



PUTUSAN

Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sobri Bin Bakar, berkedudukan di Jl. Inpres No. 40 Rt.002 Rw.009 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, Kel. Larangan Utara, Larangan, Kota Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tan Hendra Wijaya, SH., dan Dede Kusnadi, SH., dari Kantor Hukum DLPKN Tangerang Selatan beralamat Jl. Otista Raya Ciputat Ruko Prima Blok A.8 No.8 Kota Tangerang Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2021 yang selanjutnya sebagai Penggugat.

Lawan:

1. Amnah, bertempat tinggal di Kp. Mongpok Rt.002 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Banten, Desa Mongpok, Cikeusal, Kab. Serang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Arfan Hamdani, SH., Khomsin Adis Amruluh, SH., para Advokat dari Kantor Hukum "Hamdani and Partner" yang beralamat di Komplek Golden Paradise Blok A2 No.19 RT.002/RW011 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan surat kuasa khusus no.004/Hap/XI/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Juenah, bertempat tinggal di Kp. Mongpok Rt.002 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Banten, Desa Mongpok, Cikeusal, Kab. Serang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasanya

Halaman 1 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



kepada Arfan Hamdani, SH., Khomsin Adis Amrulloh, SH., para Advokat dari Kantor Hukum "Hamdani and Partner" yang beralamat di Komplek Golden Paradise Blok A2 No.19 RT.002/RW011 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan surat kuasa khusus No.005/Hap/XI/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Onah, bertempat tinggal di Kp. Mongpok Rt.002 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Banten, Desa Mongpok, Cikeusal, Kab. Serang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Arfan Hamdani, SH., Khomsin Adis Amrulloh, SH., para Advokat dari Kantor Hukum "Hamdani and Partner" yang beralamat di Komplek Golden Paradise Blok A2 No.19 RT.002/RW011 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan surat kuasa khusus No.006/Hap/XI/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. Wati, bertempat tinggal di Kp. Mongpok Rt.002 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Banten, Desa Mongpok, Cikeusal, Kab. Serang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Arfan Hamdani, SH., Khomsin Adis Amrulloh, SH., para Advokat dari Kantor Hukum "Hamdani and Partner" yang beralamat di Komplek Golden Paradise Blok A2 No.19 RT.002/RW011 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan surat kuasa

Halaman 2 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus No.007/Hap/XI/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang selanjutnya sebagai Tergugat IV;

5. Kepala Desa Mongpok, bertempat tinggal di Desa Moingpok Cikeusal Banten, Desa Mongpok, Cikeusal, Kab. Serang, Banten , dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Arfan Hamdani, SH., Khomsin Adis Amrulloh, SH., para Advokat dari Kantor Hukum "Hamdani and Partner" yang beralamat di Komplek Golden Paradise Blok A2 No.19 RT.002/RW011 Kelurahan Lontar Baru Kecamatan Serang, Kota Serang Provinsi Banten berdasarkan surat kuasa khusus No.593/74/DS2015/XII/2021 tertanggal 6 Desember 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. Kepala Bpn Kabupaten Serang, bertempat tinggal di Jl.Letnan Jidun No.5 KOTA Serang Banten, Kel. Tembong, Cipocok Jaya, Kota Serang, Banten , dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Rahma, SH., Erwin Harris Rahman Marpaung.SH., Ratu Sumiyati, SH., berdasarkan surat kuasa khusus No. 81/SKU.36.04.600/X/2021 tertanggal 25 Oktober 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

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 4 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 4 Oktober 2021 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



1. Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli waris yang sekaligus juga berkedudukan sebagai wakil/kuasa ahli waris sebagaimana surat Kuasa Waris tertanggal 4 November 2020, dan bersama-sama dengan saudara saudara lainnya adalah para ahli waris yang sah dan masih hidup dari Almarhum Bakar Bin Dulkarim (meninggal dunia di Cikeusal Serang tanggal 1 Maret 1976) sebagaimana tercantum dalam surat Keterangan Waris 4 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mongpok Cikeusal Kabupetan Serang Provinsi Banten.

2. Bahwa selain meninggalkan Penggugat adalah satu ahli waris yang juga berkedudukan sebagai kuasa dan para ahli Waris Almarhum Bakar Bin Dulkarim lainnya juga meninggalkan harta warisan peninggalan berupa sebidang tanah seluas 800 m2 dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar Bin Dulkarim yang lokasinya terletak di Kampung Mongpok Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten. dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tembok/tanah milik Bpk. Suandi

Sebelah timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang

Sebelah Selatan : Bangunan rumah Ibu Isah

Sebelah barat : Galengan Kulon milik Bapak Cimong

3. Bahwa berdasarkan aturan hukum yang berlaku, maka Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dan masih hidup pada saat ini adalah pemilik sah terhadap bidang tanah harta warisan tersebut.

4. Bahwa bidang tanah harta warisan peninggalan Almarhum Bakar Bin Dulkarim sebagaimana tersebut diatas sejak perolehannya bahkan sejak terbukanya warisannya sampai dengan saat ini (tahun 2021) belum pernah diperjualbelikan ataupun dialihkan kepada siapapun juga.

5. Bahwa namun demikian faktanya sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini serta tanpa melalui proses peralihan atau jual beli yang sah menurut hukum dan adanya tanpa persetujuan dari Penggugat maupun ahli waris yang sah lainnya, saat ini diatas sebagian lahan bidang tanah milik Penggugat tersebut telah berdiri 4 bidang bangunan rumah tinggal

Halaman 4 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



permanen yang ditempati atau dihuni oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

6. Bahwa setelah para Penggugat melakukan penelusuran sekaligus Investigasi Informasi tentang asal muasal kepemilikan dan dasar kepemilikan bidang tanah dan bangunan Tergugat I s/d Tergugat IV tersebut, ternyata diperoleh informasi bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV memperoleh tanah dan membangun rumah tinggal diatas bidang tanah tersebut adalah dari Almarhum kakek mereka yang bernama Bapak Hasan.

7. Bahwa selanjutnya Penggugat para penggugat dan ahli waris lainnya pun melanjutkan penelitian dan investigasinya terkait dasar kepemilikan atau dasar perolehan Bapak Hasan atas bidang tanah peninggalan orang tua Penggugat yang hasilnya adalah bahwa sejak tahun 2000 sampai dengan saat tidak ada satu bukti yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum tentang tatacara dan dasar transaksi perolehan bidang tanah maupun peralihan hak atas tanah yang sah menurut hukum yang telah mengalihkan hak kepemilikan bidang tanah dari Almarhum orang tua Penggugat Bakar Bin Dulkarim kepada Almarhum Bapak Hasan maupun para ahli warisnya.

8. Bahwa berdasarkan isu dan kabar dari orang tua yang juga tidak jelas sumbernya serta tidak didukung bukti dan fakta yang kuat dan sah, diperoleh informasi bahwa Almarhum Bapak Hasan memperoleh bidang tanah peninggalan Almarhum Bakar Bin Dulkarim adalah dengan cara menukarnya dengan 5 balok kayu dan 100 ikat atap rumbia yang tanggal kejadiannya pun sama sekali tidak ada kejelasan dan kepastian hukumnya.

9. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dengan mengacu pada fakta-fakta serta bukti-bukti yang ada, Penggugat memiliki keyakinan kuat bahwa sampai dengan saat ini atas bidang tanah warisan peninggalan Almarhum Bakar Bin Dulkarim tidak pernah terjadi penjualan maupun peralihan hak tanah yang sah menurut hukum sehingga oleh

Halaman 5 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



karenanya bidang tanah objek perkara tersebut masih utuh dan mutlak sah menjadi hak miliknya Penggugat selaku ahli warisnya.

10. Bahwa namun demikian faktanya sejak sekitar tahun 2000 sampai dengan saat diajukannya gugatan perdata ini, bidang tanah objek perkara peninggalan Almarhum Bakar Bin Dulkarim milik sahnya Penggugat telah dikuasai, ditempati dan dibangun rumah tinggal oleh Tergugat I s/d Tergugat IV tanpa melalui proses jual beli maupun peralihan hak yang sah menurut hukum sehingga telah sangat merugikan Penggugat selaku pemilik atau ahli warinya yang sah dan masih hidup.

11. Bahwa Penggugat memperoleh informasi dari para saksi bahwa diatas bidang tanah objek perkara harta warisan peninggalan Almarhum Bakar Bin Dulkarim sebagaimana posita gugatan point 2 disebut, melalui bantuan Tergugat V dalam jabatannya sebagai kepala Desa, Tergugat VI BPN Kabupaten Serang telah seecara kurang cermat dan hati hati telah menerbitkan sertifikat hak tanah yaitu bukti sertifikat hak Milik Nomor: 00431/Mongpok seluas 476 m2 atas nama Juenah (Tergugat III) dan sertifikat Hak Milik Nomor: 00415/Mongpok seluas 246 m2 atas nama Tergugat II Ny. Amnah.

12. Bahwa fakta tentang telah terjadinya perbuatan menguasai, menempati bahkan menerbitkan tanda bukti sertifikat tanah diatas bidang tanah objek perkara peninggalan Almarhum orang tua Penggugat Bakar Bin Dulkarim dengan cara cara yang tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang dilakukan oleh para Tergugat tentunya telah sangat merugikan Penggugat.

13. Bahwa oleh karena bidang Tanah waris milik Penggugat seluas 800 m2 yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat IV tanpa melalui proses peralihan hak yang sah faktanya berasal dari bidang tanah harta warisan peninggalan Almarhum Bakar Dulkarim dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten maka telah sangat jelas bahwa dasar

Halaman 6 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



perolehan dan penguasaan bidang sekaligus penerbitan bukti serifikatnya pun adalah tidak sah dan melawan hukum dan oleh karenanya telah sangat merugikan Penggugat.

14. Bahwa Penggugat memiliki pendirian dan keyakinan kuat bahwa bidang tanah warisan peninggalan Almarhum Bakar Dulkarim dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten, yang kenyatannya telah dikuasai, ditempati, dibangun rumah tinggal oleh Tergugat I s/d Tergugat IV dan diterbitkan sertifikat tanahnya adalah telah tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

15. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat yang diakui dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat IV adalah berasal dari tanah bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten, maka oleh karenanya telah sangat jelas dan tegas dasar penguasaan bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat yang didasarkan pada kedua Sertifikat tersebut adalah telah tidak berdasarkan hukum yang sah.

16. Bahwa oleh karena kedua Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 00431/Mongpok seluas 476 m2 atas nama Juenah (Tergugat II) dan sertifikat Hak Milik Nomor: 00415/Mongpok seluas 246 m2 atas nama Tergugat I Ny. Amnah telah salah atau cacat hukum dalam proses penerbitannya sehingga sangat merugikan penggugat, maka secara hukum proses penerbitan kedua hak milik tersebut oleh kantor badan pertanahan nasional kabupaten serang (tergugat vii aquo) adalah cacat hukum atau setidak – tidaknya batal demi hukum.

17. Bahwa atas fakta terjadinya penguasaan, penempatan sekaligus penerbitan kedua bukti sertifikat diatas bidang tanah objek milik Penggugat oleh Para Tergugat (Tergugat 1 s/d Tergugat IV) yang telah menyebabkan timbulnya kerugian berupa hilangnya hak atas tanah

Halaman 7 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris maupun hak penguasaan /pemanfaatan secara ekonomis oleh Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Bakar Bin Dulkarim tanah tersebut, maka untuk selanjutnya sejak tahun 2014 Penggugat pun telah pernah melakukan upaya-upaya dengan melakukan penelusuran dan investigasi kepada instansi dan pihak pihak terkait lainnya akan tetapi belum diperoleh hasil yang jelas.

18. Bahwa sebagai tindak lanjut dari upaya upaya yang dilakukan oleh Penggugat, pada sekitar bulan Juli tahun 2020 dan bulan Agustus tahun 2020 telah dilaksanakan pertemuan para pihak untuk mencari solusi penyelesaian permasalahan sengketa hak tanah Penggugat dengan para Tergugat akan tetapi hasilnya sia sia.

19. Bahwa oleh karena penggugat berpendirian tegas bahwa proses peralihan hak dan dasar penerbitan kedua sertifikat yang dijadikan dasar kepemilikan para tergugat atas bidang tanah objek adalah cacat hukum dan batal demi hukum, maka oleh karenanya kedua surat yang dibuat dengan bantuan tergugat v selaku kepala desa dan diterbitkan oleh kepala bpn kabupaten serang (tergugat vi) telah cacat hukum atau menjadi batal demi hukum.

20. bahwa oleh karena faktanya dasar penguasaan maupun peralihan hak dan penerbitan kedua sertifikat Para Tergugat atas objek tanah perkara telah bersifat Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku perbuatan, penguasaan, pemanfaatan kepemilikan dan penerbitan sertifikat tanah atas bidang objek tanah a quo oleh para Tergugat adalah menjadi TIDAK SAH dan telah dapat dikualifikasikan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum, (*Onrechtmatigesdaad Van Gewijsde*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Pardata.

21. Bahwa Penggugat berpandangan tegas bahwa keberadaan kedua sertifikat Hak Milik para Tergugat sebagaimana disebut diatas yang belum mencapai jangka waktu lebih dari 5 tahun sebagaimana diatur PP No.24 tahun 1997 akan tetapi sebenarnya tidaklah bersifat positif mutlak karena sistem hukum pendaftaran tanah di negara kita

Halaman 8 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



menganut azas *stelsel negatif juncto* isi putusan MA.RI.No.327K/Sip/1976 tgl 1 Desember 1976, yang isinya antara lain menjelaskan bahwa :

" Karena sertifikat Tanah Hak Milik (SHM) bukan satu satunya alat bukti kepemilikan tanah, tetapi hanya salah satu alat bukti hak kepemilikan tanah, sehingga tidak mengurangi hak seseorang untuk membuktikan sebaliknya bahwa sertifikat tanah tersebut tidak sah, dan telah dibuat dengan cara melanggar hukum. "

22. Bahwa Penggugat berpendirian bahwa perbuatan perbuatan Para Tergugat terhadap bidang tanah hak waris objek perkara milik Penggugat telah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang berdasarkan pada ketentuan Undang- Undang di Indonesia, Yurisprudensi maupun doktrin sebagai berikut :

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut :

" Tiap tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut. "

Pasal 1367 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut :

" Seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang- orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya. "

23. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, Unsur perbuatan melawan Hukum adalah sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan (Melawan Hukum / *Onrechtmatig*)
2. Adanya Kerugian (*Schadel*) antara Tindakan dan kerugian harus ada.
3. Hubungan sebab akibat (*Causaliteitverbaand*)
4. Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*)

24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.

Halaman 9 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 juli 1996 menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, yakni adalah sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan Melawan Hukum, Adanya perbuatan para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang bersifat melawan Hukum.
- b. Adanya Kerugian, Adanya kerugian yang diderita pada diri Para Penggugat.
- c. Kesalahan dan Kelalaian, adanya unsur kesalahan dan kelalaian pada diri Para tergugat.
- d. Adanya hubungan Kausal, adanya hubungan kausal atau sebab akibat antara kerugian yang diderita Para Penggugat dengan kesalahan-kesalahan atau perbuatan yang dilakukan para Tergugat.

25. Bahwa oleh karena dasar penguasaan, penempatan dan peralihan /pemindahan hak bidang tanah objek perkara oleh para Tergugat dan proses penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat V dan Tergugat VI telah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah mengakibatkan timbulnya kerugian material dan Immaterial bagi diri Para Penggugat, maka untuk itu berdasarkan hukum sepatutnyalah Para Tergugat secara tanggung renteng membayar segala bentuk ganti kerugian Materiiil yang terdiri sebagai berikut :

- I. Ganti Rugi Biaya Sewa Tanah :
 - a. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2010 sebesar Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) pertahun
 $10 \text{ Tahun} \times \text{Rp.}25.000.000,- = \text{Rp.} 250.000.000,-$
 - b. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pertahun.

Halaman 10 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



10 Tahun x Rp.30.000.000,- = Rp. 300.000.000,-

Sehingga jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp.550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah)

II. Ganti Kerugian Nilai Objek Tanah milik Para Penggugat pada saat ini yang mengacu pada harga pasaran tanah saat ini adalah sebesar Rp.1.000.000,-/ meter. Atau sama dengan Rp.1.000.000,- x 800m² adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

III. Kerugian Immaterial akibat timbulnya tekanan hidup yang sulit serta perasaan tersiksa bathin Penggugat dan keluarganya terhitung sejak penguasaan tanah tahun 2000 sampai dengan saat ini yang telah sepiantas dan sewajarnya apabila nilai kerugian Immaterial tersebut ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah)

26. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Penggugat bahwa atas tanah objek perkara akan dialihkan atau dioperkan lagi kepada pihak lain oleh Para Tergugat, maka Penggugat memandang sangat penting dan perlu untuk diletakan Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslag*) atas tanah Objek perkara a quo berupa bidang tanah dan bangunan diatas bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 seluas 800m² terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten.

27. Bahwa oleh karena penguasaan bidang tanah objek parkara oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum, maka kepada siapapun yang memperoleh hak daripada mereka atas tanah milik Penggugat tersebut, harus diperintahkan / dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bilamana perlu dengan bantuan aparat hukum.

28. Bahwa kepada Para Tergugat juga harus dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) bilamana mereka lalai dalam melaksanakan bunyi putusan Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 11 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



29. Bahwa kerana gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij vooraad*) walaupun ada bantahan, Banding, maupun Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kiranya dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi sampai diperoleh putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkara.
2. Menerima dan mengabulkan permohonan sita jaminan Para Penggugat.
3. Menerima dan mengabulkan tuntutan provisi Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu Ahli Waris sah Almarhum Bakar Bin Dulkarim adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara bukti kepemilikan berupa bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tembok bangunan milik Bpk. Suandi

Sebelah timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang

Sebelah Selatan : Tanah Ibu Isah

Sebelah barat : Galengan sawah Bapak Cimong

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa ke-2 (kedua) Sertifikat Hak Milik yang terdiri dari sebagai berikut ;

Halaman 12 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



1. Sertifikat Hak Milik No. 00431/Mongpok Surat Ukur No.368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 m2 atas nama JUENAH .

2. Sertifikat Hak Milik No.00415/Mongpok Surat Ukur No.352/Mongpok tertanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 m2 atas nama AMNAH.

adalah cacat hukum atau setidak – tidaknya batal demi hukum.

4. Menetapkan Para Tergugat dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar ganti kerugian Material secara tanggung renteng sesuai besaran penguasaan luas tanah yang terdiri dari sebagai berikut :

A. Ganti Rugi Biaya Sewa Tanah :

1. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2010 sebesar Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) pertahun

$10 \text{ Tahun} \times \text{Rp.}25.000.000,- = \text{Rp.} 250.000.000,-$

2. Ganti rugi biaya Hak sewa penguasaan tanah milik para Penggugat oleh para Tergugat terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pertahun.

$10 \text{ Tahun} \times \text{Rp.}30.000.000,- = \text{Rp.} 300.000.000,-$

jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp.550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah)

B. Ganti Kerugian Nilai Objek Tanah milik Para Penggugat pada saat ini yang mengacu pada harga pasaran tanah saat ini adalah sebesar Rp.1.000.000,-/ meter. Atau sama dengan Rp. 1.000.000,- x 800m2 adalah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti kerugian Immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyar rupiah)

Halaman 13 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV baik secara sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila mereka lalai untuk melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

8. Menghukum seluruh Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.

9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV untuk membayar biaya perkara.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon penetapan / putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir menghadap kuasa hukumnya sedangkan Tergugat I s/d Tergugat V hadir kuasanya dan Tergugat VI hadir kuasanya.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hasmy, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator tanggal 22 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut dinyatakan gagal atau tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV , Tergugat V dan Tergugat VI telah memajukan jawabannya sebagai tangkisan terhadap gugatan aquo dan **Tergugat I** telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Gugatan Penggugat Salah Kompetensi Absolut

Halaman 14 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



(Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili)

a. Bahwa, menurut sepengetahuan Tergugat I Penggugat adalah beragama Islam. oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita gugatan penggugat dan petitum penggugat angka 2 (dua) adalah merupakan kewenangan dari pengadilan agama. kemudian di dalam gugatannya pun penggugat juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai pihak atau penggugat lain untuk memperjelas *legal standing* penggugat tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan penetapan ahli waris dari pengadilan agama dan apakah benar almarhum bakar bin dulkarim memiliki harta waris sebagaimana dalil gugatan penggugat. karena menurut hemat tergugat i, surat keterangan dari Desa baru sebatas surat pengantar untuk mengajukan Penetapan Ahli Waris (PAW) berupa Penetapan atau Keputusan dari Pengadilan Agama terkait dengan benar tidaknya terdapat harta waris dari almarhum Bakar Bin Dulkarim serta siapa-siapa saja yang merupakan ahli waris yang Sah dimata hukum dari almarhum Bakar Bin Dulkarim karena tidak cukup hanya surat keterangan dari kantor Desa.

Kewenangan tersebut tertuang di dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh dan Ekonomi Syariah

Bahwa, oleh karenanya Gugatan Penggugat tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Agama sehingga Gugatan Penggugat tersebut harus Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman 15 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



b. Bahwa, kemudian terkait dengan permohonan atau Petitum Penggugat angka 3 (tiga) dalam pokok perkara yaitu untuk menetapkan sebagai hukum bahwa kedua Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH adalah CACAT HUKUM atau setidaknya BATAL DEMI HUKUM adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertipikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut TERGUGAT I proses penerbitan sertipikat dimaksud adalah sudah sesuai dengan prosedur melalui tahapan-tahapan, permohonan dan kemudian mendapat persetujuan dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Serang untuk diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH.

Maka, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili.

Bahwa, oleh karenanya Gugatan PENGUGAT tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan

Halaman 16 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Negeri) melainkan termasuk dalam Yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

1. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah Sehingga Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan (Kuasa Hukum Penggugat Bukan *Persona Standi In Iudicio*)

Bahwa, PENGGUGAT dalam persidangan mengajukan surat kuasa khusus yang didalamnya memberi kuasa kepada advokat. Akan tetapi keabsahan surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa, berdasarkan Pasal 123 HIR Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.

Bahwa, tentang keabsahan surat kuasa maka yang dijadikan landasannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebut secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan, menyebut kompetensi relative, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah.

1) Bahwa, disamping itu surat kuasa harus memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa "*pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai tempel. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam*

Halaman 17 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai.

Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai menyebutkan bahwa:

1) *Pejabat Pemerintah, hakim, panitera, jurusita, notaris, dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan :*

- a. *menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*
- b. *melekatkan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaitan;*
- c. *membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*
- d. *memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif Bea Meterai-nya.*

2) *Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Bahwa, oleh karena pencantuman tanggal, bulan dan tahun tidak dilakukan pula pada meterai tempel yang digunakan, maka surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai.

Oleh karenanya, berdasarkan uraian dalil dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka, sudah tepat dan beralasan hukum dalil TERGUGAT I, mengenai Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT cacat hukum dan tidak memiliki *Legal Standing* karena melanggar asas *Legitime Persona Standi In Yudicio*.

Halaman 18 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



2. Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscurum Lebellum*)

Setelah TERGUGAT I cermati didalam surat Gugatan PENGGUGAT ternyata tidak jelas dan kabur, diantaranya yaitu mengenai :

a. Bahwa, TERGUGAT I menyatakan dengan TEGAS Gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur karena PENGGUGAT mengajukan Gugatan dengan judul “PERBUATAN MELAWAN HUKUM” akan tetapi dalam POSITA” dan “PETITUM” Gugatan PENGGUGAT adalah Permohonan Penetapan Ahli Waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM dan harta waris sebagaimana “POSITA” PENGGUGAT angka 1, 2, 3, 4 serta PETITUM” PENGGUGAT angka 2 (dua).

Bahwa, ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan diatas dapat TERGUGAT I lihat bahwa dalam isi “PETITUM” Gugatan PENGGUGAT yang tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dianggap PENGGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum” sehingga dasar hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas maksud dan tujuannya diajukannya Gugatan apakah Gugatan Penetapan Ahli Waris (PAW) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena ketidaksinkronan antara judul Gugatan dengan posita, petitum atau tuntutan Gugatannya. Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT haruslah di DITOLAK / TIDAK DAPAT DITERIMA.

b. Bahwa, PENGGUGAT didalam Gugatannya menyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM namun masih hanya sebatas berdasarkan surat keterangan dari desa atau belum mendapatkan surat keputusan Penetapan Ahli Waris (PAW) dari Pengadilan Agama begitu juga dengan harta warisnya sehingga menurut hukum masih bisa dianggap belum mempunyai Kepastian Hukum sebagai ahli waris yang sah atau masih bisa dimungkinkan terdapat ahli waris almarhum BAKAR BIN DULKARIM yang belum masuk didalam surat Gugatan/ permohonan sebagai pihak.

Halaman 19 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



c. Bahwa, kemudian PENGGUGAT mendalilkan mempunyai tanah peninggalan dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM sebagaimana dalam "POSITA" angka 2 dan "PETITUM" nya angka 2 dalam pokok perkara adalah tidak jelas dan berbeda luas dan batas-batasnya dari objek tanah TERGUGAT I yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018.

Bahwa, PENGGUGAT menyatakan mempunyai bidang tanah sebagaimana "POSITA" angka 2 dan "PETITUM" nya angka 2 dalam Gugatannya yang seluas 800 (delapan ratus) M² dengan dalil bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No. SPPT PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama BAKAR Bin DULKARIM dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tembok bangunan milik Bpk. Suandi
- Sebelah Timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang
- Sebelah Selatan : Tanah Ibu Isah
- Sebelah Barat : Galengan sawah Bapak Cimong

Adalah berbeda luasnya dengan tanah TERGUGAT I berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok seluas 246 M² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) dan berbeda pula dengan batas-batas dari objek tanah milik TERGUGAT I dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Ibu Anah
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Rumah Bu Wati dan sawah Bu Yumah
- Sebelah Selatan : Tanah Kusbah

Dengan demikian sebagaimana (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 18 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973) dan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979) yang pada pokoknya menyatakan bahwa jika batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam Gugatan ternyata tidak sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT dan apabila dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah objek sengketa, maka

Halaman 20 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Surat Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa, di dalam dalil Posita Gugatan PENGGUGAT angka 1 dan Petitum Gugatannya angka 2 dalam pokok perkara menyatakan bahwa PENGGUGAT (SOBRI BIN BAKAR) adalah salah satu ahli waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM. Namun, dalam gugatan PENGGUGAT tidak menarik ahli waris lainnya dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM sebagai pihak. Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT yang menjadi kurang pihak;

b. Bahwa, PENGGUGAT didalam Gugatannya juga menyebutkan adanya bukti SPPT PBB yang dikeluarkan oleh BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah), namun pihak BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) tidak ditarik pula sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

c. Bahwa, kemudian di dalam Gugatan PENGGUGAT juga tidak melibatkan Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Mengingat proses penerbitan sertifikat milik TERGUGAT I adalah melalui proses administrasi pemerintahan secara berjenjang/bertahap.

Oleh karenanya, Gugatan PENGGUGAT yang tidak melibatkan Ahli Waris lainnya dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM, tidak melibatkan BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) dan tidak pula melibatkan/menarik Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam gugatan Perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

A. DALAM PROVISI

Bahwa, tuntutan provisi dan sita jaminan pada petitumnya dalam provisi angka 1 dan 2 yang diajukan oleh PENGGUGAT yang tidak beralasan hukum dan tidak menyebutkan secara jelas terhadap (barang) apa tuntutan provisi ditujukan dan tidak pula disertai dengan bukti-bukti yang jelas, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi dan sita jaminan

Halaman 21 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



PENGGUGAT untuk DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan dan/atau dikemukakan oleh penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh tergugat I;
2. Bahwa, dalil-dalil yang tergugat I kemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara (*mutatis mutandis*);
3. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat yang menyatakan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena faktanya tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hal mana bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang sudah ditempati secara turun temurun sampai dengan TERGUGAT I;
4. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang mengklaim selaku pemilik objek tanah seluas 800 M² dengan didasarkan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan SPPT PBB karena SPPT PBB hanya berkaitan untuk menunjukkan pembebanan nilai pajak terhutang atas suatu objek tanah namun SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah;
5. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Posita Gugatan angka 6 sampai dengan angka 9 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu dan menyesatkan dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan mengada-ngada, karena faktanya:
 - a. Bahwa sekira tahun 1963, orang tua PENGGUGAT yang bernama almarhum BAKAR Bin DULKARIM memiliki keinginan untuk membangun rumah namun tidak memiliki bahan material untuk membangunnya dan kemudian orang tua PENGGUGAT membeli beberapa balok kayu dan dan beberapa welit (bahan untuk atap rumah) kepada kakek TERGUGAT I yang bernama almarhum HASAN namun saat itu karena orang tua

Halaman 22 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



PENGGUGAT tidak mempunyai uang maka pembayaran atas beberapa balok kayu dan welit (bahan untuk atap rumah) menggunakan sebidang tanah dan jual beli tersebut dilakukan secara adat. Hal tersebut juga diakui dan dibenarkan oleh PENGGUGAT di dalam dalil Posita nya angka 6 (enam);

b. Bahwa kemudian setelah jual beli adat tersebut tanah tersebut sekira sejak tahun 1963, oleh kakek TERGUGAT I dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik;

c. Bahwa kemudian sepeninggal kakek TERGUGAT I, pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada ibu TERGUGAT I yang bernama almarhum ASMI dan kemudian berturut-turut pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada kakak TERGUGAT I yang bernama ARMAN dan kemudian kepada TERGUGAT I hingga saat ini dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.

d. Bahwa kemudian bidang tanah yang terletak di Kp. Mongpok RT022 RW 005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusl Kabupaten Serang dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik secara turun temurun oleh keluarga almarhum Hasan selama lebih dari 58 (Lima Puluh Delapan) tahun lamanya. Selama almarhum BAKAR BIN DULKARIM sampai meninggal nya tidak pernah menggugat.

6. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam gugatan angka 10 yang menyatakan bahwa faktanya sejak tahun 2000 sampai dengan diajukan gugatan perdata ini oleh penggugat, bidang tanah yang di klaim milik PENGGUGAT telah dikuasai, ditempati dan dibangun rumah tinggal oleh TERGUGAT I, namun Faktanya:

a. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek TERGUGAT I sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun sampai dengan saat ini oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;

Halaman 23 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



b. Bahwa kemudian selain menjadi tempat tinggal, sekira tahun 1970 an bidang tanah tersebut juga sebagian tanahnya telah digunakan untuk pemakaman keluarga dan pemakaman tersebut masih ada hingga saat ini;

Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I menguasai, menempati dan membangun rumah sejak tahun 2000 adalah dalil yang menyesatkan dan mengada-ngada.

7. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 11 sampai dengan angka 24 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu mengenai peralihan bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya, karena faktanya:

a. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek TERGUGAT I sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun serta sebagian menjadi tempat pemakaman keluarga;

b. Bahwa kemudian atas pengelolaan, pemanfaatan serta pengusahaan tanah secara turun temurun tersebut, kewajiban pajak atas tanah tersebut juga secara rutin dibayarkan, hal ini terbukti berdasarkan SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.000-0295.7 atas nama kakak TERGUGAT I bernama ARMAN;

c. Bahwa kemudian bidang tanah tersebut diberikan secara lisan dari kakak TERGUGAT I yang bernama ARMAN kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk kemudian dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik sehingga kewajiban pajak menjadi tanggungjawab TERGUGAT I, hal ini dibuktikan dengan terbitnya SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.004-0300.0 atas nama TERGUGAT I dan dibayarkan setiap tahunnya;

d. Bahwa TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena kepemilikan tanah TERGUGAT I yang diperoleh dari tanah adat

Halaman 24 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018 telah sesuai berdasarkan hukum sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan hal tersebut maka seluruh Gugatan PENGGUGAT termasuk dalil posita PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa TERGUGAT I dengan ini menolak dalil Posita PENGGUGAT angka 25 dan Petitum angka 5 mengenai kerugian materiil dan immaterial, dengan alasan bahwa apa yang diminta PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan nominal kerugiannya secara faktual adalah tindakan sewenang-wenang dan menguntungkan diri sendiri yang sudah selayak dan sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Serang; Peradilan bukanlah tempat untuk memperkaya diri namun suatu tempat untuk mencari keadilan bagi mereka yang pantas dilindungi hukum;

8. Bahwa TERGUGAT I dengan ini menolak dalil PENGGUGAT angka 26 sampai point 28 yang pada pokoknya ingin supaya suatu asset diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Serang. Sesungguhnya perlu PENGGUGAT ketahui, bahwa PENGGUGAT sangat delusional dalam melakukan tuntutan/petitum kepada Pengadilan Negeri Serang dengan meminta ganti rugi (yang tidak dapat dipertanggungjawabkan) disertai dengan *dwangsom*. Perlu PENGGUGAT pelajari, ada suatu Gugatan dimuka Pengadilan yang tidak mengizinkan adanya ganti rugi dan *dwangsom*. Hal yang demikian patutlah TERGUGAT I katakana mengadagada, gegabah dan bermaksud menguntungkan diri sendiri sehingga mohon untuk tidak dikabulkan;

9. Bahwa TERGUGAT I dengan ini meminta PENGGUGAT untuk dapat menyerahkan/menunjukkan dihadapan Pengadilan Negeri Serang mengenai bukti-bukti autentik sebagaimana didalilkan dalam Gugatan angka 29 yang pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan "gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik. Sadarkah PENGGUGAT

Halaman 25 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



bahwa yang dimaksud dengan otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang-Undang atau dihadapan pejabat berwenang untuk itu, ditempat akta dibuat (*Vide* Pasal 1868 KUHPerdara). Namun lebih lanjut yang dipermasalahkan Penggugat ternyata setelah meneliti Gugatan adalah terkait kepemilikan Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, hal mana adalah wewenang dari PTUN yang hingga kini belum ada putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap untuk dijadikan sebagai "bukti otentik" sebagaimana di dalil kan PENGGUGAT.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, TERGUGAT I mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi PENGGUGAT;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Serang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT I mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Tergugat II** telah memajukan jawabannya sebagai tangkisan terhadap gugatan aquo sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Gugatan Penggugat Salah Kompetensi Absolut

Halaman 26 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



(Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili)

c. Bahwa, menurut sepengetahuan TERGUGAT II, PENGGUGAT adalah beragama Islam. Oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita Gugatan PENGGUGAT dan petitum PENGGUGAT angka 2 (dua) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama. Kemudian di dalam Gugatannya pun PENGGUGAT juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai Pihak atau PENGGUGAT lain untuk memperjelas *legal standing* PENGGUGAT tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama dan apakah benar almarhum BAKAR BIN DULKARIM memiliki harta waris sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT. Karena menurut hemat TERGUGAT II, surat keterangan dari Desa baru sebatas surat pengantar untuk mengajukan Penetapan Ahli Waris (PAW) berupa Penetapan atau Keputusan dari Pengadilan Agama terkait dengan benar tidaknya terdapat harta waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM serta siapa-siapa saja yang merupakan ahli waris yang SAH dimata hukum dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM karena tidak cukup hanya surat keterangan dari kantor Desa.

Kewenangan tersebut tertuang di dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh dan Ekonomi Syariah

Bahwa, oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Agama sehingga Gugatan

Halaman 27 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

d. Bahwa, kemudian terkait dengan permohonan atau petitum PENGGUGAT angka 3 dalam pokok perkara yaitu untuk menetapkan sebagai hukum bahwa ke-2 Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari : 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH adalah CACAT HUKUM atau setidaknya BATAL DEMI HUKUM adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertipikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut TERGUGAT II proses penerbitan sertipikat dimaksud adalah sudah sesuai dengan prosedur melalui tahapan-tahapan, permohonan dan kemudian mendapat persetujuan dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Serang untuk diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama Amnah.

Maka, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili.

Halaman 28 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Bahwa, oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam Yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah Sehingga Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan (Kuasa Hukum Penggugat Bukan *Persona Standi In Iudicio*)

Bahwa, PENGGUGAT dalam persidangan mengajukan surat kuasa khusus yang didalamnya memberi kuasa kepada advokat. Akan tetapi keabsahan surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa, berdasarkan Pasal 123 HIR Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.

Bahwa, tentang keabsahan surat kuasa maka yang dijadikan landasannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebut secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan, menyebut kompetensi relative, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah.

2) Bahwa, disamping itu surat kuasa harus memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa "*pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan*

Halaman 29 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai tempel. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai.

Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai menyebutkan bahwa:

3) *Pejabat Pemerintah, hakim, panitera, jurusita, notaris, dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan :*

e. *menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*

f. *melekatkan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaitan;*

g. *membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*

h. *memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif Bea Meterai-nya.*

4) *Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Bahwa, oleh karena pencantuman tanggal, bulan dan tahun tidak dilakukan pula pada materai tempel yang digunakan, maka surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai.

Halaman 30 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Oleh karenanya, berdasarkan uraian dalil dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka, sudah tepat dan beralasan hukum dalil TERGUGAT II mengenai Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT cacat hukum dan tidak memiliki *Legal Standing* karena melanggar asas *Legitime Persona Standi In Yudicio*.

3. Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscurum Lebellum*)

Setelah TERGUGAT II cermati didalam surat Gugatan PENGGUGAT ternyata tidak jelas dan kabur, diantaranya yaitu mengenai :

d. Bahwa, TERGUGAT II menyatakan dengan TEGAS Gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur karena PENGGUGAT mengajukan Gugatan dengan judul “PERBUATAN MELAWAN HUKUM” akan tetapi dalam POSITA” dan “PETITUM” Gugatan PENGGUGAT adalah Permohonan Penetapan Ahli Waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM dan harta waris sebagaimana “POSITA” PENGGUGAT angka 1, 2, 3, 4 serta PETITUM” PENGGUGAT angka 2 (dua).

Bahwa, ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan diatas dapat TERGUGAT II lihat bahwa dalam isi “PETITUM” Gugatan PENGGUGAT yang tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dianggap PENGGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum” sehingga dasar hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas maksud dan tujuannya diajukannya Gugatan apakah Gugatan Penetapan Ahli Waris (PAW) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena ketidaksinkronan antara judul Gugatan dengan posita, petitum atau tuntutan Gugatannya. Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT haruslah di DITOLAK / TIDAK DAPAT DITERIMA.

e. Bahwa, PENGGUGAT didalam gugatannya menyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum BAKAR BIN

Halaman 31 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



DULKARIM namun masih hanya sebatas berdasarkan surat keterangan dari desa atau belum mendapatkan surat keputusan Penetapan Ahli Waris (PAW) dari Pengadilan Agama begitu juga dengan harta warisnya sehingga menurut hukum masih bisa dianggap belum mempunyai Kepastian Hukum sebagai ahli waris yang sah atau masih bisa dimungkinkan terdapat ahli waris almarhum BAKAR BIN DULKARIM yang belum masuk didalam surat Gugatan/ permohonan sebagai pihak.

f. Bahwa, kemudian PENGGUGAT mendalilkan mempunyai tanah peninggalan dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM sebagaimana dalam "POSITA" angka 2 (dua) dan "PETITUM" nya angka 2 (dua) dalam pokok perkara adalah tidak jelas dan berbeda luas dan batas-batasnya dari objek tanah TERGUGAT II yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018.

Bahwa, PENGGUGAT menyatakan mempunyai bidang tanah sebagaimana "POSITA" angka 2 (dua) dan "PETITUM" nya angka 2 (dua) dalam Gugatannya yang seluas 800 (delapan ratus) M² dengan dalil bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No. SPPT PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama BAKAR Bin DULKARIM dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tembok bangunan milik Bpk. Suandi
- Sebelah Timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang
- Sebelah Selatan : Tanah Ibu Isah
- Sebelah Barat : Galengan sawah Bapak Cimong

Adalah berbeda luasnya dengan tanah TERGUGAT II berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00431/Mongpok seluas 476 (Empat ratus tujuh puluh enam) M² dan berbeda pula

Halaman 32 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dengan batas-batas dari objek tanah milik TERGUGAT II dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bapak Suandi
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Sawah Bu Yumah
- Sebelah Selatan : Bu Amnah dan Bu Wati

Dengan demikian sebagaimana (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 18 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973) dan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979) yang pada pokoknya menyatakan bahwa jika batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam Gugatan ternyata tidak sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT dan apabila dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah objek sengketa, maka Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa, di dalam dalil Posita Gugatan PENGGUGAT angka 1 dan Petitum Gugatannya angka 2 dalam pokok perkara menyatakan bahwa PENGGUGAT (SOBRI BIN BAKAR) adalah salah satu ahli waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM. Namun, dalam gugatan PENGGUGAT tidak menarik ahli waris lainnya dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM sebagai pihak. Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT yang menjadi kurang pihak;
- b. Bahwa, PENGGUGAT didalam Gugatannya juga menyebutkan adanya bukti SPPT PBB yang dikeluarkan oleh BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah), namun pihak BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) tidak ditarik pula sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Halaman 33 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



c. Bahwa, kemudian di dalam Gugatan PENGGUGAT juga tidak melibatkan Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Mengingat proses penerbitan sertifikat milik TERGUGAT II adalah melalui proses administrasi pemerintahan secara berjenjang/bertahap.

Oleh karenanya, Gugatan PENGGUGAT yang tidak melibatkan Ahli Waris lainnya dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM, tidak melibatkan BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) dan tidak pula melibatkan/menarik Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam gugatan Perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

B. DALAM PROVISI

Bahwa, tuntutan provisi dan sita jaminan pada petitumnya dalam provisi angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang diajukan oleh PENGGUGAT yang tidak beralasan hukum dan tidak menyebutkan secara jelas terhadap (barang) apa tuntutan provisi ditujukan dan tidak pula disertai dengan bukti-bukti yang jelas, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi dan sita jaminan PENGGUGAT untuk DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

C. DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan dan/atau dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT II;

11. Bahwa, dalil-dalil yang TERGUGAT II kemukakan dalam bagian EKSEPSI, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);

12. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena faktanya TERGUGAT II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hal mana bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa

Halaman 34 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang sudah ditempati secara turun temurun sampai dengan TERGUGAT II;

13. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang mengklaim selaku pemilik objek tanah seluas 800 M² dengan didasarkan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan SPPT PBB karena SPPT PBB hanya berkaitan untuk menunjukkan pembebanan nilai pajak terhutang atas suatu objek tanah namun SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah;

14. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam Posita Gugatan angka 6 sampai dengan angka 9 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu dan menyesatkan dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan mengada-ngada, karena faktanya:

e. Bahwa sekira tahun 1963, orang tua PENGGUGAT yang bernama almarhum BAKAR Bin DULKARIM memiliki keinginan untuk membangun rumah namun tidak memiliki bahan material untuk membangunnya dan kemudian orang tua PENGGUGAT membeli beberapa balok kayu dan dan beberapa welit (bahan untuk atap rumah) kepada kakek TERGUGAT II yang bernama almarhum HASAN namun saat itu karena orang tua PENGGUGAT tidak mempunyai uang maka pembayaran atas beberapa balok kayu dan welit (bahan untuk atap rumah) menggunakan sebidang tanah dan jual beli tersebut dilakukan secara adat;

f. Bahwa kemudian setelah jual beli adat tersebut tanah tersebut sekira sejak tahun 1963, oleh kakek TERGUGAT II dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik;

g. Bahwa kemudian sepeninggal kakek TERGUGAT II, pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada ibu TERGUGAT II yang bernama almarhum ASMI dan kemudian berturut-turut pengelolaan bidang tanah

Halaman 35 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



tersebut diserahkan secara turun temurun kepada kakak TERGUGAT II yang bernama ARMAN dan kemudian kepada TERGUGAT II hingga saat ini dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.

h. Bahwa kemudian bidang tanah yang terletak di Kp. Mongpok RT022 RW 005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik secara turun temurun oleh keluarga almarhum Hasan selama lebih dari 58 (Lima Puluh Delapan) tahun lamanya. Selama almarhum BAKAR BIN DULKARIM sampai meninggal nya tidak pernah menggugat.

15. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 10 yang menyatakan bahwa faktanya sejak tahun 2000 sampai dengan diajukan gugatan perdata ini oleh penggugat, bidang tanah yang di klaim milik PENGGUGAT telah dikuasai, ditempati dan dibangun rumah tinggal oleh TERGUGAT II, namun Faktanya:

c. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek TERGUGAT II sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun sampai dengan saat ini oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;

d. Bahwa kemudian selain menjadi tempat tinggal, sekira tahun 1970 an bidang tanah tersebut juga sebagian tanahnya telah digunakan untuk pemakaman keluarga dan pemakaman tersebut masih ada hingga saat ini;

Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II menguasai, menempati dan membangun rumah sejak tahun 2000 adalah dalil yang menyesatkan dan mengada-ngada.

16. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 11 sampai dengan

Halaman 36 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



angka 24 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu mengenai peralihan bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya, karena faktanya:

- e. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek TERGUGAT II sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun serta sebagian menjadi tempat pemakaman keluarga;
- f. Bahwa kemudian atas pengelolaan, pemanfaatan serta pengusahaan tanah secara turun temurun tersebut, kewajiban pajak atas tanah tersebut juga secara rutin dibayarkan, hal ini terbukti berdasarkan SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.000-0295.7 atas nama kakak TERGUGAT II bernama ARMAN;
- g. Bahwa kemudian bidang tanah tersebut diberikan secara lisan dari kakak TERGUGAT I yang bernama ARMAN kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk kemudian dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik sehingga kewajiban pajak menjadi tanggungjawab TERGUGAT I, hal ini dibuktikan dengan terbitnya SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.004-0300.0 atas nama TERGUGAT I dan dibayarkan setiap tahunnya;
- h. Bahwa TERGUGAT II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena kepemilikan tanah TERGUGAT II yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018 telah sesuai berdasarkan hukum sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan hal tersebut maka seluruh Gugatan PENGUGAT termasuk dalil posita PENGUGAT

Halaman 37 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



yang menyatakan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak untuk seluruhnya.

17. Bahwa TERGUGAT II dengan ini menolak dalil Posita PENGGUGAT angka 25 dan Petitum angka 5 mengenai kerugian materiil dan immaterial, dengan alasan bahwa apa yang diminta PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan nominal kerugiannya secara faktual adalah tindakan sewenang-wenang dan menguntungkan diri sendiri yang sudah selayak dan sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Serang; Peradilan bukanlah tempat untuk memperkaya diri namun suatu tempat untuk mencari keadilan bagi mereka yang pantas dilindungi hukum;

18. Bahwa TERGUGAT II dengan ini menolak dalil PENGGUGAT angka 26 sampai angka 28 yang pada pokoknya ingin supaya suatu asset diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Serang. Sesungguhnya perlu PENGGUGAT ketahui, bahwa PENGGUGAT sangat delusional dalam melakukan tuntutan/petitum kepada Pengadilan Negeri Serang dengan meminta ganti rugi (yang tidak dapat dipertanggungjawabkan) disertai dengan *dwangsom*. Perlu PENGGUGAT pelajari, ada suatu Gugatan dimuka Pengadilan yang tidak mengizinkan adanya ganti rugi dan *dwangsom*. Hal yang demikian patutlah TERGUGAT II katakan mengada-ngada, gegabah dan bermaksud menguntungkan diri sendiri sehingga mohon untuk tidak dikabulkan;

19. Bahwa TERGUGAT II dengan ini meminta PENGGUGAT untuk dapat menyerahkan/menunjukkan dihadapan Pengadilan Negeri Serang mengenai bukti-bukti autentik sebagaimana didalilkan dalam Gugatan angka 29 yang pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan "gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik. Sadarkah PENGGUGAT bahwa yang dimaksud dengan otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang-Undang atau dihadapan pejabat berwenang untuk itu, ditempat akta

Halaman 38 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dibuat (*Vide* Pasal 1868 KUHPPerdata). Namun lebih lanjut yang dipermasalahkan PENGGUGAT ternyata setelah meneliti Gugatan adalah terkait kepemilikan TERGUGAT II berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok, hal mana adalah wewenang dari PTUN yang hingga kini belum ada putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap untuk dijadikan sebagai “bukti otentik” sebagaimana di dalil kan PENGGUGAT.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi PENGGUGAT;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Serang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT II mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Tergugat III** telah memajukan jawabannya sebagai tangkisan terhadap gugatan aquo sebagai berikut :

D. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Gugatan Penggugat Salah Kompetensi Absolut

(Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili)

Halaman 39 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



e. Bahwa, menurut sepengetahuan TERGUGAT III, PENGGUGAT adalah beragama Islam. Oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita Gugatan PENGGUGAT dan petitum PENGGUGAT angka 2 (dua) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama. Kemudian di dalam Gugatannya pun PENGGUGAT juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai Pihak atau PENGGUGAT lain untuk memperjelas *legal standing* PENGGUGAT tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama dan apakah benar almarhum BAKAR BIN DULKARIM memiliki harta waris sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT. Karena menurut hemat TERGUGAT III, surat keterangan dari Desa baru sebatas surat pengantar untuk mengajukan Penetapan Ahli Waris (PAW) berupa Penetapan atau Keputusan dari Pengadilan Agama terkait dengan benar tidaknya terdapat harta waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM serta siapa-siapa saja yang merupakan ahli waris yang SAH dimata hukum dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM karena tidak cukup hanya surat keterangan dari kantor Desa.

Kewenangan tersebut tertuang di dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:

- Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh dan Ekonomi Syariah

Bahwa, oleh karenanya Gugatan Penggugat tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Agama sehingga Gugatan

Halaman 40 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



PENGUGAT tersebut harus Ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

f. Bahwa, kemudian terkait dengan permohonan atau petitum Penggugat angka 3 dalam pokok perkara yaitu untuk menetapkan sebagai hukum bahwa ke-2 Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH adalah CACAT HUKUM atau setidaknya BATAL DEMI HUKUM adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertifikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut TERGUGAT III proses penerbitan sertifikat dimaksud adalah sudah sesuai dengan prosedur melalui tahapan-tahapan, permohonan dan kemudian mendapat persetujuan dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Serang untuk diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, Surat Ukur Nomor 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH.

Maka, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan

Halaman 41 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili.

Bahwa, oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam Yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah Sehingga Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan (Kuasa Hukum Penggugat Bukan *Persona Standi In Yudicio*)

Bahwa, PENGGUGAT dalam persidangan mengajukan surat kuasa khusus yang didalamnya memberi kuasa kepada advokat. Akan tetapi keabsahan surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa, berdasarkan Pasal 123 HIR Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.

Bahwa, tentang keabsahan surat kuasa maka yang dijadikan landasannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebutkan secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan, menyebutkan kompetensi relative, menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah.

3) Bahwa, disamping itu surat kuasa harus memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia

Halaman 42 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa "*pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai.*

Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai menyebutkan bahwa:

5) *Pejabat Pemerintah, hakim, panitera, jurusita, notaris, dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan :*

- i. *menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*
- j. *melekatkan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaitan;*
- k. *membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*
- l. *memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif Bea Meterai-nya.*

6) *Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Bahwa, oleh karena pencantuman tanggal, bulan dan tahun tidak dilakukan pula pada meterai tempel yang digunakan, maka surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7

Halaman 43 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai.

Oleh karenanya, berdasarkan uraian dalil dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka, sudah tepat dan beralasan hukum dalil TERGUGAT III mengenai Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT cacat hukum dan tidak memiliki *Legal Standing* karena melanggar asas *Legitime Persona Standi In Yudicio*.

3. Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Exceptio Obscurum Lebellum*)

Setelah Tergugat III cermati didalam surat Gugatan Penggugat ternyata tidak jelas dan kabur, diantaranya yaitu mengenai :

g. Bahwa, Tergugat III menyatakan dengan Tegas Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena Penggugat mengajukan Gugatan dengan judul "Perbuatan Melawan Hukum" akan tetapi dalam Posita" Dan "Petitum" Gugatan Penggugat adalah Permohonan Penetapan Ahli Waris dari almarhum Bakar Bin Dulkarim dan harta waris sebagaimana "Posita" Penggugat angka 1, 2, 3, 4 serta Petitum" Penggugat angka 2 (dua).

Bahwa, ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan diatas dapat Tergugat III lihat bahwa dalam isi "Petitum" Gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dianggap Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum" sehingga dasar hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas maksud dan tujuannya diajukannya Gugatan apakah Gugatan Penetapan Ahli Waris (PAW) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena ketidaksinkronan antara judul Gugatan dengan posita, petitum atau tuntutan Gugatannya. Oleh karenanya gugatan penggugat haruslah di ditolak / tidak dapat diterima.

h. Bahwa, Penggugat didalam gugatannya menyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Bakar Bin Dulkarim namun

Halaman 44 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



masih hanya sebatas berdasarkan surat keterangan dari desa atau belum mendapatkan surat keputusan Penetapan Ahli Waris (PAW) dari Pengadilan Agama begitu juga dengan harta warisnya sehingga menurut hukum masih bisa dianggap belum mempunyai Kepastian Hukum sebagai ahli waris yang sah atau masih bisa dimungkinkan terdapat ahli waris almarhum Bakar Bin Dulkarim yang belum masuk didalam surat Gugatan/ permohonan sebagai pihak.

i. Bahwa, kemudian Penggugat mendalilkan mempunyai tanah peninggalan dari almarhum Bakar Bin Dulkarim sebagaimana dalam "Posita" angka 2 (dua) dan "Petitum" nya angka 2 (dua) dalam pokok perkara adalah tidak jelas dan berbeda luas dan batas-batasnya dari objek tanah Tergugat II yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018.

Bahwa, Penggugat menyatakan mempunyai bidang tanah sebagaimana "posita" angka 2 (dua) dan "petitum" nya angka 2 (dua) dalam Gugatannya yang seluas 800 (delapan ratus) M² dengan dalil bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No. SPPT PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar bin Dulkarim dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tembok bangunan milik Bpk. Suandi
- Sebelah Timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang
- Sebelah Selatan : Tanah Ibu Isah
- Sebelah Barat : Galengan sawah Bapak Cimong

Adalah berbeda luasnya dengan tanah Tergugat II berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok seluas 476 M² (Empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan berbeda pula dengan batas-batas dari objek tanah milik Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 45 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Sebelah Utara : Pak Suandi
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Sawah Ibu Yumah
- Sebelah Selatan : Bu Amnah dan Bu Wati

Dengan demikian sebagaimana (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 18 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973) dan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979) yang pada pokoknya menyatakan bahwa jika batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam Gugatan ternyata tidak sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat dan apabila dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah objek sengketa, maka Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa, di dalam dalil Posita Gugatan Penggugat angka 1 dan Petitum Gugatannya angka 2 dalam pokok perkara menyatakan bahwa Penggugat (Sobri Bin Bakar) adalah salah satu ahli waris dari almarhum Bakar Bin Dulkarim. Namun, dalam gugatan Penggugat tidak menarik ahli waris lainnya dari almarhum Bakar Bin Dulkarim sebagai pihak. Oleh karenanya Gugatan Penggugat yang menjadi kurang pihak;
- b. Bahwa, Penggugat didalam Gugatannya juga menyebutkan adanya bukti SPPT PBB yang dikeluarkan oleh Bapenda (Badan Pendapatan Daerah), namun pihak Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) tidak ditarik pula sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- c. Bahwa, kemudian di dalam Gugatan Penggugat juga tidak melibatkan Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Mengingat proses penerbitan sertipikat milik Tergugat II adalah melalui proses administrasi pemerintahan secara berjenjang/bertahap.

Halaman 46 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Oleh karenanya, Gugatan Penggugat yang tidak melibatkan Ahli Waris lainnya dari almarhum Bakar Bin Dulkarim, tidak melibatkan Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) dan tidak pula melibatkan/menarik Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam gugatan Perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

E. DALAM PROVISI

Bahwa, tuntutan provisi dan sita jaminan pada petitumnya dalam provisi angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang diajukan oleh Penggugat yang tidak beralasan hukum dan tidak menyebutkan secara jelas terhadap (barang) apa tuntutan provisi ditujukan dan tidak pula disertai dengan bukti-bukti yang jelas, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi dan sita jaminan penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

F. DALAM POKOK PERKARA

20. Bahwa, TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan dan/atau dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT III;

21. Bahwa, dalil-dalil yang TERGUGAT III kemukakan dalam bagian EKSEPSI, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);

22. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena faktanya Tergugat III tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hal mana bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang sudah ditempati secara turun temurun sampai dengan Tergugat III;

23. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mengklaim selaku pemilik objek tanah seluas 800 M² dengan didasarkan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan SPPT PBB karena SPPT PBB hanya berkaitan untuk menunjukkan pembebanan nilai

Halaman 47 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



pajak terhutang atas suatu objek tanah namun SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah;

24. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 6 sampai dengan angka 9 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu dan menyesatkan dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan mengada-ngada, karena faktanya:

- i. Bahwa sekira tahun 1963, orang tua Penggugat yang bernama almarhum Bakar Bin Dulkarim memiliki keinginan untuk membangun rumah namun tidak memiliki bahan material untuk membangunnya dan kemudian orang tua Penggugat membeli beberapa balok kayu dan beberapa welit (bahan untuk atap rumah) kepada kakek Tergugat III yang bernama almarhum Hasan namun saat itu karena orang tua Penggugat tidak mempunyai uang maka pembayaran atas beberapa balok kayu dan welit (bahan untuk atap rumah) menggunakan sebidang tanah dan jual beli tersebut dilakukan secara adat;
- j. Bahwa kemudian setelah jual beli adat tersebut tanah tersebut sekira sejak tahun 1963, oleh kakek Tergugat III dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik;
- k. Bahwa kemudian sepeninggal kakek TERGUGAT III, pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada ibu Tergugat III yang bernama almarhum Asmi dan kemudian berturut-turut pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada kakak Tergugat III yang bernama Arman dan kemudian kepada kakak Tergugat III juga yang bernama Juenah hingga saat ini dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.
- l. Bahwa kemudian bidang tanah yang terletak di Kp. Mongpok RT022 RW 005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan

Halaman 48 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dengan baik secara turun temurun oleh keluarga almarhum Hasan selama lebih dari 58 (Lima Puluh Delapan) tahun lamanya. Selama almarhum Bakar Bin Dulkarim sampai meninggalnya tidak pernah menggugat.

25. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita Gugatan angka 10 yang menyatakan bahwa faktanya sejak tahun 2000 sampai dengan diajukan gugatan perdata ini oleh penggugat, bidang tanah yang di klaim milik Penggugat telah dikuasai, ditempati dan dibangun rumah tinggal oleh Tergugat III, namun Faktanya:

e. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek Tergugat III sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun sampai dengan saat ini oleh Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Dan Tergugat IV;

f. Bahwa kemudian selain menjadi tempat tinggal, sekira tahun 1970 an bidang tanah tersebut juga sebagian tanahnya telah digunakan untuk pemakaman keluarga dan pemakaman tersebut masih ada hingga saat ini;

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III menguasai, menempati dan membangun rumah sejak tahun 2000 adalah dalil yang menyesatkan dan mengada-ngada.

26. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita Gugatan point 11 sampai dengan point 24 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu mengenai peralihan bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya, karena faktanya:

i. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek Tergugat III sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat

Halaman 49 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



tinggal secara turun temurun serta sebagian menjadi tempat pemakaman keluarga;

j. Bahwa kemudian atas pengelolaan, pemanfaatan serta pengusahaan tanah secara turun temurun tersebut, kewajiban pajak atas tanah tersebut juga secara rutin dibayarkan, hal ini terbukti berdasarkan SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.000-0295.7 atas nama kakak Tergugat IV bernama Arman;

k. Bahwa kemudian bidang tanah tersebut diberikan secara lisan dari kakak Tergugat IV yang bernama Arman kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk kemudian dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik sehingga kewajiban pajak menjadi tanggungjawab Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan terbitnya SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.004-0300.0 atas nama Tergugat I dan dibayarkan setiap tahunnya;

l. Bahwa Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat III sebagai adik secara lisan diperbolehkan mendirikan bangunan rumah tinggal oleh kakaknya bernama Juenah (Tergugat II), kepemilikan tanah Tergugat II yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertifikat pada tahun 2018 telah sesuai berdasarkan hukum sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan hal tersebut maka seluruh Gugatan Penggugat termasuk dalil posita Penggugat yang menyatakan Tergugat I s/d Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak untuk seluruhnya.

27. Bahwa Tergugat III dengan ini menolak dalil Posita Penggugat angka 25 dan Petitum angka 5 mengenai kerugian materiil dan immaterial, dengan alasan bahwa apa yang diminta PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan nominal kerugiannya secara faktual adalah

Halaman 50 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



tindakan sewenang-wenang dan menguntungkan diri sendiri yang sudah selayak dan sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Serang; Peradilan bukanlah tempat untuk memperkaya diri namun suatu tempat untuk mencari keadilan bagi mereka yang pantas dilindungi hukum;

28. Bahwa Tergugat III dengan ini menolak dalil Penggugat angka 26 sampai angka 28 yang pada pokoknya ingin supaya suatu asset diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Serang. Sesungguhnya perlu Penggugat ketahui, bahwa Penggugat sangat delusional dalam melakukan tuntutan/petitim kepada Pengadilan Negeri Serang dengan meminta ganti rugi (yang tidak dapat dipertanggungjawabkan) disertai dengan *dwangsom*. Perlu Penggugat pelajari, ada suatu Gugatan dimuka Pengadilan yang tidak mengizinkan adanya ganti rugi dan *dwangsom*. Hal yang demikian patutlah Tergugat III katakan mengada-ngada, gegabah dan bermaksud menguntungkan diri sendiri sehingga mohon untuk tidak dikabulkan;

29. Bahwa TERGUGAT III dengan ini meminta PENGGUGAT untuk dapat menyerahkan/menunjukkan dihadapan Pengadilan Negeri Serang mengenai bukti-bukti autentik sebagaimana didalilkan dalam Gugatan angka 29 yang pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan “gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik. Sadarkah PENGGUGAT bahwa yang dimaksud dengan otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang-Undang atau dihadapan pejabat berwenang untuk itu, ditempat akta dibuat (*Vide* Pasal 1868 KUHPERdata). Namun lebih lanjut yang dipermasalahkan PENGGUGAT ternyata setelah meneliti Gugatan adalah terkait kepemilikan TERGUGAT II (kakak TERGUGAT III) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok, hal mana adalah wewenang dari PTUN yang hingga kini belum ada putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap untuk dijadikan sebagai “bukti otentik” sebagaimana didalilkan Penggugat.

Halaman 51 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, TERGUGAT III mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi PENGGUGAT;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Serang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Tergugat III mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah memajukan jawabannya sebagai tanggapan terhadap gugatan aquo sebagai berikut :

G. DALAM EKSEPSI

5. Eksepsi Kewenangan Absolut

Gugatan Penggugat Salah Kompetensi Absolut

(Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili)

g. Bahwa, menurut sepengetahuan TERGUGAT IV, PENGGUGAT adalah beragama Islam. Oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita Gugatan PENGGUGAT dan petitum PENGGUGAT angka 2 adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama. Kemudian di dalam Gugatannya pun PENGGUGAT juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai Pihak atau PENGGUGAT lain untuk

Halaman 52 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



memperjelas *legal standing* PENGGUGAT tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama dan apakah benar almarhum BAKAR BIN DULKARIM memiliki harta waris sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT. Karena menurut hemat TERGUGAT IV, surat keterangan dari Desa baru sebatas surat pengantar untuk mengajukan Penetapan Ahli Waris (PAW) berupa Penetapan atau Keputusan dari Pengadilan Agama terkait dengan benar tidaknya terdapat harta waris dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM serta siapa-siapa saja yang merupakan ahli waris yang SAH dimata hukum dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM karena tidak cukup hanya surat keterangan dari kantor Desa.

Kewenangan tersebut tertuang di dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang:

- Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh dan Ekonomi Syariah

Bahwa, oleh karenanya Gugatan Penggugat tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Agama sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

h. Bahwa, kemudian terkait dengan permohonan atau petitum PENGGUGAT angka ke-3 dalam pokok perkara yaitu untuk menetapkan sebagai hukum bahwa ke-2 Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari : 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M²

Halaman 53 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH adalah CACAT HUKUM atau setidaknya BATAL DEMI HUKUM adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertipikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut TERGUGAT IV proses penerbitan sertipikat dimaksud adalah sudah sesuai dengan prosedur melalui tahapan-tahapan, permohonan dan kemudian mendapat persetujuan dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Serang untuk diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 M² atas nama AMNAH.

Maka, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili.

Bahwa, oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam Yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya

Halaman 54 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

6. Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah Sehingga Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan (Kuasa Hukum Penggugat Bukan *Persona Standi In Iudicio*)

Bahwa, PENGGUGAT dalam persidangan mengajukan surat kuasa khusus yang didalamnya memberi kuasa kepada advokat. Akan tetapi keabsahan surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa, berdasarkan Pasal 123 HIR Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.

Bahwa, tentang keabsahan surat kuasa maka yang dijadikan landasannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebutkan secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan, menyebutkan kompetensi relative, menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah.

4) Bahwa, disamping itu surat kuasa harus memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa "*pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai tempel. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)*

Halaman 55 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai.

Pasal 11 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai menyebutkan bahwa:

7) *Pejabat Pemerintah, hakim, panitera, jurusita, notaris, dan pejabat umum lainnya, masing-masing dalam tugas atau jabatannya tidak dibenarkan :*

m. *menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*

n. *melekatkan dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarifnya pada dokumen lain yang berkaitan;*

o. *membuat salinan, tembusan, rangkapan atau petikan dari dokumen yang Bea Meterai-nya tidak atau kurang dibayar;*

p. *memberikan keterangan atau catatan pada dokumen yang tidak atau kurang dibayar sesuai dengan tarif Bea Meterai-nya.*

8) *Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Bahwa, oleh karena pencantuman tanggal, bulan dan tahun tidak dilakukan pula pada meterai tempel yang digunakan, maka surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai.

Oleh karenanya, berdasarkan uraian dalil dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka, sudah tepat dan beralasan hukum dalil TERGUGAT IV, mengenai Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT cacat

Halaman 56 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



hukum dan tidak memiliki *Legal Standing* karena melanggar asas *Legitime Persona Standi In Iudicio*.

7. Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptio Obscurum Lebellum*)

Setelah TERGUGAT IV cermati didalam surat Gugatan PENGGUGAT ternyata tidak jelas dan kabur, diantaranya yaitu mengenai :

j. Bahwa, Tergugat IV menyatakan dengan tegas gugatan penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena penggugat mengajukan gugatan dengan judul “perbuatan melawan hukum” akan tetapi dalam posita” dan “petitum” gugatan penggugat adalah permohonan penetapan ahli waris dari almarhum bakar bin dulkarim dan harta waris sebagaimana “posita” penggugat angka 1, 2, 3, 4 serta petitum” penggugat angka ke-2.

Bahwa, ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan diatas dapat TERGUGAT IV lihat bahwa dalam isi “PETITUM” Gugatan PENGGUGAT yang tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dianggap PENGGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum” sehingga dasar hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas maksud dan tujuannya diajukannya Gugatan apakah Gugatan Penetapan Ahli Waris (PAW) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena ketidaksinkronan antara judul Gugatan dengan posita, petitum atau tuntutan Gugatannya. Oleh karenanya Gugatan penggugat haruslah di ditolak / tidak dapat diterima.

k. Bahwa, Penggugat didalam Gugatannya menyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Bakar Bin Dulkarim namun masih hanya sebatas berdasarkan surat keterangan dari desa atau belum mendapatkan surat keputusan Penetapan Ahli Waris (PAW) dari Pengadilan Agama begitu juga dengan harta warisnya sehingga menurut hukum masih bisa dianggap belum mempunyai

Halaman 57 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Kepastian Hukum sebagai ahli waris yang sah atau masih bisa dimungkinkan terdapat ahli waris almarhum Bakar Bin Dulkarim yang belum masuk didalam surat Gugatan/ permohonan sebagai pihak.

I. Bahwa, kemudian PENGGUGAT mendalilkan mempunyai tanah peninggalan dari almarhum BAKAR BIN DULKARIM sebagaimana dalam "POSITA" angka 2 dan "PETITUM" nya angka 2 dalam pokok perkara adalah tidak jelas dan berbeda luas dan batas-batasnya dari objek tanah TERGUGAT IV yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018.

Bahwa, PENGGUGAT menyatakan mempunyai bidang tanah sebagaimana "POSITA" angka 2 dan "PETITUM" nya angka 2 dalam Gugatannya yang seluas 800 (delapan ratus) M² dengan dalil bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No. SPPT PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama BAKAR Bin DULKARIM dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tembok bangunan milik Bpk. Suandi
- Sebelah Timur : Jl. Otonom Cikeusal Serang
- Sebelah Selatan : Tanah Ibu Isah
- Sebelah Barat : Galengan sawah Bapak Cimong

Adalah berbeda luasnya dengan tanah Tergugat I berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 00415 seluas 246 M² (Dua ratus empat puluh enam meter persegi) dan berbeda pula dengan batas-batas dari objek tanah milik Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah dan rumah Ibu Anah
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : Rumah Bu Wati dan sawah Bu Yumah

Halaman 58 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Sebelah Selatan : Tanah Kusbah

Dengan demikian sebagaimana (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 18 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973) dan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979) yang pada pokoknya menyatakan bahwa jika batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam Gugatan ternyata tidak sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT dan apabila dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah objek sengketa, maka Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

8. Eksepsi gugatan Penggugat kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa, di dalam dalil Posita Gugatan Penggugat angka 1 dan Petitum Gugatannya angka 2 dalam pokok perkara menyatakan bahwa Penggugat (Sobri Bin Bakar) adalah salah satu ahli waris dari almarhum Bakar Bin Dulkarim. Namun, dalam gugatan Penggugat tidak menarik ahli waris lainnya dari almarhum Bakar Bin Dulkarim sebagai pihak. Oleh karenanya Gugatan Penggugat yang menjadi kurang pihak;
- b. Bahwa, Penggugat didalam Gugatannya juga menyebutkan adanya bukti SPPT PBB yang dikeluarkan oleh BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah), namun pihak BAPENDA (Badan Pendapatan Daerah) tidak ditarik pula sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- c. Bahwa, kemudian di dalam Gugatan Penggugat juga tidak melibatkan Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Mengingat proses penerbitan sertifikat milik Tergugat I adalah melalui proses administrasi pemerintahan secara berjenjang/bertahap.

Oleh karenanya, Gugatan Penggugat yang tidak melibatkan Ahli Waris lainnya dari almarhum Bakar Bin Dulkarim, tidak melibatkan BAPENDA

Halaman 59 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



(Badan Pendapatan Daerah) dan tidak pula melibatkan/menarik Camat Kecamatan Cikeusal sebagai pihak dalam gugatan Perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

H. DALAM PROVISI

Bahwa, tuntutan provisi dan sita jaminan pada petitumnya dalam provisi angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang diajukan oleh PENGGUGAT yang tidak beralasan hukum dan tidak menyebutkan secara jelas terhadap (barang) apa tuntutan provisi ditujukan dan tidak pula disertai dengan bukti-bukti yang jelas, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi dan sita jaminan PENGGUGAT untuk DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

I. DALAM POKOK PERKARA

30. Bahwa, TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan dan/atau dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT IV;

31. Bahwa, dalil-dalil yang TERGUGAT IV kemukakan dalam bagian EKSEPSI, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);

32. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena faktanya TERGUGAT IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hal mana bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang sudah ditempati secara turun temurun sampai dengan TERGUGAT IV;

33. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang mengklaim selaku pemilik objek tanah seluas 800 M² dengan didasarkan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan SPPT PBB karena SPPT PBB hanya berkaitan untuk menunjukkan pembebanan nilai pajak terhutang atas suatu objek tanah namun SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan tanah;

Halaman 60 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



34. Bahwa tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 6 sampai dengan angka 9 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu dan menyesatkan dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan mengada-ngada, karena faktanya:

m. Bahwa sekira tahun 1963, orang tua PENGGUGAT yang bernama almarhum BAKAR Bin DULKARIM memiliki keinginan untuk membangun rumah namun tidak memiliki bahan material untuk membangunnya dan kemudian orang tua PENGGUGAT membeli beberapa balok kayu dan dan beberapa welit (bahan untuk atap rumah) kepada kakek TERGUGAT IV yang bernama almarhum HASAN namun saat itu karena orang tua PENGGUGAT tidak mempunyai uang maka pembayaran atas beberapa balok kayu dan welit (bahan untuk atap rumah) menggunakan sebidang tanah dan jual beli tersebut dilakukan secara adat;

n. Bahwa kemudian setelah jual beli adat tersebut tanah tersebut sekira sejak tahun 1963, oleh kakek TERGUGAT IV dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik;

o. Bahwa kemudian sepeninggal kakek TERGUGAT IV, pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada ibu TERGUGAT IV yang bernama almarhum ASMI dan kemudian berturut-turut pengelolaan bidang tanah tersebut diserahkan secara turun temurun kepada kakak TERGUGAT IV yang bernama ARMAN dan kemudian kepada kakak TERGUGAT IV juga yang bernama AMNAH hingga saat ini dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.

p. Bahwa kemudian bidang tanah yang terletak di Kp. Mongpok RT022 RW 005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik secara turun temurun oleh keluarga almarhum

Halaman 61 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Hasan selama lebih dari 58 (Lima Puluh Delapan) tahun lamanya. Selama almarhum BAKAR BIN DULKARIM sampai meninggal nya tidak pernah menggugat.

35. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 10 yang menyatakan bahwa faktanya sejak tahun 2000 sampai dengan diajukan gugatan perdata ini oleh penggugat, bidang tanah yang di klaim milik PENGGUGAT telah dikuasai, ditempati dan dibangun rumah tinggal oleh TERGUGAT IV, namun Faktanya:

g. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek Tergugat IV sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola, dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun sampai dengan saat ini oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;

h. Bahwa kemudian selain menjadi tempat tinggal, sekira tahun 1970 an bidang tanah tersebut juga sebagian tanahnya telah digunakan untuk pemakaman keluarga dan pemakaman tersebut masih ada hingga saat ini;

Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV menguasai, menempati dan membangun rumah sejak tahun 2000 adalah dalil yang menyesatkan dan mengada-ngada.

36. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita Gugatan angka 11 sampai dengan angka 24 yang pada intinya hanya menceritakan peristiwa yang rancu mengenai peralihan bidang tanah yang berlokasi di Kp. Mongpok RT022 RW005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang dimana dalil-dalil tersebut tidak didukung oleh bukti nyata serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya, karena faktanya:

m. Bahwa bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh kakek TERGUGAT IV sekira sejak tahun 1963 dan kemudian dikelola,

Halaman 62 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dimanfaatkan dan diusahakan dengan baik menjadi tempat tinggal secara turun temurun serta sebagian menjadi tempat pemakaman keluarga;

n. Bahwa kemudian atas pengelolaan, pemanfaatan serta pengusahaan tanah secara turun temurun tersebut, kewajiban pajak atas tanah tersebut juga secara rutin dibayarkan, hal ini terbukti berdasarkan SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.000-0295.7 atas nama kakak Tergugat IV bernama Arman;

o. Bahwa kemudian bidang tanah tersebut diberikan secara lisan dari kakak Tergugat IV yang bernama ARMAN kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk kemudian dikelola, dimanfaatkan serta diusahakan dengan baik sehingga kewajiban pajak menjadi tanggungjawab Tergugat I, hal ini dibuktikan dengan terbitnya SPPT PBB NOP : 36.04.080.014.004-0300.0 atas nama Tergugat I dan dibayarkan setiap tahunnya;

p. Bahwa Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat IV sebagai adik secara lisan diperbolehkan mendirikan bangunan rumah tinggal oleh kakaknya bernama AMNAH (Tergugat I), kepemilikan tanah Tergugat I yang diperoleh dari tanah adat peninggalan kakek secara turun temurun sejak sekira dari tahun 1963 dan baru ditingkatkan ke sertipikat pada tahun 2018 telah sesuai berdasarkan hukum sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan hal tersebut maka seluruh Gugatan PENGGUGAT termasuk dalil posita PENGGUGAT yang menyatakan Tergugat I S/D Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak untuk seluruhnya.

37. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak dalil Posita PENGGUGAT angka 25 dan Petitum angka 5 mengenai kerugian materiil dan immaterial, dengan alasan bahwa apa yang diminta

Halaman 63 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan nominal kerugiannya secara faktual adalah tindakan sewenang-wenang dan menguntungkan diri sendiri yang sudah selayak dan sepatutnya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Serang; Peradilan bukanlah tempat untuk memperkaya diri namun suatu tempat untuk mencari keadilan bagi mereka yang pantas dilindungi hukum;

38. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak dalil PENGGUGAT angka 26 sampai angka 28 yang pada pokoknya ingin supaya suatu asset diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Serang. Sesungguhnya perlu PENGGUGAT ketahui, bahwa PENGGUGAT sangat delusional dalam melakukan tuntutan/petitum kepada Pengadilan Negeri Serang dengan meminta ganti rugi (yang tidak dapat dipertanggungjawabkan) disertai dengan *dwangsom*. Perlu PENGGUGAT pelajari, ada suatu Gugatan dimuka Pengadilan yang tidak mengizinkan adanya ganti rugi dan *dwangsom*. Hal yang demikian patutlah TERGUGAT IV katakan mengada-ngada, gegabah dan bermaksud menguntungkan diri sendiri sehingga mohon untuk tidak dikabulkan;

39. Bahwa TERGUGAT IV dengan ini meminta PENGGUGAT untuk dapat menyerahkan/menunjukkan dihadapan Pengadilan Negeri Serang mengenai bukti-bukti autentik sebagaimana didalilkan dalam Gugatan angka 29 yang pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan "gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik. Sadarkah PENGGUGAT bahwa yang dimaksud dengan otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan Undang- Undang atau dihadapan pejabat berwenang untuk itu, ditempat akta dibuat (*Vide* Pasal 1868 KUHPperdata). Namun lebih lanjut yang dipermasalahkan Penggugat ternyata setelah meneliti Gugatan adalah terkait kepemilikan Tergugat I (kakak Tergugat IV) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok, hal mana adalah wewenang dari PTUN yang hingga kini belum ada

Halaman 64 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap untuk dijadikan sebagai “bukti otentik” sebagaimana di dalil kan Penggugat.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebankan biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Serang *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Tergugat IV mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Tergugat V** telah memajukan jawabannya sebagai tanggisan terhadap gugatan aquo sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Gugatan Penggugat Salah Kompetensi Absolut

(Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili)

- Bahwa, menurut sepengetahuan Tergugat V, Penggugat adalah beragama Islam. Oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita Gugatan PENGGUGAT dan petitum Penggugat angka 2 (dua) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama. Kemudian di dalam Gugatannya pun

Halaman 65 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Penggugat juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai Pihak atau Penggugat lain untuk memperjelas *legal standing* Penggugat tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama dan apakah benar almarhum Bakar Bin Dulkarim memiliki harta waris sebagaimana dalil Gugatan Penggugat.

Kewenangan tersebut tertuang di dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang isinya menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh dan Ekonomi Syariah

Bahwa, oleh karenanya Gugatan penggugat tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Agama sehingga Gugatan penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

j. Bahwa, kemudian terkait dengan permohonan atau petitum Penggugat angka 3 (tiga) dalam pokok perkara yaitu untuk menetapkan sebagai hukum bahwa ke-2 (kedua) Sertipikat Hak Milik yang terdiri dari : 1) Sertipikat Hak Milik No. 00431/Mongpok Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 m² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik No. 00415/Mongpok Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 m² atas nama Amnah adalah cacat hukum atau setidaknya Batal Demi Hukum adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertifikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut Tergugat V proses penerbitan sertifikat dimaksud adalah sudah

Halaman 66 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



sesuai dengan prosedur melalui tahapan-tahapan, permohonan dan kemudian mendapat persetujuan dari Badan Pertanahan Negara (BPN) Serang untuk diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00431/Mongpok Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 m² atas nama JUENAH, dan 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00415/Mongpok Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 m² atas nama Amnah.

Maka, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili.

Bahwa, oleh karenanya Petitum Gugatan PENGGUGAT angka 3 halaman 9 s/d halaman 10, tidak termasuk dalam yurisdiksi Badan Peradilan di Lingkungan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) melainkan termasuk dalam Yurisdiksi Badan Peradilan di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan PENGGUGAT tersebut harus DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah sehingga tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan (Kuasa Hukum Penggugat bukan *Persona Standi In Yudicio*)

Bahwa, PENGGUGAT dalam persidangan mengajukan surat kuasa khusus yang didalamnya memberi kuasa kepada advokat. Akan tetapi

Halaman 67 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan surat kuasa khusus PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi syarat yang ada dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa, berdasarkan Pasal 123 HIR Para Pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri.

Bahwa, tentang keabsahan surat kuasa maka yang dijadikan landasannya adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 yang mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebutkan secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan, menyebutkan kompetensi relative, menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak dipenuhinya salah satu syarat akan mengakibatkan kuasa tidak sah.

Bahwa, disamping itu surat kuasa harus memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi di atas materai tempel.

Bahwa, oleh karena pencantuman tanggal, bulan dan tahun tidak dilakukan pula pada materai tempel yang digunakan, maka surat kuasa khusus Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai.

Halaman 68 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



3. Surat gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Exceptio Obscurum Lebellum*)

Setelah tergugat v cermati di dalam surat gugatan penggugat ternyata tidak jelas dan kabur, diantaranya yaitu mengenai :

m. Bahwa, gugatan penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena penggugat mengajukan gugatan dengan judul “perbuatan melawan hukum” akan tetapi dalam posita” dan “petitum” gugatan penggugat adalah permohonan penetapan ahli waris dari almarhum bakar bin dulkarim dan harta waris sebagaimana “posita” penggugat angka 1, 2, 3, 4 serta petitum” penggugat angka 2 (dua).

Bahwa, ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan di atas dapat tergugat v lihat bahwa dalam isi “petitum” gugatan penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang dianggap Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum” sehingga dasar hukum Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas maksud dan tujuannya diajukannya Gugatan apakah Gugatan Penetapan Ahli Waris (PAW) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena ketidaksinkronan antara judul Gugatan dengan posita, petitum atau tuntutan Gugatannya. Oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah di Tolak / Tidak Dapat Diterima.

n. Bahwa, Penggugat didalam gugatannya menyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Bakar Bin Dulkarim namun masih hanya sebatas berdasarkan surat keterangan dari desa atau belum mendapatkan surat keputusan Penetapan Ahli Waris (PAW) dari Pengadilan Agama begitu juga dengan harta warisnya sehingga menurut hukum masih bisa dianggap belum mempunyai Kepastian Hukum sebagai ahli waris yang sah atau masih bisa dimungkinkan terdapat ahli waris almarhum Bakar Bin Dulkarim

Halaman 69 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



yang belum masuk didalam surat Gugatan/pemohonan sebagai pihak.

B. DALAM PROVISI

Bahwa, tuntutan provisi dan sita jaminan pada petitumnya dalam provisi angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang diajukan oleh Penggugat yang tidak beralasan hukum dan tidak menyebutkan secara jelas terhadap (barang) apa tuntutan provisi ditujukan dan tidak pula disertai dengan bukti-bukti yang jelas, maka sudah sepatutnya tuntutan provisi dan sita jaminan penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

C. DALAM POKOK PERKARA

40. Bahwa, TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan dan/atau dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT V;

41. Bahwa, dalil-dalil yang TERGUGAT V kemukakan dalam bagian EKSEPSI, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis-mutandis*);

42. Bahwa, merujuk pada surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT dan terhadap Kepala Desa Mongpok dilibatkan sebagai TERGUGAT V karena dianggap/diduga oleh PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama-sama dengan TERGUGAT lainnya dalam posita PENGGUGAT adalah TIDAK BENAR dan TIDAK BERDASARKAN ATURAN HUKUM YANG BERLAKU;

43. Bahwa, TERGUGAT V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dituduhkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya tanpa dasar hukum yang jelas;

44. Bahwa, sehubungan dengan pelayanan di masyarakat desa Mongpok, TERGUGAT V sesuai dengan kewenangannya bertugas menerima dan melayani masyarakat dalam hal *menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa*;

Halaman 70 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



45. Bahwa, terhadap dalil posita PENGGUGAT angka 1 halaman 2 dan petitumnya angka 2 halaman 9 mengenai Surat Keterangan Waris tanggal 4 November 2020 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT V merupakan bukti petunjuk sementara yang seharusnya terhadap bukti surat keterangan waris tersebut diajukan Penetapan Ahli Waris yang sah ke Pengadilan Agama bukan ke Pengadilan Negeri Serang;

46. Bahwa, atas alas hak dari bidang tanah bekas milik adat Girik C No. 295 Persil 63 atas nama Almarhum Bakar Bin Dulkarim seluas 800 m2 dan SPPT PBB No. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar Bin Dulkarim yang dimaksud oleh Penggugat saat ini adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan merupakan keterangan bagi setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai sebidang tanah dan berkewajiban membayar pajak kepada negara. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1960 Tanggal 03 Februari 1960 yang menyatakan bahwa: "Surat "Petuk" pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut".

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat;
- Menolak permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 71 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa **Tergugat VI** telah memajukan jawabannya sebagai tanggapan terhadap gugatan aquo sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu :

- Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat.
- Bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Para Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai *apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik* dari Penggugat. Akan tetapi pada posita Penggugat pada angka 19 halaman 6 dan petitum Penggugat pada angka 3 halaman 9 dan 10 yang pada intinya menetapkan *Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok adalah Cacat Hukum atau setidaknya Batal Demi Hukum.*"
- Bahwa pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan atau merupakan kewenangan *absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.*
- Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat

Halaman 72 dari 93 Putusan gugatan nomor **125/Pdt.G/2021/PN Srg**



Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat VI yang merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*

a. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat VI sehubungan dengan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok, Tergugat VI menyatakan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat VI dalam memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok tersebut, sudah merupakan tugas pokok dan fungsi Tergugat VI untuk memprosesnya, dan sudah dilakukan sesuai dengan prosedur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Nomor 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018;

b. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat VI sudah sesuai dengan prosedur, maka Penggugat tidak dapat hanya dengan mengatakan dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat, sebab haruslah dibuktikan terlebih dahulu akan kebenarannya, apakah Tergugat VI telah salah dalam memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok, akan tetapi Penggugat sendiri tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa dan dimana yang telah dilakukan oleh Tergugat VI, sehingga telah mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan akan

Halaman 73 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



kepentingannya dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok dan Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok;

c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar kiranya untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat VI dalam melakukan tugas dan fungsinya tidak ada yang melanggar hukum maupun melakukan perbuatan melawan hukum.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VI menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa yang menjadi objek perkara a quo adalah :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Mongpok terbit tanggal 14 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00352/MONGPOK/2018 tanggal 14 Agustus 2018 seluas 246 m² (dua ratus empat puluh enam meter persegi) tercatat atas nama Tergugat I;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 431/Mongpok terbit tanggal 14 Agustus 2018, Surat Ukur Nomor 00368/MONGPOK/2018 tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 m² (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) tercatat atas nama Tergugat II.
4. Bahwa alas hak dari bidang tanah bekas milik adat Girik C No. 295 Persil 63 atas nama Almarhum Bakar bin Dulkarim seluas 800 m² yang terletak di Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang, Provinsi Banten yang dimaksud oleh Penggugat adalah bukan sebagai bukti tanda kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan keterangan bagi setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai sebidang tanah

Halaman 74 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dan memiliki kewajiban membayar pajak kepada Negara atas tanah yang dikuasainya, kecuali sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait, maka Girik diakui sebagai tanda bukti kepemilikan;

5. Bahwa dalam penentuan status hukum/hak atas tanah yang berkaitan dengan masalah Girik, harus mempedomani antara lain Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Penanganan Perkara-Perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk Desa dan Keterangan Objek Pajak. Ketentuan a quo pada pokoknya memberitahukan mengenai larangan penggunaan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat VI memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada Pengadilan Negeri Serang, berkenaan dengan perkara ini :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 75 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut pihak Penggugat juga telah mengajukan Replik dan atas replik tersebut, Tergugat I s/ V telah mengajukan Dupliknya.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VI terdapat tentang kompetensi absolut maka harus diputuskan terlebih dahulu dan telah diambil putusan selanya tertanggal 12 Januari 2022 yang amar pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang berwenang memeriksa dan mengadili tersebut
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu berupa :

- P-1 Foto copy Surat Kematian No.474.3/37/DS.2017/XI/2020 tanggal 04 November 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda P-1;
- P-2 Foto copy Surat keterangan Waris tanggal 04 November 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda P-2;
- P-3 Foto copy Surat Kuasa Waris tanggal 04 November 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda P-3;
- P-4 Foto copy surat Girik/Ipeda No.145/1462 persil 19/038 Seluas 800 M2 atas nama Bakar Dulkarim, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, diberi tanda P-4;
- P-5 Foto copy lembar daftar persil bidang tanah dan nama pemiliknya di Desa Mongpok yang diantaranya persil No.019 luas 800 M2 atas nama Bakar Bin Dulkarim, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, diberi tanda P-5;
- P-6 Foto copy catatan buku tanah Persil atas nama Bakar Bin Dulkarim yang dikeluarkan Kepala Desa Mongpok tanggal 10 Agustus 1994, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan

Halaman 76 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Copinya, diberi tanda P-5;

P-7 Foto copy SPPT PBB No.1-0115-19-09-0014570.145 tahun 1993 atas nama Bakar Bin Dulkarim, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah disesuaikan dengan aslinya dan keseluruhan bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah pula dinassegelkan di kantor pos;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Wiryu.

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sekitar tahun 1965 – 1970 dan tidak ada hubungan keluarga.

- Bahwa saksi mengenal Hasan kakek para Tergugat.

- Bahwa saksi mengetahui bapaknya Penggugat adalah Almarhum Bakar telah meninggal dunia tahun 1970 di Mongpok.

- Bahwa semasa hidupnya alm Bakar mempunyai isteri 4 (empat) orang dan mempunyai anak diantaranya Sobri bin Bakar/Penggugat yang bertempat tinggal di Jakarta.

- Bahwa alm Bakar pernah menggarap tanah dipinggir jalan yang jadi masalah dan digarapnya sekitar tahun 1969 dengan menanaminya dengan singkong, pisang.

2. Abu Ajiz.

- Bahwa mengetahui masalah tanah sengketa namun tidak mengetahui batas-batasnya.

- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa setahunnya Bakar pernah menggarapnya ditanami singkong sekitar tahun 1971-1972.

- Bahwa setahu saksi Bakar telah meninggal dunia tahun 1976 dan meninggalkan 2 (dua) anak dengan satu isteri.

- Bahwa didalam tanah sengketa telah ada bangunan rumah sejak sekitar 4-5 tahun.

Halaman 77 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Bahwa setahu saksi setelah selesai mennggarap tanah sengketa kemudian dilanjutkan digarap oleh Hasan tapi tidak mengetahui kenapa digarap Hasan dan telah meninggal dunia juga.

3. Marto Sosa.

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan ayahnya bernama Bakar sekitar tahun 1964 yang telah meninggal dunia.

- Bahwa setahu saksi ada tanah yang jadi sengketa seluas 800 M2 dengan utara : abah Suandi, batas timur : Jalan raya, sebelah selatan Jalan, sebelah barat abah Cimong.

- Bahwa ada tanah yang dibeli Suandi dari abah Cimong.

- Bahwa ditanah sengketa ada 4 rumah dan kuburan keluarga abah Cimong dibelakangnya yangmana dahulu kosong.

- Bahwa tanah sengketa dahulu pernah digarap Bakar ditanami cau dangder.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut, Para Pihak hendak menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan surat-surat bukti, berupa :

1. T-1 Foto copy Tanda terima sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan nama Arman Bin Armin tahun 98/99/2000 sebesar 4.080 tanggal 1 Mei 2000, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-1;
2. T-2 Foto copy Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan nama Arman tahun 2001 sebesar 1.360 tanggal 1 April 2001, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-2;
3. T-3 Foto copy Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan nama Arman Bin Armin tahun 2001/5/9/03 sebesar 4.080 No.022248, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-3;
4. T-4 Foto copy Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan nama Arman Bin Armin tahun 200/3/9/2004 sebesar 3440 No.0055245, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-4;

Halaman 78 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



5. T-5 Foto copy Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 BPKD No.059628 atas nama Arman, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, diberi tanda T-5;
6. T-6 Foto copy Tanda terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 BPKD No.059878 atas nama Arman, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-6;
7. T-7 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama Arman Bin AMirno. SPPT (NOP): 36.04.030.014.000-0295.7, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-7;
8. T-8 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama Arman Bin AMirno. SPPT (NOP): 36.04.030.014.000-0295.7 tanggal 02 Januari 2004, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-8;
9. T-9 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama Arman Bin AMirno. SPPT (NOP): 36.04.030.014.000-0295.7, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-9;
10. T-10 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama Arman Bin AMirno. SPPT (NOP): 36.04.030.014.000-0295.7, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-10;
11. T-11 Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar tahun Pajak 2008 nama wajib pajak Amnah Bin Asmi tanggal 20 Juli tahun 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-11;
12. T-12 Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar tahun Pajak 2009 nama wajib pajak Amnah Bin Asmi tanggal 20 Juli tahun 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-12;
13. T-13 Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar tahun Pajak 2010 nama wajib pajak Amnah Bin Asmi tanggal 20 Juli tahun 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-13;

Halaman 79 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



14. T-14 Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar tahun Pajak 2011 nama wajib pajak Amnah Bin Asmi tanggal 20 Juli tahun 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-14;
15. T-15 Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) Bank Jabar tahun Pajak 2012 nama wajib pajak Amnah Bin Asmi tanggal 20 Juli tahun 2020, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-15;
16. T-16 Foto copy Rekapitulasi pembayaran Pajak atas nama Amnah Bin Asmi nomor Wajib Pajak. 36.04.080.014.004-0300.0, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-16;
17. T-17 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-17;
18. T-18 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-18;
19. T-19 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-19;
20. T-20 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-20;
21. T-21 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-21;
22. T-22 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-22;
23. T-23 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan

Halaman 80 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Aslinya, diberi tanda T-23;

24. T-24 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-24;
25. T-25 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 atas nama Amnah Binti Asmi, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-25;
26. T-26 Foto copy tanda terima pembayaran pajak Daerah PBB kabupaten Serang atas nama amnah binti Asmi tahun 2021, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-26;
27. T-27 Foto copy Sertipikat (tanda bukti Hak) Nomor 00415, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-7;
28. T-28 Foto copy Pengecekan sertipikat No berkas 67689/2021 NTPN: 820211118321656 18/11/2021 11.25.15, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-28;
29. T-29 Foto copy Seritipikat (tanda Bukti Hak) hak Milik Nomor 00431 atas nama JUenah, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-29;
30. T-30 Foto copy Pengecekan sertipikat No berkas .67336/2021 NTPN 8202111183074061//11/2021 11.25.52, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, diberi tanda T-30

31.T31 Foto beberapa makam/ kuburan Keluarga Besar Tergugat, yang telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan print out kamera, diberi tanda T-31;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah disesuaikan dengan aslinya dan keseluruhan bukti tersebut telah bermaterai cukup dan telah pula dinassegelkan di kantor pos;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Kusbah.

Halaman 81 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa yang terletak di Mongpok dengan batas-batasnya utara : Rumah pak Suandi, Timur : Jalan raya Selatan : Rumah saksi, Barat : Tanah Yumah.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sobri/Penggugat menggarap tanah sengketa.
- Bahwa diatas tanah sengketa ada 4 (empat) rumah sebelah utara rumah Zaenah, Inah Wati dan Amnah serta ada kuburan keluarga para Tergugat dibelakangnya.
- Bahwa saksi tinggal di Mangpok sejak tahun 1970 dan tidak pernah lihat Bakar menggarap tanah sengketa.
- Bahwa dahulu hanya ada 1 rumah yang ditempati ibu Asmi orang tua para Tergugat I s/d Tergugat IV dan sekarang ada 4 (empat) rumah.

2. Sayuti.

- Bahwa kenal Penggugat dan para Tergugat I s/d Tergugat IV.
- Bahwa saksi tinggal di Mangpok sejak tahun 1970.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara : alm Ibu Suandi, sebelah Timur : Jalan, sebelah Selatan : Ibu Husbah, sebelah Barat : Sawah ibu Yumah.
- Bahwa saksi mengetahui waktu dilakukan pengukuran dan melihat batas-batasnya untuk menentukan SPPT PBB.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di tempat tanah obyek sengketa yang hasilnya sebagaimana dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Penggugat dan Tergugat masing-masing tertanggal 20 April 2022 telah mengajukan kesimpulannya selanjutnya menyatakan tidak ada yang akan diajukan lagi dan 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;

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

Halaman 82 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum para Tergugat I s/d IV dan menarik sebagai pihak Tergugat V dan Tergugat VI dengan dalil Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 800 m² dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar Bin Dulkarim yang lokasinya terletak di Kampung Mongpok Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang, Provinsi Banten yangmana tanah tersebut diperolehnya dengan cara pewarisan dari ayahnya almarhum Bakar bin Dulkarim dan saat ini telah dikuasai dan berdiri bangunan rumah milik para Tergugat I s/d Tergugat IV juga tanah sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Para Tergugat I s/d Tergugat IV.

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugata I s/d Tergugat IV mengenai kewenangan mengadili yang diajukannya pada pokoknya adalah

- Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara aquo dengan alasan bahwa Tergugat I s/d Tergugat IV Penggugat adalah beragama Islam. oleh karenanya kewenangan untuk menetapkan sebagai ahli waris dan menetapkan harta waris sebagaimana yang telah diuraikan dalam dalil posita gugatan penggugat dan petitum penggugat adalah merupakan kewenangan dari pengadilan Agama dan dalam gugatannya penggugat juga tidak melibatkan ahli waris yang lainnya sebagai pihak atau penggugat lain untuk memperjelas *legal standing* penggugat tersebut apakah benar sebagai ahli waris yang sah dan berapa jumlah keseluruhan ahli warisnya yang sah berdasarkan penetapan ahli waris dari pengadilan
- Bahwa tentang proses penerbitan sertifikat hak milik berkaitan kewenangan Badan Pertanahan Nasional yaitu : 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 00431/Mongpok, Surat Ukur No. 368/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018 seluas 476 M² atas nama Juenah, 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, Surat Ukur No. 352/Mongpok tanggal 14 Agustus 2018

Halaman 83 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



seluas 246 M² atas nama Amnah adalah berkaitan dengan adanya proses administrasi penerbitan sertifikat yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili dan memutus perkara aquo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya adalah Pengadilan Negeri Serang adalah berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan alasan bahwa

gugatan yang diajukan Penggugat adalah terhadap Para Tergugat I s/d Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum dengan adanya sengketa kepemilikan tanah warisan Penggugat yang telah bersertifikat hak milik sehingga masuk ranah hukum perdata privat yang berkedudukan sebagai ahli waris sedangkan obyek sengketa adalah tanah peninggalan orang tua penggugat dari uraian tersebut jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat I s/d Tergugat VI adalah Kewenangan Pengadilan Negeri, bukan kewenangan Pengadilan Agama dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VI adalah mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 134, Pasal 136 HIR dan Pasal 132 Rv Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VI mengenai kewenangan absolut / ketidak wenangan Pengadilan Negeri Serang dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo dan tentang kewenangan ini telah diputuskan dalam putusan sela sebagaimana terurai lengkap dalam putusan sela nomor 125 /Pdt.G/2021/PN.Srg;

Menimbang, tentang eksepsi-eksepsi lainnya Tergugat I s/d Tergugat VI yaitu mengenai :

- Surat kuasa khusus penggugat tidak sah sehingga tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan (kuasa hukum penggugat bukan *persona standi in iudicio*)

Halaman 84 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Surat gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptio obscurum lebellum*)
- Surat gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)
- Gugatan penggugat error in persona

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas dan juga tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VI setelah diteliti secara cermat eksepsi-eksepsi tersebut telah memasuki materi pemeriksaan pokok perkara dan akan diperiksa dan diputuskan dengan pokok perkaranya apakah gugatan Penggugat Penggugat tidak mempunyai Alas Hak (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat, surat gugatan Penggugat Error In Persona dan kabur (Obscuur Libel), gugatan Penggugat kurang pihak. (*plurium Litis Consortium*), gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) akan diperiksa terlebih dahulu dengan pembuktian kedua belah pihak oleh karena eksepi Tergugat I s/d Tergugat VI tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VI harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat memohon putusan provisi agar dikabulkannya pada permohonan sita jaminan.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi setelah meneliti permohonan Penggugat tersebut Majelis Hakim dalam permohonannya tidak pernah diajukan dipersidangan dengan alat-alat buktinya dan tidak ditemukannya keadaan-keadaan yang harus diputuskan terlebih dahulu maka permohonan putusan provisi Penggugat tidak beralasan hukum oleh karenanya patut untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

Halaman 85 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



- Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sekaligus berkedudukan sebagai wakil/kuasa ahli waris dalam surat Kuasa Waris tertanggal 4 November 2020, dan bersama-sama dengan saudara saudara lainnya adalah para ahli waris yang sah dan masih hidup dari almarhum Bakar Bin Dulkarim (meninggal dunia di Cikeusal Serang tanggal 1 Maret 1976) sebagaimana tercantum dalam surat Keterangan Waris 4 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mongpok Cikeusal Kabupetan Serang Provinsi Banten.
- Alamarhun Bakar bin Dulkarim meninggalkan harta sebidang tanah darat yaitu sebidang tanah seluas 800 m2 dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar Bin Dulkarim yang lokasinya terletak di Kampung Mongpok Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten.
- Adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI terhadap objek sengketa bidang tanah darat yaitu sebidang tanah seluas 800 m2 dengan bukti Girik No. 295 Persil 63 dan No.SPPT.PBB. 1-0115-09-0014570-145 atas nama Bakar Bin Dulkarim yang lokasinya terletak di Kampung Mongpok Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok Kecamatan Cikeusal Kabupaten Serang Provinsi Banten karena telah menempati dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut secara sepihak tanpa izin atau sepengetahuan Penggugat sedangkan Tergugat V sebagai Kepala Desa dan Tergugat VI Bpn Kabupaten Serang telah menerbitkan hak milik tanah nomor 00431/Mongpok seluas 476 m2 atas nama Juenah/Tergugat III dan sertifikat hak milik atas tanah nomor 00415/Mongpok seluas 246 m2 atas nama Ny. Amnah/tergugat II.
- Adanya perbuatan melawan hukum tersebut maka ada tuntutan kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI terhadap objek sengketa tersebut di atas;

Halaman 86 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I s/d Tergugat VI telah membantahnya dan menolaknya telah melakukan perbuatan melawan hukum karena para Tergugat I s/d Tergugat IV menempati tanah obyek sengketa secara turun temurun berdasarkan warisan dari kakek Tergugat IV almarhum Hasan yang mana memperoleh tanah obyek sengketa dari orang tua Penggugat Bakar bin Dulkarim secara sah dengan jalan penggantian biaya yang dikeluarkan kakek Tergugat IV almarhum Hasan atas pada waktu sekitar tahun 1963 yang mana orang tua Penggugat memiliki keinginan untuk membangun rumah namun tidak memiliki bahan material untuk membangunnya dan kemudian orang tua Penggugat membeli beberapa balok kayu dan dan beberapa welit (bahan untuk atap rumah) kepada kakek Tergugat IV namun saat itu karena orang tua Penggugat tidak mempunyai uang maka pembayaran atas beberapa balok kayu dan welit (bahan untuk atap rumah) menggunakan sebidang tanah dan jual beli tersebut dilakukan secara adat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan gugatan ini adalah apakah benar Penggugat mempunyai hak atas tanah sengketa yang diperolehnya secara pewarisan dari orang tuanya almarhum Bakar bin Dulkarim?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat buktinya berupa surat-surat yang bertanda P-1 s/d P-7 dan 3 (tiga) orang saksi Wiryono, Abu Ajiz dan Martososa sedangkan Tergugat I s/d Tergugat IV mengajukan bukti surat bertanda T.I.-1 s/d T.I.-31 dan 2 (dua) orang saksi Kusbah dan Sayuti.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR "Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 163 HIR tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri

Halaman 87 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap hal-hal yang sudah diakui atau dibenarkan oleh para pihak tidak perlu dibuktikan lagi.

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban tergugat ditemukan adanya fakta hukum yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah membenarkan bahwa obyek tanah sengketa seluas 800 m² yang terletak di Kampung Mongpok Blok IV Rt.022 Rw.005 Desa Mongpok, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.
- Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan rumah permanen yang ditempati para Tergugat I s/d Tergugat IV dan telah bersertifikat hak milik Nomor 00431/Mongpok, seluas 476 M² atas nama Juenah / Tergugat II dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00415/Mongpok, seluas 246 M² atas nama Annah / Tergugat I.

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok masalah gugatan ini selanjutnya akan dipertimbangkandari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 berupa Surat Kematian No.474.3/37/DS.2017/XI/2020 tanggal 04 November 2020 atas nama almarhum Bakar bin Dulkarim yang meninggal pada tanggal 24 Januari 1976 berhubungan dengan bukti P-2 berupa surat keterangan waris almarhum Bakar bin Dulkarim tertanggal 4 November 2011 dari Kepala Desa Mongpok, Cikeusal, Serang membuktikan benar Bakar bin Dulkarim telah meninggal dunia dan meninggalkan para ahli warisnya diantaranya Eni, Somin, Amad dan Sobri bin Bakar / Penggugat.

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa surat kuasa waris tertanggal 4 November 2020 menunjukkan benar adanya upaya para ahli waris yang dikuasakan/diwakili Penggugat untuk menuntut hak waris almarhum Bakar bin Dulkarim atas harta peninggalannya.

Menimbang, bahwa bukti P-2 dengan bukti P-3 terdapat ketidaksesuaian dimana didalam bukti P-2 surat keterangan waris Bakar bin

Halaman 88 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Dulkarim meninggal dunia tanggal 1 Maret 1976 sedangkan dalam surat gugatan tanggal 24 Januari 1976 dengan meninggalkan beberapa ahli waris ada 6 (enam) ahli waris dari 4 (empat) kali perkawinannya namun dalam bukti P-3 surat kuasa waris hanya tercantum 4 (empat) ahli waris termasuk Penggugat yang memberikan kuasa kepada Penggugat sehingga terdapat beberapa ahli waris yang tidak ikut memberikan kuasanya kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah diteliti surat kuasa waris tersebut dibuat secara dibawah tangan hanya diketahui Kepala Desa Mangpok dengan tanda tangan 4 (empat) ahli waris dapat diartikan adanya kekurangan ahli waris dalam surat kuasa tersebut maka terdapat cacat formil dalam surat kuasa tersebut.

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa foto copy surat Girik/Ipeda No.145/1462 persil 19/038 Seluas 800 M2 atas nama Bakar Dulkarim berhubungan dengan bukti P-5 berupa foto copy lembar daftar persil bidang tanah dan nama pemiliknya di Desa Mongpok yang diantaranya persil No.019 luas 800 M2 atas nama Bakar Bin Dulkarim dan bukti P-6 berupa foto copy catatan buku tanah Persil atas nama Bakar Bin Dulkarim yang dikeluarkan Kepala Desa Mongpok tanggal 10 Agustus 1994 serta bukti P-7 berupa foto copy SPPT PBB No.1-0115-19-09-0014570.145 tahun1993 atas nama Bakar Bin Dulkarim,

Menimbang, bahwa bukti P-4 surat girik adalah surat pajak atas tanah dan bukti tersebut adalah bukti penguasaan atas tanah sebelum ada penertiban adminitrasi wajib pajak oleh Pemerintah dengan diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pembayaran Pajak Terhutang (SPPT) maka tanah yang sudah diukur dan tercatat orang yang menguasainya dengan sendirinya berubah menjadi SPPT (bukti P-7) namun demikian dari bukti-bukti surat Penggugat pembayaran pajak atas tanah sengketa tidak ada bukti lain yang menunjukannya ada pembayaran dilakukan secara rutin tiap tahun oleh Penggugat hal ini menimbulkan keraguan kebenaran penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat apalagi bukti P-4 s/d P-7 hanya berupa fotocopi

Halaman 89 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



dari fotocopi tanpa bisa ditunjukkan aslinya oleh Penggugat maka sesuai ketentuan hukum bukti ini patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa keterangan saksi Wiryono, Abu Ajiz dan Martososa yang pada pokoknya para saksi membenarkan Bakar bin Dulkarim telah meninggal dunia dan meninggalkan para ahliwarisnya diantaranya Penggugat dan tentang asal usul tanah sengketa tidak mengetahui.

Menimbang, bahwa tanah sengketa pernah digarap oleh almarhum Bakar bin Dulklarim akan tetapi tidak pernah melihat Penggugat menggarapnya dan kenapa saat ini para Tergugat I s/d Tergugat IV telah menguasainya tidak mengetahui pastinya sehingga keterangan para saksi Penggugat tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatan penggugat berikut dengan bukti-bukti surat lainnya.

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi Penggugat tidak ada yang mengetahui persis peralihan tanah dari orang tuanya Penggugat kepada para Tergugat I s/d Tergugat IV apakah melalui jual beli yang tidak sah atau gadai yang belum ditebus oleh orang tua Penggugat sehingga dapat dikatakan para Tergugat I s/d Tergugat IV menguasai dan menempati tanah sengketa secara melawan hukum yang berakibat pada proses penerbitan sertifikat hak atas tanah sengketa terdapat cacat hukum dengan demikian keterangan para saksi Penggugat patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas sepanjang mengenai hak Penggugat dalam kepemilikan obyek tanah sengketa belum dapat dibuktikan kebenarannya oleh dalil Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kesesuaian alat bukti para Tergugat I s/d Tergugat VI berupa bukti-bukti surat bertanda T.-1 s/d T-32, dan 2 (dua) orang saksi Kusbah dan Sayuti.

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa tanda bukti pembayaran PBB tahun 1998, 1999, 2000 atas nama Arman bin Amir (kakak kandung para Tergugat I s/d Tergugat IV) sama dengan bukti P-2 s/d P-26 hanya berbeda tahun pembayarannya berurutan terakhir tahun 2021 membuktikan benar para Tergugat telah menguasai dan menempati tanah obyek sengketa dan

Halaman 90 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



penguasaan secara terus menerus oleh para Tergugat I s/d Tergugat IV dibenarkan oleh Tergugat V / Pemerintahan ditingkat Desa Mongpok yangmana mengetahui persis letak dan lokasi tanah sengketa yang saat ini ditempati para Tergugat I s/d Tergugat IV sejak dari kakek para Tergugat I s/d Tergugat IV.

Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa secara terus menerus oleh Tergugat I s/d Tergugat IV sebagai ketentuan hukum pertanahan dan proses penerbitan hak milik atas tanah oleh BPN Serang / Tergugat VI sebagaimana dengan bukti P-27 Sertifikat Hak Milik nomor 00415/Mongpok atas nama Amnah seluas 246 M2 dan bukti T-29 Sertifikat Hak Milik nomor 00431/Mongpok atas nama Juenah seluas 476 M2.

Menimbang, bahwa bukti T-27 SHM no. 00415/Mongpok berkaitan dengan bukti T-28 berupa pengecekan sertifikat tersebut dan bukti T-29 SHM no.00431/Mongpok berkaitan bukti T-30 dapat diartikan sertikat hak atas tanah tersebut telah dilakukan pengecekan di BPN dalam keadaan bebas dari hak tanggungan, sita, blokir dan proses admintrasi yang sesuai ketentuan hukum.

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi Kusbah dan Sayuti yang pada pokoknya membenarkan tanah obyek sengketa diperoleh secara warisan dan saat ini telah dikuasai secara terus menerus bahkan didalam tanah sengketa ada makam keluarga (bukti T-31) serta didirikan rumah oleh para Tergugat I s/d IV dan telah pula bersertifikat hak milik atas para Tergugat I s/d Tergugat IV sehingga keterangan para saksi ini menguatkan bukti surat para Tergugat dengan demikian para Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang lain.

Halaman 91 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1338 KUHPerdata, Pasal 1238 KUHPerdata, Pasal 1243 KUHPerdata dan UU No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Mengadili

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Penggugat

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.860.000,- (empat juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2022 oleh kami, Slamet Widodo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Atep Sopandi, S.H., M.H. dan Yuliana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor Pengadilan Negeri Serang tanggal 4 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Guntoro, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat I sd/ Tergugat V dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Atep Sopandi, S.H., M.H.

Slamet Widodo, S.H., M.H.

Yuliana, S.H., M.H.

Halaman 92 dari 93 Putusan gugatan nomor 125/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Panitera Pengganti,

Guntoro, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3.....P	:	Rp	150.000,00;
roses			
4.....P	:	Rp	60.000,00;
NBP			
5.....P	:	Rp	2.300.000,00;
anggilan			
6.....P	:	Rp	2.280.000,00;
emeriksaan setempat			
Jumlah	:	Rp	4.860.000,00;

(empat juta delapan ratus enam puluh puluh ribu)