Rosak yakni: Tarma, Waskinah, Tarja dan Karitem kesemuanya sudah mendapatkan bagian hak waris. Dan faktanya berdasarkan SPPT Nomor 32.12.150.012.014-0109.0 yang terletak di Blok Sibatok RT 012 RW 006 memiliki luasan Lahan 407 M2, bukan 592 M2 seperti yang disebutkan Penggugat pada dalil 3,4, dan 5 gugatan Penggugat;
4. Bahwa bagian hak waris penggugat sebagaimana dimaksud dalil 3 adalah terletak di Wilayah Blok Cakra Desa Sumber Kulon seluas 16 Bata dan di Blok Kabil Desa Sumber Kulon seluas 15 bata dan bagian hak waris Alm. Warsinah terletak di Blok Sibatok RT 12 RW 06 Desa Sumber Kulon seluas 20 Bata;
5. Bahwa musyawarah yang dilaksanakan pada tanggal 24 April 2006 sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat dalil ke 5 gugatannya tidak bisa menjadi dasar telah terjadinya kesepakatan pembagian Hak waris terhadap penggugat dan Alm. Ibu Wasinah;
6. Bahwa karena objek perkara merupakan hak waris Alm. Ibu Waskinah dari Alm. Bapak Roto, maka Alm. Ibu waskinah tidak mau menandatangani Surat Keterangan dan Pernyataan Ahli Waris sebagaimana dimaksud dalil ke 6 Gugatan Penggugat;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil ke 7 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat 1 dengan tidak ada persetujuan dari penggugat sebagai ahli waris Alm. Bapak Roto telah merobohkan 2 (dua) rumah yang berada diatas tanah peninggalan Alm. Bapak Roto dan setelah 2 (dua) rumah roboh Tergugat 1 tanpa musyawarah dengan Penggugat sebagai ahli waris Alm. Roto telah membangun bangunan permanen, dan sekeliling rumah dipagar tembok;
Faktanya adalah bahwa tanah dimaksud merupakan hak waris Alm. Ibu Wasinah dari Alm. Roto yang kemudian diwariskan kepada Tergugat 1 selaku ahli waris Alm. Waskinah. Bahwa 2 (dua) rumah yang dirobohkan adalah rumah yang dibuat oleh Alm. Rakman dan Alm. Waskinah yang merupakan Orang tua Tergugat 1 dan tergugat 2, dibuat pada tahun 1981 dan diketahui



oleh Alm. Roto dengan posisi jajar 2 (dua). Rumah sebelah barat untuk Tergugat 1 dan rumah sebelah timur untuk Tergugat 2;

8. Bahwa Tergugat 1 pada tahun 1986 setelah lulus SLTA berangkat ke Bandung melanjutkan sekolah dan tidak menempati rumah yang berada di objek perkara sampai tahun 2014. Tahun 2014 bulan Agustus Tergugat 1 kembali ke Desa Sumber Kulon tapi tidak langsung mendiami rumah karena kondisi rapuh dan tidak mungkin didiami, sehingga pada tahun 2015 dilakukan pembongkaran karena akan dibuat rumah baru, dan hal tersebut tidak memerlukan izin dan musyawarah dari Penggugat karena tanah dan rumah yang berada di objek perkara merupakan hak Tergugat 1;

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 9, 11,12 gugatan penggugat yang menyatakan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 000154 tanggal 4 Oktober tidak melalui prosedur ketentuan Hukum yang ada. Faktanya adalah proses terbitnya sertifikat hak milik tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

Bahwa terbitnya sertifikat hak milik tersebut dimasukkan pada program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang dicanangkan Presiden JOKOWI. Bukan melalui program Prona sebagaimana disebutkan Penggugat dalam dalil gugatannya. Dan program PTSL merupakan program yang tidak dipungut biaya (gratis), sehingga secara otomatis tidak ada biaya pembuatan sertifikat yang masuk ke Negara, dan hal tersebut sah dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka tidak benar Tergugat 1 dan tergugat 2 dalam pengurusan terbitnya sertifikat Hak milik merupakan Perbuatan melawan hukum seperti yang disampaikan Penggugat dalam dalil 12 gugatannya;

10. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada dalil 9,11,12 semakin mempertegas bahwa dalil penggugat tidak cermat, kabur dan tidak jelas (Obscure Libel);

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 15,16, 17 Gugatan penggugat. Sebab permohonan sita jaminan (conservatoir beslach) yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hokum atau tidak beralasan sama sekali;

Faktanya: Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, sebab yang menjadi objek sengketa adalah berupa tanah dan bangunan rumah milik Tergugat 1 dan sampai saat ini objek perkara tersebut masih ada dan dipergunakan oleh Tergugat 1 sebagai pemilik sah objek perkara dimaksud;



Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslach*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Edaran Mahkamah Agung RI nomor 5 tahun 1975 tanggal 1 desember 1975, yakni antara lain:

“Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa). Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dulu diteruskan ke benda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi”;

12. Dengan memperhatikan syarat-syarat tersebut pada point 12, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslach*) tersebut tidak memenuhi syarat:

- a. Telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa penggugat justeru langsung mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslach*) terhadap benda tidak bergerak (tanah sengketa) sebelum mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslach*) terhadap benda bergerak;
- b. Bahwa sesuai dengan pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBg, sita *conservatoir beslach* dilakukan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat. Bahwa kemudian dalam gugatannya penggugat memohon sita jaminan (*conservatoir beslach*), dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan Penggugat telah mengakui bahwa harta sengketa adalah milik Tergugat;

Mengingat Permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (*conservatoir beslach*) terhadap objek sengketa milik Tergugat tidak memenuhi syarat, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak dalil 15,16,17 gugatan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat 1 dan 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa bukan merupakan harta warisan peninggalan Alm. Roto yang belum dibagi, melainkan hak waris Alm. Waskinah yang sudah diwariskan kepada Tergugat 1;
3. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara sah dan benar tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 00154 tanggal 4 Oktober 2018 adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslach*) objek sengketa tidak memenuhi persyaratan dan tidak sah berdasarkan hukum;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *Ex Aequo Ex Bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TURUT TERGUGAT

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa gugatan perkara ini adalah murni perkara perdata (klaim dari Penggugat, atas Tergugat, dari adanya hubungan hukum pewarisan, sehingga diklaim oleh Penggugat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat) tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengambil sikap dan memutus mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dari pemeriksaan perkara ini, karena pada prinsipnya Turut Tergugat, sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya adalah pihak Eksekutif dan atau/suatu Lembaga/Instansi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang kewenangannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang dimiliki sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang mana pada akhirnya akan taat dan patuh pada produk lembaga Yudikatif/Pengadilan Negeri Majalengka, terhadap amar putusan yang sesuai dan telah memenuhi persyaratan administratif dan prosedural berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan atau tanpa turut terlibat dalam pemeriksaan perkara ini, karena fungsi Turut Tergugat, sebagai Lembaga/Instansi Pelayanan Publik di Bidang Administrasi Pertanahan;
3. Gugatan Penggugat adalah Kabur (*obscuur libel*), dan *Error in Persona* dalam memposisikan Turut Tergugat, sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam pemeriksaan perkara ini, yang mana hal ini cukup dan dapat dilakukan oleh Penggugat dengan tanpa menarik dan



memosisikan Turut Tergugat, dalam pemeriksaan perkara ini, karena prinsipnya Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana kewenangan yang di berikan Undang-Undang;

4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan *obscuur libel*, hal ini terbukti dari adanya catatan dalam Buku Tanah Hak Milik No. 00154/Desa Sumber Kulon, yaitu adanya proses penegakan hukum melalui jalur pidana, sesuai surat Polres Majalengka tanggal 3 Oktober 2019 No. 1345/X/2019/Satreskrim, dan Surat Polres Majalengka tanggal 28 Januari 2020 No. B/122/I/2020/Satreskrim, dengan Pelapor: Sdr. KARITEM BINTI ROTO, (dalam hal ini sebagai penggugat) dalam pemeriksaan perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, segala apa yang didalilkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa, untuk memperjelas Jawaban Turut Tergugat sesuai kewenangan administratif di bidang pertanahan, selanjutnya disampaikan kronologis/riwayat tanah dari buku tanah Hak Milik No. 00154 / Desa Sumber Kulon, terbit tanggal 4 Oktober 2018, tercatat atas nama KASTA ARAHMAN, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2018 No. 00064/Sumber, seluas 611 M2 (enam ratus sebelas meter persegi), terletak di Blok Sibatok Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka, terdapat catatan dalam buku tanah tersebut : adanya proses penegakan hukum melalui jalur pidana, sesuai surat Polres Majalengka tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 1345/X/2019/Satreskrim, dan Surat Polres Majalengka tanggal 28 Januari 2020 No. B/122/I/2020/Satreskrim, dengan Pelapor : Sdr. KARITEM BINTI ROTO, (dalam hal ini sebagai penggugat) dalam pemeriksaan perkara ini;
3. Bahwa tindakan/perbuatan hukum Turut Tergugat dalam melaksanakan Pelayanan Pertanahan tersebut diatas dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00154074/Kelurahan Majalengka Kulon dan Sertipikat Hak Milik No. 00154/Desa Sumber Kulon tersebut, adalah semata-mata dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa apa yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat, sama sekali tidak terdapat unsur atau adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalil gugatan dari Penggugat, sehingga apa yang didalilkan dalam Posita dan dimohon dalam Petitum dalam pemeriksaan gugatan perkara ini adalah tidak berdasar hukum.

► Berkenaan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan Agama, Pengetahuan, Keyakinan, dan Hati Nuraninya, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat, untuk seluruhnya;sssss
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat, untuk tidak diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan pada tanggal 24 November 2020;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 1 Desember 2020 sedangkan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 8 Desember 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti di persidangan pada tanggal 10 Desember 2020 berupa fotokopi bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7.5 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-4, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi ke persidangan pada tanggal 17 Desember 2020 yaitu Saksi Sujana yang memberikan keterangan dibawah sumpah sedangkan Saksi Cirta memberikan keterangan tanpa disumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti di persidangan pada tanggal 14 Desember 2020 berupa fotokopi bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T.II-2 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.I, T.II-4, serta mengajukan 2 (dua) orang saksi ke persidangan pada tanggal 21 Desember 2020 yaitu Saksi Kardam dan Saksi Sinta yang memberikan keterangan dibawah sumpah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti di persidangan pada tanggal 4 Januari 2021 berupa fotokopi bukti surat bermeterai cukup yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-2 dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Kamis tanggal 7 Januari 2021 atas tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah permanen terletak di Blok Sibatok RT.012 RW.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka seluas 592 meter² (lima ratus sembilan puluh dua meter persegi), Persil 014, Kohir Nomor 0109, Sertifikat Hak Milik Nomor 00154, dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah milik Adi;
Sebelah Timur : Tanah milik Cadik;
Sebelah Selatan : Jalan desa;
Sebelah Barat : Tanah milik Roeni, dkk;

Menimbang, bahwa pihak Para Pihak telah mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 8 Januari 2021;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban tersebut disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan Eksepsi sebagaimana telah diuraikan diatas:

Menimbang, bahwa dalam praktek beracara di Pengadilan, dikenal ada 3 (tiga) macam Eksepsi yaitu:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Exceptio Declinatoire)
2. Eksepsi Kompetensi Relatif (Relative Competentie)
3. Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi:



Menimbang, bahwa dilihat dari cara penyelesaian Eksepsi, terhadap Eksepsi Kompetensi baik Absolut maupun relatif haruslah diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara. Hal ini sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 162 RBg yang berbunyi “tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama, ternyata Eksepsi yang telah diajukan oleh Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat merupakan Eksepsi yang termasuk Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi yaitu:

1. Penggugat keliru menarik Para Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan dan Para Tergugat tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Penggugat berkenaan dengan objek perkara (*exceptio error in persona*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan terbitnya sertifikat hak Milik tersebut yaitu Saudara Didi Karmadi selaku Kasi Pemerintahan Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh pada waktu proses penerbitan sertifikat tahun 2018 (*exceptio plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat kabur karena Turut Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang dilakukan Turut Tergugat sudah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi berdasarkan kewenangan yang diberikan berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (*exceptio obscur libel*).

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg/Pasal 114 Rv diatas, penyelesaian Eksepsi lain diluar Eksepsi Kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, hal tersebut ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 935 K/Sip/1985 bahwa eksepsi yang bukan Kompetensi Absolut atau Kompetensi Relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, terhadap materi *exceptio error in persona*, Majelis Hakim berpendapat telah terungkap fakta hukum di persidangan bahwa orang tua (Ibu) Para Tergugat yaitu Almarhuma Waskinah adalah saudara kandung dari Penggugat dan merupakan ahli waris dari Almarhum Roto, sehingga secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung hal tersebut menjelaskan jika Penggugat merupakan bibi dari Para Tergugat, selain itu juga walaupun Para Tergugat tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Penggugat berkenaan dengan objek namun Para Tergugat mengetahui jika pernah terjadi musyawarah di desa yang melibatkan Almarhumah Waskinah walaupun akhirnya Almarhuma Waskinah tidak pernah menyepakati musyawarah tersebut, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, terhadap materi *exceptio plurium litis consortium*, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menggariskan adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, selain itu juga dalam praktek peradilan dikenal asas *legima persona standi in judicio* yaitu siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat, maka jika Penggugat tidak memandang penting diikuti sertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, dan tidak menjadikan gugatan kurang pihak, disamping itu juga Majelis Hakim menilai dengan menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majalengka sebagai pihak (Turut Tergugat) dalam perkara ini sudah sangat tepat karena instansi tersebut yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang menjadi objek sengketa, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, terhadap materi *exceptio obscur libel*, yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur karena Turut Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang dilakukan Turut Tergugat sudah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi berdasarkan kewenangan yang diberikan berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Majelis Hakim menilai hal tersebut perlu pembuktian terlebih dahulu karena sudah menyangkut karena sudah menyangkut pokok perkara, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak dan akan dipertimbangan bersama dengan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah yang terletak di Blok Sibatok RT.012 RW.006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka seluas 592 meter² (lima ratus sembilan puluh dua meter persegi), Persil 014, Kohir Nomor 0109 yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah yang merupakan budel warisan dari Almarhum Roto yang belum dibagi, dan Para Tergugat telah merobohkan bangunan rumah yang lama dan membangun kembali rumah yang baru di atas tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan untuk Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

- Ibu kandung Para Tergugat yaitu Almarhuma Waskinah merupakan saudara kandung dari Penggugat;
- Tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Blok Sibatok RT.012 RW.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka seluas 592 meter² (lima ratus sembilan puluh dua meter persegi), Persil 014, Kohir Nomor 0109, Sertifikat Hak Milik Nomor 00154;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan budel waris yang belum dibagi, dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 Desa Sumber Kulon, Kecamatan Jati Tujuh Kab. Majalengka ;

Menimbang, bahwa Hak Milik diatur dalam Pasal 570 KUHPerdara yaitu hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asal tidak mengganggu hak orang lain, kesemuanya dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang;

Menimbang, bahwa sebagai hak kebendaan, hak milik adalah yang paling sempurna yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Hak milik merupakan hak induk terhadap hak kebendaan yang lain, sedangkan hak kebendaan yang lain merupakan hak anak terhadap hak milik;
2. Hak milik dilihat dari segi kualitasnya merupakan hak yang selengkap-lengkapny;
3. Hak milik bersifat tetap, artinya tidak akan lenyap terhadap hak kebendaan yang lain, sedangkan hak kebendaan yang lain dapat lenyap jika menghadapi hak milik.

Menimbang, bahwa sebagai hak kebendaan, hak milik dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut: (Pasal 584 KUHPerdara)

1. Pemilikan/Pendakuan;
2. Perlekatan;
3. Lampau waktu/daluarsa;
4. Pewarisan;
5. Penyerahan (*levering*).

Menimbang, bahwa akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta buat;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, hal ini merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan yang terdapat padanya. Apabila salah satu kekuatan itu cacat mengakibatkan akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa Akta dari segi hukum pembuktian berfungsi sebagai *probationis causa* maksudnya adalah surat atau akta yang bersangkutan merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa dengan kata lain suatu akta merupakan dasar untuk membuktikan suatu hal atau peristiwa tertentu;

Menimbang, bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang meliputi:



- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dengan demikian selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam suatu sertifikat harus diterima sebagai data yang benar ;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan Saksi Sujana yang menerangkan jika Saksi tersebut mengetahui pada tahun 2006 pernah diadakan musyawarah di desa menyangkut pembagian tanah warisan Almarhum Roto yang merupakan orang tua dari Penggugat dan Almarhumah Waskinah, namun pada saat itu Almarhumah Waskinah tidak menandatangani kesepakatan tersebut (bukti P-3) sehingga diketahui bahwa Almarhumah Waskinah (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) selaku ahli waris dari Almarhum Roto (Bukti P-1 dan P-2) yang secara tegas telah menolak hasil musyarah desa tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti P-5.1 dan P-5.2 menunjukkan bahwa ada tanah seluas 192 m² atas nama Karitem yang terdaftar sebagai wajib pajak, dan hal tersebut menurut Majelis Hakim hanya menegaskan tentang kewajiban Karitem sebagai orang yang harus membayar pajak dan bukan sebagai pemilik atas tanah seluas 192 m² tersebut, dan ternyata bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa luasnya adalah 592 m², sehingga diperoleh persangkaan bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti tersebut berbeda dengan tanah yang dipersengketakan saat ini ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 menerangkan tentang tanah objek sengketa adalah milik Tarja Roto, sedangkan bukti T-7-1, T-7.2, T-7.3, T-7.4 dan T-7.5 menerangkan TARJA, RASOK, ROTO, TARMA dan WASKINAH telah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata, Pasal 164 HIR/284 RBG, yang terdiri dari surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Pada



prinsipnya suatu alat bukti baru dapat diterima sebagai bukti apabila memenuhi syarat formil dan syarat materiil. Setiap alat bukti memiliki syarat formil dan syarat materiil yang berbeda-beda. Syarat formil alat bukti saksi antara lain saksi tersebut tidak dilarang sebagai saksi menurut pasal 145 HIR/172 RBG, saksi menerangkan sesuai ketentuan pasal 144 ayat (2) HIR/171 ayat (2) RBG, saksi mengucapkan sumpah sesuai ketentuan pasal 147 HIR/175 RBG, saksi diperiksa satu demi satu sesuai ketentuan pasal 144 ayat (1) HIR/171 ayat (1) RBG. Sedangkan syarat materiil alat bukti saksi adalah keterangan yang diberikan saksi bersumber dari penglihatan dan pendengaran sendiri, serta apa yang dialami saksi, pendapat kesimpulan saksi bukan merupakan kesaksian (vide pasal 171 HIR/308 RBG), keterangan antara satu saksi dengan saksi yang lainnya saling berkesesuaian (vide pasal 170 HIR/309 RBG). Batas minimal alat bukti saksi sekurang-kurangnya dua orang saksi karena kalau satu orang saksi bukan merupakan saksi. Hal ini sesuai dengan asas *unnus testis nullus testis* (vide pasal 169 HIR/306 RBG);

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Sujana dan Saksi Cirta, namun ternyata terungkap fakta hukum jika Saksi Cirta memiliki hubungan keluarga semenda dengan pihak Penggugat dan Para Tergugat sehingga keterangan Saksi Cirta didengarkan tanpa disumpah, dimana hal tersebut menjadikan keterangan Saksi Cirta tidak memiliki nilai pembuktian, sebagaimana yang dimaksud dalam asas *unnus testis nullus testis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh bukti tersebut tidak ditemukan bukti bahwa tanah objek sengketa merupakan budel waris sebagaimana dimaksud oleh Penggugat di dalam dalil posita dan Petitum gugatannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat mempertahankan dalil dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil bantahan Para Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan jika objek sengketa merupakan milik orang tuanya (almarhumah Waskinah) dan telah ditempati secara turun temurun dimana hal tersebut didukung oleh keterangan Saksi Kardam dan Saksi Sinta ;

Menimbang, bahwa Tergugat I atas dasar Hibah dari orang tuanya (Bukti T.I, T.2-4) yang kemudian dijadikan salah satu syarat untuk pendaftaran tanah objek sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka (Turut Tergugat) pada tahun 2018, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 (Bukti Surat T-7) sebagaimana Buku Tanah Nomor 00154 yang diajukan oleh Turut Tergugat (Bukti Surat TT.1), Majelis Hakim berpendapat jika bukti surat yang diajukan oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Turut Tergugat tersebut merupakan akta otentik yang diakui oleh Negara, dimana setiap pemegang dari Sertifikat Hak Milik harus diakui sebagai pemilik yang sah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I merupakan pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 sehingga penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa dan perbuatan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 telah sesuai prosedur dan tidak melawan hukum maka sertifikat tersebut harus dinyatakan sah sedangkan permintaan Penggugat untuk pembatalan sertifikat sebagaimana posita dan petitum gugatan harus dinyatakan tidak beralasan dan pula bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Umum akan tetapi merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 telah dinyatakan sah maka nama yang tercantum di dalam sertifikat tersebut (Tergugat I) harus diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Blok Sibatok RT.012 RW.006 Desa Sumber Kulon Kecamatan Jatitujuh Kabupaten Majalengka berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00154 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan satu persatu ;

Menimbang, bahwa oleh Karena yang menjadi permasalahan dalam perkara ini bukan tentang sengketa waris akan tetapi tentang perbuatan melawan hukum atas pemilikan tanah, dan ternyata tidak ditemukan bukti yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah waris maka petitum ke 2 gugatan Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I memperoleh hak atas tanah objek sengketa atas Hibah sebagaimana pernyataan Hibah sebagaimana bukti T.1, T.2-4 dan telah dinyatakan perolehan tersebut adalah sah dan pula terhadap bukti tersebut Penggugat tidak mengajukan bukti lawan, maka Petitum gugatan angka 3,4 dan 5 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita Jaminan , maka Petitum gugatan angka 6 harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan penggugat sebagaimana petitum angka 2 ditolak, maka Penggugat berada sebagai pihak yang kalah dan terhadapnya akan dibebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, dengan sendirinya Petitum gugatan angka 7,8,9 dan 10 haruslah ditolak pula ;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 2.665.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka, pada hari Jumat, tanggal 8 Januari 2021, oleh kami, Soni Nugraha, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Wilgania Ammerilia, S.H. dan Ridho Akbar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Mjl tanggal 9 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Idham Khalid, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat atau Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Wilgania Ammerilia, S.H.

Soni Nugraha, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD

Ridho Akbar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Idham Khalid, S.H.

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2.	ATK/Pemberkasan	: Rp 50.000,00
3.	Panggilan	: Rp 790.000,00
4.	PNBP	: Rp 50.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat ...	: Rp 1.725.000,00
6.	Meterai	: Rp 10.000,00
7.	Redaksi	: Rp <u>10.000,00 +</u>
Jumlah		: Rp 2.665.000,00

Terbilang (dua juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Negeri Majalengka

JAFRI.,S.H.,M.H