



P U T U S A N

Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- I. **PENGGUGAT I**, bertempat tinggal di Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
- II. **PENGGUGAT II**, bertempat tinggal di Kab. Lebak, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
- III. **PENGGUGAT III**, bertempat tinggal di Kab. Lebak, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
- IV. **PENGGUGAT IV**, bertempat tinggal di Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;
- V. **PENGGUGAT V**, bertempat tinggal di Kab. Lebak, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi ;

Selanjutnya dalam putusan ini secara bersama-sama Penggugat I Konvensi /Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi disebut sebagai para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi; Dalam hal ini para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi memberikan Kuasa kepada Tezar Yudhistira, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan masing-masing Advokat pada ART Law Office berkedudukan di Jalan Ampasit No. 15 C, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Mei 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 25 Mei 2022 dibawah register nomor 53/SK.Pdt/V/2022/PN Rkb;

Lawan:

- I. **TERGUGAT I**, beralamat di Kab. Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Azimar Nursu'ud, S.H. dan kawan, keduanya adalah Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada kantor advokat & pengacara Azimar Nursu'ud, S.H. & Rekan yang beralamat di Jl. Arteri Kelapa Gading Rukan The Fifty No. 01 Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 01 Juli

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 dibawah register nomor 73/SK.Pdt/VII/2022/PN Rkb,
selanjutnya disebut sebagai Tergugat I
Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

II. TERGUGAT II, beralamat di Kab. Lebak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat
II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;

III. TERGUGAT III, beralamat di Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal
24 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Rangkasbitung pada tanggal 25 Mei 2022 dalam Register Nomor:
17/Pdt.G/2022/PN Rkb, telah mengajukan gugatan yang atas gugatan tersebut
para Penggugat Konvensi mengajukan perubahan surat gugatan dipersidangan
tertanggal 10 Agustus 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1) Bahwa pada tanggal 25 Juli 1965 telah dilangsungkan pernikahan antara
Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dengan **Ibu Para Penggugat
dan Para Tergugat** yang merupakan orang tua Para Penggugat dan Para
Tergugat, dimana pernikahan tersebut telah dicatatkan dengan Akte
Perkawinan No. 13/T/1965, tanggal 20 Agustus 1965 yang diterbitkan oleh
Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak.

Pasangan suami istri **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan **Ayah
Para Penggugat dan Para Tergugat**, memiliki 8 (delapan) orang anak, yaitu:

1. **Penggugat I** dengan Akte Kelahiran No. 65/T/1960, tanggal 14
September 1960 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten
Lebak.
2. **Penggugat II** dengan Akte Kelahiran No. 6/T/1962, tanggal 10 Februari
1962 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak.
3. **Tergugat II.**
4. **Tergugat I.**
5. **Penggugat III** dengan Akte Kelahiran No. 30/T/1967, tanggal 08 Mei
1967 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak.
6. **Penggugat IV** dengan Akte Kelahiran No. 58/T/1969, tanggal 18 Agustus
1969 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak.

Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



7. **Penggugat V**, dengan Akte Kelahiran No. 55/T/1971, tanggal 03 September 1971 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak.
8. **Tergugat III**.
- 2) Bahwa pada tanggal 06 November 2012 ayah Para Penggugat dan Para Tergugat, **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal dunia di Rangkasbitung dikarenakan sakit dengan Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-30012014-0001, tanggal 03 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak.
- 3) Bahwa pada tanggal 22 Juni 2019 Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat, **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** juga telah meninggal dunia di Jakarta dikarenakan sakit dengan Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-05072019-0005, tanggal 05 Juli 2019 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak.
- 4) Bahwa setelah orang tua Para Penggugat dan Para Tergugat, **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** meninggal dunia, dibuatlah Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan **John Heri Azmi, S.H.**, Notaris di Kabupaten Lebak, akta tersebut pada pokoknya menerangkan :
 - a. Semasa hidupnya almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah menikah untuk pertama kali dan terakhir kalinya dengan almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat**, berdasarkan Akte Perkawinan No. 13/T/1965, tanggal 20 Agustus 1965 tanpa mengadakan perjanjian kawin, sehingga ada persekutuan atau percampuran harta.
 - b. Dari perkawinan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dengan almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** telah dilahirkan 8 (delapan) orang anak, yaitu :
 1. **Penggugat I**.
 2. **Penggugat II**.
 3. **Tergugat II**.
 4. **Tergugat I**.
 5. **Penggugat III**.
 6. **Penggugat IV**.
 7. **Penggugat V**.
 8. **Tergugat III**.
 - c. Semasa hidupnya almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** tidak pernah mengakui atau mengadopsi seorang anak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Tidak terdaftar Akta Wasiat, berdasarkan Surat No. AHU.2-AH.04.01-1453, tanggal 11 Februari 2020 yang diterbitkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Seksi Daftar Pusat Wasiat Sub-Direktorat Harta Peninggalan dan Kurator Negara Direktorat Perdata.
- 5) Bahwa pada tanggal 26 Agustus 1993 Penggugat I, **Penggugat I** telah mengganti namanya yang dahulu **Penggugat I** dengan Penetapan No. 1033/PDT/P/1993/PN.JKT.UT., tanggal 26 Agustus 1993 yang diterbitkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, namun dalam proses pembuatan Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan **John Heri Azmi, S.H.**, Notaris di Kabupaten Lebak masih menggunakan nama **namanya yang dahulu Penggugat I**.
- 6) Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan **John Heri Azmi, S.H.**, Notaris di Kabupaten Lebak dan Penetapan No. 1033/PDT/P/1993/PN.JKT.UT., tanggal 26 Agustus 1993 yang diterbitkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah dapat diketahui Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** serta berhak atas seluruh harta warisan pewaris.
- 7) Bahwa almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** semasa hidupnya memiliki harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak Kabupaten Lebak, dimana karena pewarisan sah menurut hukum menjadi hak milik dari Para Penggugat dan Para Tergugat. Harta warisan berupa sebidang tanah tersebut diperoleh almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, berdasarkan :
- a. Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
 - Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki
- b. Akta Jual Beli No. 186/2017, tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan **Lia Gandasaputra, S.H.** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kabupaten Lebak, dimana almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah sebagai Pihak Pembeli dengan objek :

“*Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi), terdaftar atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan No. Identifikasi Tanah (NIB) 18.03.01.000055*

- terletak di :
- Provinsi : Banten
- Kabupaten : Lebak
- Kecamatan : Rangkasbitung
- Desa : Cijorolebak
- Jalan : Blok Pasir Jati

Jual beli meliputi pula :

- *Tanaman yang berada diatas tanah tersebut berikut turutan-turutannya.”*

8) Bahwa Tergugat I secara sepihak telah menguasai asli Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak dan Tergugat I tidak mau membagi atau menjual harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003 tersebut.

9) Bahwa Para Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat I untuk membagi atau menjual harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, namun selalu ditolak. Permintaan pembagian tersebut antara lain didasarkan atas :

- a. Surat No. 08.001/ART-LAW/III/22, tanggal 07 Maret 2022, Perihal :
Permintaan Waktu Untuk Bertemu.

Halaman 5 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat No. 08.002/ART-LAW/III/22, tanggal 23 Maret 2022, Perihal :
Permintaan Pembagian Harta Warisan.
 - c. Surat No. 08.003/ART-LAW/IV/22, tanggal 18 April 2022, Perihal :
Permintaan Pembagian Harta Warisan Ke 2 (Dua).
- 10) Bahwa penolakan Tergugat I untuk membagi atau menjual harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/ Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak telah merugikan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat berhak mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang mengatur :
- “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya.*
- Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lainnya. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik.”*
- 11) Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat sebagai ahli waris memiliki hak yang sama terhadap harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijoro lebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/ Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, sudah sepatutnya Tergugat I dihukum untuk membagi harta warisan tersebut masing-masing 1/8 bagian secara tunai dan seketika, hal tersebut jelas diatur dalam ketentuan :
- a. Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) :

Halaman 6 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



"Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orang tua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu.

Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti.

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan No. 147K/Pdt/2017, tanggal 18 April 2017 dengan pertimbangan hukum :

"Bahwa dalam kesetaraan gender, hak wanita dan pria adalah sama dalam hukum, maka adil dan patut harta benda sipeninggal waris harus dibagi sama oleh ahli waris tanpa membedakan pria dan wanita terlebih lagi hukum adat Tionghoa yang tidak tertulis dan harus menyesuaikan dengan perkembangan zaman."

- 12) Bahwa untuk menghindari Tergugat I lalai melakukan kewajibannya dalam melaksanakan putusan ini dan untuk menjamin putusan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat, sejumlah Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
- 13) Bahwa Tergugat II dan Tergugat III ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena ahli waris yang juga memiliki hak untuk memperoleh bagian dari harta warisan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** serta untuk mematuhi putusan perkara ini. Pilihan kompetensi relatif dalam perkara ini didasarkan atas ketentuan Pasal 118 ayat (3) *Heirzien Indonesis Reglemen* (HIR).
- 14) Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasari atas alat bukti yang sah secara hukum dan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, maka sudah sepatutnya diterima untuk seluruhnya dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), serta membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I.

Maka berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan dalam posita gugatan ini, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan sah menurut hukum Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan **John Heri Azmi, S.H.**, Notaris di Kabupaten Lebak.
- 3) Menyatakan sah menurut hukum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**.
- 4) Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
 - Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah OkiAdalah hak milik dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.
- 5) Menghukum Tergugat I untuk membagi menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat II, Tergugat III masing-masing 1/8 bagian secara tunai dan seketika.
- 6) Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V secara tunai dan seketika sejumlah Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
- 7) Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mematuhi putusan ini.

Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
- 9) Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya-biaya dalam pemeriksaan perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk para Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi datang menghadap sendiri ke persidangan

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nur Ervianti Meliala, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada para Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat II Konvensi menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik sehingga persidangan dilanjutkan secara tidak elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan para Penggugat Konvensi yang telah diperbaiki;

(2.8) Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa pada pokoknya Para Penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana termaktub pada halaman 6 poin angka 11 menuntut pembagian harta warisan berupa sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No.37/Cijorolebak/2003** seluas 9.163 M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama

Halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat, yang mana tuntutan tersebut nantinya berujung kepada peralihan hak, pemecahan atau untuk melakukan suatu perbuatan hukum lainnya atas sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No.37/Cijorolebak/2003** tersebut, yang mana wewenang untuk melakukan segala perbuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik tersebut menurut ketentuan hukum secara *ex-officio* merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak; Bahwa oleh karena untuk melakukan perbuatan hukum lanjutan atas tuntutan pembagian sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik No. 475/ Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No.37/Cijorolebak/2003** sebagaimana tuntutan dalam gugatan Penggugat tersebut memerlukan kewenangan pihak lain yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak, maka menurut ketentuan hukum acara, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karena dalam surat gugatannya Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak sebagai pihak, maka menurut ketentuan hukum gugatan yang demikian itu adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*), atas dasar itu sangat beralasan hukum gugatan Para Penggugat tersebut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 6 poin angka 11 mendalilkan Bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris memiliki hak yang sama terhadap harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No.37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (Sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah Para Penggugat dan Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, sudah sepatutnya Tergugat I dihukum untuk membagi harta warisan tersebut masing-masing 1/8 bagian secara tunai dan seketika, serta dalam petitum surat gugatannya pada halaman 8 poin angka 5, Penggugat meminta Tergugat I untuk membagi menurut hukum sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik tersebut dibagi 1/8 bagian secara tunai dan seketika, namun dalam surat gugatannya Penggugat tidak secara lengkap dan rinci menyatakan serta menyertakan bagaimana bentuk pembagian atas tanah tersebut, bagaimana tentang letak bagian masing-masing berdasarkan titik-titik

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



koordinat pembagian dari 1/8 tanah tersebut. Lalu dalam posita dan petitumnya Penggugat menyatakan “masing-masing 1/8 bagian secara tunai dan seketika”, namun Penggugat tidak menjelaskan maksud dari 1/8 bagian secara tunai dan seketika tersebut apakah tanahnya yang dibagi 1/8 atau hasil penjualan tanahnya yang dibagi 1/8, dan berapa nilai penjualan serta berapa nilai bagian masing-masing.

Bahwa Yurisprudensi tetap MA RI No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menandakan “*Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan secara lengkap dan rinci tentang bagaimana bentuk pembagian atas tanah tersebut, bagaimana tentang letak bagian masing-masing berdasarkan titik-titik koordinat pembagian dari 1/8 tanah tersebut, lalu dalam posita dan petitumnya Penggugat juga tidak menjelaskan maksud dari 1/8 bagian secara tunai dan seketika tersebut, apakah tanahnya yang dibagi 1/8 atukah hasil penjualan tanah tersebut yang dibagi 1/8 masing-masing, serta juga tidak menjelaskan berapa nilai harga jual serta jumlah nominal bagian masing-masing atas tanah tersebut, dihubungkan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap MA RI No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975, jelas gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), atas dasar itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat yang demikian itu untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum Tergugat I sebagaimana uraian di atas, maka sudah sepantasnyalah menurut hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*mutatis-mutandis*) dari Jawaban Tergugat I dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam Jawaban ini.
3. Bahwa penolakan dan bantahan secara tegas atas dalil-dalil Pengugat dalam gugatan yang diajukannya terwujud dalam uraian berikut ini :

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- a. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 s.d halaman 4 poin angka 1 s.d poin angka 6 tentang hal-hal yang pada pokoknya menyatakan **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dan Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah suami isteri yang mempunyai ahli waris yaitu Para Penggugat dengan Para Tergugat, serta membenarkan tentang perubahan nama Penggugat I tersebut, namun dalil-dalil Para Penggugat tersebut belumlah dapat membuktikan status hukum agar tuntutan Para Penggugat dapat dikabulkan dalam pemeriksaan perkara a quo;
- b. Bahwa selanjutnya tentang dalil Para Penggugat pada halaman 4 posita poin angka 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** semasa hidupnya memiliki harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
 - Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki

Yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 186/2017, tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di kabupaten Lebak;

Bahwa faktanya, bidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), sebagaimana didalikan oleh Penggugat tersebut bukanlah merupakan tanah harta warisan dari almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, akan tetapi adalah bidang tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari pihak lain secara sah, akan tetapi karena pada waktu pembelian tanah tersebut, pihak pembeli (i.c Tergugat I) beralamat dan berdomisili di Jakarta dan pada saat pelaksanaan jual beli Tergugat I berhalangan hadir, maka Tergugat I meminjam/memakai nama ibu Tergugat I (**Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**) dalam proses Jual Beli tersebut sebagaimana bunyi pernyataan dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Pemilik Awal Tanah Objek

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Perkara pada tanggal 14 Juli 2017, sehingga Sertifikat dicatatkan ke atas nama Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (Ibu Tergugat I). Adapun dalil Tergugat I yang menyatakan demikian itu dapat dibuktikan dengan uang pembelian tanah tersebut seluruhnya dibayarkan oleh Tergugat I, Isteri Tergugat I dan anak-anak Tergugat I; Bahwa bukti-bukti pembayaran untuk pembelian tanah tersebut sebagaimana dokumen-dokumen dalam uraian berikut ini :

- 1) Pembayaran uang pembelian tanah objek perkara oleh Tergugat I, Isteri Tergugat I dan Anak-anak Tergugat I dengan total Rp.2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti berikut :
 - Tanggal 28 Desember 2015, Tansferan uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan 2 kali pentransferan nominal 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Rekening BCA Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama Tergugat I kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 28 Desember 2015, Transferan uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian 2 kali Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Isteri Tergugat I Rek No. 06040437060 kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 28 Desember 2015, Transeferan uang senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Rekening BCA a.n ANAK TERGUGAT I No. XXXXXXXXXXXX kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 28 Desember 2015 untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 7 Januari 2016, Pengiriman uang ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara Rek BCA No: XXXXXXXXXXXX oleh anak Tergugat I yang bernama ANAK TERGUGAT I dengan nominal Rp.825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 13 Januari 2016, Transferan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari ANAK TERGUGAT I kepada Anak dari Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);

Halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 01 Mei 2016, Transferan Uang sejumlah Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Rek BCA Isteri Tergugat I kepada ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara Rek BCA No: XXXXXXXXXXXX untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 12 Juli 2017, Pengiriman uang ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara oleh ANAK TERGUGAT I sejumlah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) pada tanggal 12 Juli 2017, untuk Pelunasan Pembelian Tanah SHM 475 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara seluas 9.136 m²;
- 2) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Pemilik Awal Tanah Objek Perkara telah sepakat menjual sebidang tanah SHM No.475/Pasir jati seluas 9.163M² yang berlokasi di Jalan Raya Soekarno Hatta Blok Pasir Jati, Kel. Cijorolebak, Kec. Rangkasbitung Kab. Lebak, Prov. Banten, dimana **yang membeli dan membayar tanah tersebut adalah Tergugat I dikarenakan beliau berhalangan hadir untuk proses jual beli tersebut, maka disepakati meminjam nama ibunya (Almarhumah Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat) untuk keperluan pengurusan jual beli tersebut;**
- 3) Kwitansi Pembelian Tanah yang ditandatangani diatas materai pada tanggal 14 Juli 2017 yang menerangkan bahwa telah terima dari Tergugat I uang sejumlah Rp.2.050.000.000,- (dua miliar lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah dengan SHM No.475/Pasir jati seluas 9.163M² atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan lokasi tanah Jalan Raya Soekarno Hatta Blok Pasir Jati, Kel. Cijorolebak, Kec. Rangkasbitung Kab.Lebak.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti pembelian dan pembayaran sebidang tanah tersebut menjadi terang dan jelas bahwa tanah yang dibeli dan dikuasai oleh Tergugat I serta Sertifikatnya berada dalam penguasaan Tergugat I adalah milik sah Tergugat I, bukan harta warisan peninggalan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, dengan demikian dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, atas dasar itu sangat beralasan hukum dalil Penggugat tersebut untuk dinyatakan ditolak;

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



c. Bahwa tentang dalil Penggugat dalam posita surat gugatannya poin angka 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I secara sepihak telah menguasai asli Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan Tergugat I tidak mau membagi atau menjual harta warisan berupa sebidang tanah tersebut, merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar.

Bahwa sebagaimana berdasarkan uraian dan dalil-dalil Tergugat I pada poin huruf b diatas, ternyata sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.475/Cijorolebak (Objek Perkara) yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan hak dan milik sah Tergugat I itu sendiri, bukan merupakan harta warisan dari Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat I untuk membagi atau menjual sebidang tanah tersebut untuk dibagi kepada Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, karena tidak ada hak Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III yang melekat pada sebidang tanah tersebut, atas dasar itu sangat beralasan hukum dalil Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

d. Bahwa tentang dalil Penggugat dalam posita surat gugatannya poin angka 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I selalu menolak untuk membagi atau menjual harta warisan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022 tanggal 13 Juli 2022, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh karena tanah objek perkara a quo bukan merupakan harta warisan dari almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, atas dasar itu penolakan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut sudah benar dan tepat menurut hukum, oleh karenanya sangat beralasan hukum dalil Penggugat tersebut untuk dinyatakan ditolak;

e. Bahwa benar dalil Penggugat dalam posita surat gugatannya halaman 5 s.d halaman 6 poin angka 10 yang pada pokoknya menyatakan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M²

Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



(sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Para Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022 tanggal 13 Juli 2022, akan tetapi, pencatatan SHM tersebut dari nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** ke atas nama Para Penggugat dan Para Tergugat adalah dalam rangka proses balik nama dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Tergugat I, akan tetapi karena **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** sudah meninggal, maka menurut ketentuan hukum, diperlukan proses turun waris terlebih dahulu kepada ahli waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, baru kemudian dari ahli waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dibaliknamakan kepada Tergugat I, hal mana tentang itu sudah diketahui secara sadar oleh Para Penggugat yang dibuktikan dengan telah dilaksanakannya penandatanganan proses balik nama dari Para Ahli Waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Tergugat I dihadapan John Heri Azmi, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak, akan tetapi Penggugat III dan Penggugat IV belum mau menandatangani Akta tersebut, sehingga proses balik nama tersebut belum terjadi, yang mana kemudian tiba-tiba objek perkara a quo milik sah Tergugat I digugat oleh Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, oleh karena objek perkara adalah hak dan milik Tergugat I, bukan merupakan harta warisan peninggalan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, namun karena poses balik nama mengharuskan dicatatkan dahulu keatas nama Ahli Waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, maka jelas penolakan yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan Para Penggugat untuk membagi objek perkara adalah berdasar, lagipula atas itu Para Penggugat tidak berkapasitas hukum untuk mengajukan gugatan pembagian harta waris sebagaimana maksud ketentuan Pasal 834 KUHPerdata yang didalilkan dalam gugatannya, atas dasar itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut untuk dinyatakan ditolak;

- f. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Tergugat I diatas, oleh karena telah terbukti bahwa objek yang diperkarakan oleh Para Penggugat bukanlah harta warisan peninggalan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, akan tetapi merupakan hak milik Tergugat I yang dibeli secara sah dari Pemilik Awal Tanah Objek Perkara yang dicatatkan dalam Sertifikat ke atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, atas dasar itu

Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



sangat berasal hukum dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 11 tentang objek perkara dibagi 1/8, posita angka 12 tentang uang paksa (*dwangsom*), posita angka 13 dan posita angka 14 tentang permintaan pelaksanaan putusan serta merta serta seluruh petitum yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut untuk dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 157 ayat (1) Rbg dan ketentuan Pasal 132 ayat (1) HIR, Tergugat I (sekarang "**Penggugat Rekonvensi**") dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat I sebagai **Tergugat Rekonvensi I**, Penggugat II sebagai **Tergugat Rekonvensi II**, Penggugat III sebagai **Tergugat Rekonvensi III**, Penggugat IV sebagai **Tergugat Rekonvensi IV**, dan Penggugat V sebagai **Tergugat Rekonvensi V**, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Para Tergugat Rekonvensi**" serta Tergugat II sebagai **Turut Tergugat Rekonvensi I**, Tergugat III sebagai **Turut Tergugat Rekonvensi II**, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Para Tergugat Rekonvensi**".
2. Bahwa gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi ajukan bersama-sama dengan eksepsi dan jawaban Tergugat I dalam Konvensi, yang mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 157 ayat (1) Rbg dan ketentuan Pasal 132 ayat (1) HIR, sehingga patut dan cukup alasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menerima gugatan rekonvensi ini.
3. Bahwa dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah Penggugat Rekonvensi sampaikan dan uraikan pada bagian pokok perkara dalam Konvensi di atas, haruslah dianggap disampaikan dan diuraikan kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari bagian dalam gugatan rekonvensi ini.
4. Bahwa adapun yang menjadi dasar Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi ini adalah atas dasar berikut ini :
 - a. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki harta berupa sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), yang dicatatkan ke atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki

yang diperoleh berdasarkan pembelian secara sah kepada PEMILIK AWAL TANAH OBJEK PERKARA;

- b. Bahwa sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tersebut, meskipun semula tercatat atas nama almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, kemudian setelah almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** meninggal dunia, diturun wariskan kepada Penggugat Rekonvensi, Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi selaku Ahli Waris, namun faktanya berdasarkan uraian Penggugat Rekonvensi pada huruf a diatas, bidang tanah tersebut adalah milik sah Penggugat Rekonvensi, bukan tanah harta warisan dari almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, karena seluruh uang untuk pembelian sebidang tanah tersebut dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi, Isteri Penggugat Rekonvensi dan Anak-anak Penggugat Rekonvensi, namun karena Penggugat Rekonvensi beralamat dan berdomisili di Jakarta dan pada saat pelaksanaan jual beli dan penandatanganan Akta Jual Beli, Penggugat Rekonvensi berhalangan hadir, sehingga bidang tanah tersebut dicatatkan ke atas nama Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (Ibu Penggugat Rekonvensi). Adapun dalil Penggugat Rekonvensi yang menyatakan demikian itu dapat dibuktikan dengan uang pembelian tanah tersebut seluruhnya dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi, Isteri Penggugat Rekonvensi dan Anak-anak Penggugat Rekonvensi, yang mana bukti-bukti pembayaran untuk pembelian tanah tersebut sebagaimana dokumen-dokumen dalam uraian berikut ini :

- 1) Pembayaran uang pembelian tanah objek perkara oleh Penggugat Rekonvensi, Isteri Penggugat Rekonvensi dan Anak-anak Penggugat Rekonvensi dengan total Rp.2.050.000.000,- (dua milyar lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti berikut :
 - Tanggal 28 Desember 2015, Tansferan uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan 2 kali pentransferan nominal 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Rekening BCA Nomor 8015090819 atas nama Tergugat I (Penggugat Rekonvensi) kepada Pemilik Awal Tanah Objek

Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);

- Tanggal 28 Desember 2015, Transferan uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian 2 kali Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Isteri Penggugat Rekonvensi Rek No. 06040437060 kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 28 Desember 2015, Transeferan uang senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Rekening BCA a.n ANAK PENGGUGAT REKONVENSİ No. XXXXXXXXXXXX kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 28 Desember 2015 untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 7 Januari 2016, Pengiriman uang ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara Rek BCA No: XXXXXXXXXXXX oleh anak Tergugat I yang bernama ANAK PENGGUGAT REKONVENSİ dengan nominal Rp.825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 13 Januari 2016, Transferan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari ANAK PENGGUGAT REKONVENSİ kepada Anak dari Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 01 Mei 2016, Transferan Uang sejumlah Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Rek BCA Isteri Penggugat Rekonvensi kepada ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara Rek BCA No: XXXXXXXXXXXX untuk Pembayaran Tanah di Kabupaten Lebak (Objek Perkara);
 - Tanggal 12 Juli 2017, Pengiriman uang ke Rekening Pemilik Awal Tanah Objek Perkara oleh ANAK PENGGUGAT REKONVENSİ sejumlah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) pada tanggal 12 Juli 2017, untuk Pelunasan Pembelian Tanah SHM 475 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara seluas 9.136 m²;
- 2) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Pemilik Awal Tanah Objek Perkara telah

Halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



sepakat menjual sebidang tanah SHM No.475/Pasir jati seluas 9.163M² yang berlokasi di Jalan Raya Soekarno Hatta Blok Pasir Jati, Kel. Cijorolebak, Kec. Rangkasbitung Kab.Lebak, Prov.Banten, dimana yang membeli dan membayar tanah tersebut adalah **Tergugat I (Penggugat Rekonvensi)** dikarenakan beliau berhalangan hadir untuk proses jual beli tersebut, maka disepakati meminjam nama ibunya (**Almarhumah Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**) untuk keperluan pengurusan jual beli tersebut;

- 3) Kwitansi Pembelian Tanah yang ditandatangani diatas materai pada tanggal 14 Juli 2017 yang menerangkan bahwa telah terima dari Tergugat I (Penggugat Rekonvensi) uang sejumlah Rp.2.050.000.000.- (dua miliar lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah dengan SHM No.475/Pasir jati seluas 9.163M² atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan lokasi tanah Jalan Raya Soekarno Hatta Blok Pasir Jati, Kel. Cijorolebak, Kec. Rangkasbitung Kab.Lebak.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti pembelian dan pembayaran sebidang tanah tersebut diatas, menjadi terang dan jelas bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) yang dibeli dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi serta Sertifikatnya berada dalam penguasaan Penggugat Rekonvensi adalah milik sah Penggugat Rekonvensi;

- c. Bahwa setelah orang tua Penggugat Rekonvensi (**Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**) meninggal dunia, Penggugat Rekonvensi bermaksud untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) atas sebidang tanah milik sah Penggugat Rekonvensi tersebut dari nama Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** ke atas nama Penggugat Rekonvensi, yang mana untuk melakukan proses balik nama, pada saat itu Penggugat Rekonvensi mendatangi John Heri Azmi, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak, yang kemudian John Heri Azmi, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak menerangkan, "untuk dapat dilakukan balik nama Sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat Rekonvensi, menurut

Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



ketentuan hukum harus didahului dengan pelaksanaan balik nama kepada Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, kemudian baru dapat dibaliknamakan keatas nama Penggugat Rekonvensi, karena Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang sudah meninggal dunia, subjek hukumnya sudah digantikan oleh Ahli Warisnya”, atas itu Penggugat Rekonvensi telah meminta kepada Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan proses balik nama tersebut, yang mana semula pada prinsipnya Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menyetujui pelaksanaan balik nama tersebut, karena memang faktanya pihak-pihak tersebut (Ahli Waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**) mengetahui secara sadar bahwa objek perkara a quo adalah milik sah Penggugat Rekonvensi yang dibeli secara sah dari Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;

Bahwa untuk melaksanakan proses balik nama tersebut, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) telah dilaksanakan peralihan haknya dari Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Ahli Warisnya (Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi) berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor : 15/N-JHA/II/2020 tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H Notaris di Kabupaten Lebak, namun untuk proses selanjutnya, yakni pada saat pelaksanaan peralihan hak dari Ahli Waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi, tiba-tiba Tergugat Rekonvensi III dan Tergugat Rekonvensi IV tidak mau menandatangani Akta peralihan dari Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi, padahal para ahli waris yang lainnya telah menyetujui dan menandatangani Akta peralihan hak di hadapan John Heri Azmi, S.H Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak, yakni Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V serta Turut Tergugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Rekonvensi II, yang selanjutnya Para Tergugat Rekonvensi (termasuk Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V yang telah menandatangani Akta Peralihan Hak tersebut) tiba-tiba malah mengajukan gugatan tuntutan pembagian atas bidang tanah tersebut

Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- kepada Penggugat Rekonvensi dan kepada Para Turut Tergugat Rekonvensi;
- d. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi III dan Tergugat Rekonvensi IV yang tidak mau menandatangani Akta peralihan hak atas tanah Objek Perkara dari atas nama semua Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi dan tindakan Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V yang telah mengajukan gugatan asal dalam perkara a quo, padahal Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V telah menyetujui dan menandatangani Akta peralihan hak dihadapan John Heri Azmi, S.H Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak, dan Para Tergugat Rekonvensi mengetahui secara sadar bahwa tanah objek perkara a quo adalah milik sah Penggugat Rekonvensi telah merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi atas tanah objek perkara a quo;
- e. Bahwa sehubungan dengan dalil pada poin d diatas, karena telah terbukti bahwa Objek Perkara adalah milik sah Penggugat Rekonvensi, maka sangat beralasan hukum kepada Para Tergugat Rekonvensi dihukum dan diperintahkan untuk melanjutkan proses peralihan hak yang sebagiannya telah disetujui dan ditandatangani dalam bentuk Akta peralihan hak oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut dihadapan John Heri Azmi, S.H Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak;
- f. Selanjutnya, karena terhadap perkara ini juga terkait pula dengan eksistensi Para Turut Tergugat Rekonvensi sebagai Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang pada prinsipnya secara sadar telah mengetahui dan mengakui bahwa objek perkara a quo adalah milik sah Penggugat Rekonvensi dan telah pula menyetujui pelaksanaan peralihan hak dari Ahli Waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi, namun demi kepastian hukum dan memenuhi formalitas gugatan rekonvensi ini, maka sangat beralasan hukum pula Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum dan memerintahkan kepada Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- g. Bahwa guna mejamin agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak menjadi sia-sia (*ilusoir*) kelak, dan untuk memenuhi rasa keadilan dalam perkara ini agar dapat dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi secara

Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- suka rela, maka sangat beralasan hukum pula Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi untuk setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan ini.
- h. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini berdasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
- i. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pandangan hukum diatas, sangat beralasan hukum pula Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Para Tergugat Rekonvensi (Para Penggugat dalam Konvensi) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas Tergugat I dalam Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dengan ini memohon kerendahan hati yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi yang Penggugat Rekonvensi ajukan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) atas nama Almarhum **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah milik sah Penggugat Rekonvensi;

Halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



3. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi III dan Tergugat Rekonvensi IV yang tidak mau menandatangani Akta peralihan hak atas tanah Objek Perkara dari atas nama semua Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi dan tindakan Tergugat Rekonvensi III, Tergugat Rekonvensi IV, Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V yang telah mengajukan gugatan asal dalam perkara a quo, padahal Tergugat Rekonvensi I, Tergugat Rekonvensi II dan Tergugat Rekonvensi V telah menyetujui dan menandatangani Akta peralihan hak dihadapan John Heri Azmi, S.H Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak, dan Para Tergugat Rekonvensi mengetahui secara sadar bahwa tanah objek perkara a quo adalah milik sah Penggugat Rekonvensi, telah merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi atas tanah objek perkara a quo;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk melanjutkan pelaksanaan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) yang sedang berproses dihadapan John Heri Azmi, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Lebak;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi untuk setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi putusan ini;
7. Menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Salah Alamat

Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi pokok masalah gugatan di atas adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) adalah **BUKAN MILIK Tergugat II**.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003**, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 adalah **Milik Tergugat I**, yang Tergugat II dapatkan memperoleh :

1. Informasi Lisan dari Almarhumah Ibu Para Tergugat dan Para Penggugat (**Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**) pada saat masih hidup pada bulan September 2017 yang mengatakan bahwa bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 475/cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 adalah **MILIK Tergugat I**;
2. Informasi langsung dari Tergugat I dengan menunjukkan ASLI Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003, Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Bukti Pembayaran kepada Penjual.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seuruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dan biaya lain yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar Tergugat III adalah anak kandung dari pasangan suami istri **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dan Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**
2. Bahwa pasangan suami istri **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dan Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal di Dahului oleh

Halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayah **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** berdasarkan Akta kematian No. 3602-KM-30012014-0001, tanggal 03 Februari 2014

3. Bahwa Ibu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah menyusul meninggal dunia di Jakarta karena sakit Berdasarkan Akta Kematian No. 3602-KM-05072019-0005 tanggal 05 Juli 2019
4. Bahwa sampai terjadinya Gugatan antar saudara kandung kakak beradik maka Tergugat III sebagai anak bungsu menyerahkan sepenuhnya keputusan ditangan Majelis Hakim dengan No Perkara: 17/ Pdt. G/2022/PN.Rkb untuk memutuskan dengan sebaik-baiknya berdasarkan Hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia
5. Bahwa Tergugat III juga menghimbau kakak-kakak dalam hal ini Para Tergugat dan Tergugat I dan Tergugat II untuk kembali mengambil jalan kekeluargaan

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat III MEMOHON kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan mempertimbangkan jalur Mediasi

(2.9) Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, replik atas jawaban Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Replik atas Jawaban Tergugat III/Turut Tergugat II Rekonvensi, selanjutnya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam gugatan konvensi serta replik dalam gugatan rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi juga telah mengajukan duplik atas gugatan konvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara sedangkan Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi tidak mengajukan duplik;

(2.10) Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akte Kelahiran No. 65/T/1960 tanggal 14 September 1960 atas nama Wong Fie Moy yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak, untuk selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-1;
2. Fotokopi Penetapan Ganti Nama Nomor 1033/PDT/P/1993/PN.JKT.UT tanggal 26 Agustus 1993 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas nama Penggugat Idiganti menjadi Penggugat I, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-2;

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3273174909600002 atas nama Penggugat I, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-3;
4. Fotokopi yang dilegalisir Kutipan Akta Kelahiran Nomor 6/T/1962 tanggal 10 Februari 1962 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak atas nama Penggugat II, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3602145002620010 atas nama Penggugat II, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 30/T/1967 tanggal 08 Mei 1967 atas nama Penggugat III yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-6;
7. Fotokopi Penetapan Ganti Nama Nomor 16/Pdt.P/2016/PN Rkb tanggal 03 Oktober 2016 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Rangkasbitung atas nama Penggugat III diganti menjadi Penggugat III, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3173024705670006 atas nama Penggugat III, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-8;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 58/T/1969 tanggal 18 Agustus 1969 atas nama Penggugat IV yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3174055608690009 atas nama Penggugat IV, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-10;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 55/T/1971 tanggal 03 September 1971 atas nama Penggugat V yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3602184209710001 atas nama Penggugat V, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-12;
13. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Perkawinan No. 13/T/1965 tanggal 20 Agustus 1965 tentang perkawinan antara **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dengan **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-13;

Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-30012014-0001 tanggal 03 Februari 2014 atas nama **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-05072019-0005 tanggal 05 Juli 2019 atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-15;
16. Fotokopi Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020 tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H., Notaris di Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003 Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163m² (Sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama pemegang hak **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-17;
18. Fotokopi Akta Jual Beli No. 186/2017 tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 34218/2022 tanggal 13 Juli 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-19;
20. Fotokopi Surat Nomor 08.001/ART-LAW/III/22 tanggal 07 Maret 2022 perihal permintaan waktu untuk bertemu, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-20;
21. Fotokopi Surat Nomor 08.002/ART-LAW/III/22 tanggal 23 Maret 2022 perihal permintaan pembagian harta warisan , yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-21;
22. Fotokopi Surat Nomor 08.003/ART-LAW/IV/22 tanggal 18 April 2022 perihal permintaan pembagian harta warisan ke-2 (dua) dan bukti pengirimannya, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-22;
23. Fotokopi Surat pembatalan/pencabutan tertanggal 06 September 2022 atas nama Penggugat I, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-23;

Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi Surat pembatalan/pencabutan tertanggal 06 September 2022 atas nama Penggugat II, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-24;
25. Fotokopi Surat pembatalan/pencabutan tertanggal 06 September 2022 atas nama Penggugat V, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-25;
26. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 18 Maret 2019 atas nama Pemberi Kuasa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan Penerima Kuasa Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-26;
27. Fotokopi Bukti pengiriman/Bukti Tracking dari Pos Indonesia tertanggal 17 September 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-27;
28. Fotokopi tanda terima dari Kantor Notaris dan PPAT John Heri Azmi, S.H., tertanggal 7 September 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-28;
29. Fotokopi tanda terima dari Kantor Notaris dan PPAT John Heri Azmi, S.H., tertanggal 7 September 2022, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda PP-29;
30. Print Out Tracking Pos Nomor P2209170086460 tanggal 17 September 2012 dari website Pos Indonesia, yang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda PP-30;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti PP-3, PP-8, PP-13, PP-17, PP-20, PP-21 sampai dengan PP-26 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya serta PP-30 merupakan print out;

(2.11) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan terkait dengan permasalahan sengketa ahli waris antara kakak beradik;
 - Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak dengan luas sekitar 9.016m²;

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut : sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Bambang, sebelah Utara berbatasan dengan jalan Soekarno Hatta/By Pass, sebelah Timur berbatasan dengan Sungai, sebelah Selatan saksi tidak mengetahui berbatasan dengan siapa;
- Bahwa tanah objek perkara merupakan milik **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm);
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** meninggal dunia pada tahun 2019 pada usia diatas 70 (tujuh puluh) tahun;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** memiliki anak dan sepengetahuan Saksi anak-anaknya bernama Tergugat II, Penggugat II, Penggugat V, Penggugat III;
- Bahwa tanah objek perkara dikuasai oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) hingga ia meninggal;
- Bahwa hal tersebut Saksi ketahui karena pada tahun 2018 **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) menugaskan Saksi untuk menjaga tanah membangun pagar di atas tanah tersebut hingga menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** sejak tahun 2012;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (Alm) membeli tanah tersebut dari Sdr Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa saksi bersama dengan sdr. Alam, orang yang mengetahui asal usul jual beli tanah tersebut sejak dari pemilik tanah pertama yang menunjukkan tanah ketika mendirikan pagar;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) juga pernah menunjukkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi dan saksi langsung memfotokopinya untuk mengetahui batas-batas tanahnya;
- Bahwa dalam sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dirubah menjadi atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;
- Bahwa pada saat akan didirikan pagar oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (Alm) disaksikan oleh pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang juga merupakan saksi pertama ketika melakukan jual beli tanah dan juga saksi dari pihak dari sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa lama proses mendirikan pagar tersebut sekitar satu bulan;
- Bahwa biaya mendirikan pagar berasal dari sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) pada tahun 2018;

Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- Bahwa Saksi tidak menanam apapun di atas tanah tersebut, Saksi hanya menjaga dan juga menyuruh Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa pada sekitar tahun 2019 **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) setelah Saksi selesai membangun pagar, Saksi diperintahkan untuk memasang papan pengumuman bahwa tanah tersebut akan dijual dan disertakan nomor handphone Saksi untuk dapat dihubungi oleh calon pembeli;
- Bahwa setelah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) meninggal, Saksi sudah tidak lagi menjaga tanah tersebut karena Saksi sudah tidak lagi diberi kuasa untuk menjaganya dan ahli waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) tidak meminta Saksi untuk menjaga tanah objek perkara;
- Bahwa yang Saksi ketahui anak dari sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) ada 8 (delapan) orang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui urutan nama anak sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm);
- Bahwa setelah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) meninggal, sdr. Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tidak menjaga tanah lagi karena Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi pergi merantau ke daerah Lampung namun ketika ia kembali ke Rangkasbitung, ia menyempatkan untuk melihat keadaan tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut saat ini sedang bermasalah;
- Bahwa Saksi yang membayar upah para pekerja dengan menggunakan uang dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm), namun untuk bahan bangunannya berasal dari Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
- Bahwa bahan bangunan tersebut diambil dari toko milik Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi atas perintah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm);
- Bahwa toko milik Penggugat II tersebut bernama toko Harco yang berlokasi di Jalan Sunan Kalijaga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pembelian bahan bangunan yang diambil dari Penggugat II;
- Bahwa anak-anak **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) sebagian besar bekerja sebagai penjual bahan bangunan;

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi belum berhasil menjualkan tanah objek perkara ketika dahulu diperintahkan oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** untuk menjualnya, namun sempat ada 4 (empat) orang calon pembeli namun harganya tidak cocok dengan yang ditawarkan oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) dan sejak sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) meninggal, Saksi sudah tidak lagi mengurus tanah tersebut;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) tinggal dengan sdr. Penggugat II dan terkadang ia juga berada di toko bahan bangunan milik sdr. Penggugat II;
- Bahwa hanya sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) yang memerintahkan Saksi untuk menjual tanahnya dan tidak ada yang pernah ikut campur;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** pernah mengatakan kepada Saksi alasan tanah objek perkara akan dijual karena banyak warga yang mengakui tanah jalan yang dekat dengan tanah objek perkara;
- Bahwa bahan bangunan berupa hebel untuk mendirikan pagar tidak diambil dari toko Penggugat II, namun sdr. Penggugat II merekomendasikan untuk mengambil di pasir sukararakyat yang merupakan toko milik orang lain;
- Bahwa total pembayaran jasa mendirikan pagar kurang lebih Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa di atas tanah objek perkara ditanami pohon pisang, pohon akasia dan pohon singkong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik awal tanah objek perkara adalah Pemilik Awal Tanah Objek Perkara versi Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, kemudian pemilik kedua Saksi tidak mengetahuinya, setelah itu pemilik ketiga adalah sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara yang selanjutnya menjualnya kepada **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (Alm);
- Bahwa Saksi melihat sertifikat tanah atas objek perkara tapi tidak mengetahui kapan terjadi jual beli tanah tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Tergugat I (Tergugat I Konvensi), karena saksi pernah ditugaskan oleh sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gudang milik sdr. Tergugat I (Tergugat I Konvensi);
- Bahwa sepengetahuan Saksi sdr. Tergugat I (Tergugat I Konvensi) tinggal di daerah Malimping;
- Bahwa sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) memiliki banyak harta, diantaranya tanah yang terletak di Kabupaten Lebak dan atas

Halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

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)



nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) dan tanah tersebut juga merupakan tanah kosong;

2. **Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat Konvensi, maupun Tergugat II dan Tergugat III Konvensi, Saksi hanya kenal dengan Tergugat I Konvensi, namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat I Konvensi;
- Bahwa pada bulan Maret tahun 2019, Saksi ditugaskan oleh Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk menjaga tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi bertugas untuk mengontrol apakah ada kerusakan pada tanah atau pagarnya, namun karena Saksi sering merantau keluar kota, Saksi hanya dapat mengontrol tanah tersebut sesekali ketika Saksi kembali ke Rangkasbitung;
- Bahwa Saksi mengontrol hanya ketika Saksi melewati atau berkeliling di sekitar tanah sekitar dua hingga tiga hari sekali dan Saksi tidak pernah tidak mengontrolnya dalam waktu yang lama;
- Bahwa Saksi pernah bertemu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) pada saat saksi Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi menandatangani surat kuasa untuk menjaga lahan dengan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) sudah meninggal pada saat Saksi bertanya kepada anaknya di toko milik anaknya sekitar 7 (tujuh) bulan kemudian sejak Saya menjaga lahan;
- Bahwa tidak ada yang membayar Saksi menjaga lahan, hanya diperintahkan untuk melapor keadaan tanah jika ada suatu kejadian disana, namun dahulu Saksi dibayar oleh saksi Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dan oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** (alm) Saksi diperbolehkan mengambil hasil dari tanaman yang ditanam di tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi pernah diberikan fotokopi sertifikat tanah objek perkara;
- Bahwa kunci pagar tanah objek perkara diberikan dan dipegang oleh Saksi;

(2.12) Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari hasil cetak (*printout*) mutasi rekening Bank BCA Nomor rekening XXXXXXXXXXXX atas nama Tergugat I periode tanggal 25 Desember 2015 sampai dengan tanggal 28 Desember 2015, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-1/P.RKV-1**;
2. Fotokopi dari hasil cetak (*printout*) rekening koran Bank BCA Nomor rekening XXXXXXXXXXXX atas nama Isteri Penggugat Rekonvensi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-2/P.RKV-2**;
3. Fotokopi dari hasil cetak (*printout*) mutasi rekening Bank BCA Nomor rekening XXXXXXXXXXXX atas nama Anak Tergugat I, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-3/P.RKV-3**;
4. Fotokopi slip pemindahan dana antar rekening BCA, dari Nomor rekening XXXXXXXXXXXX atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat/Anak Tergugat I** kepada Nomor rekening XXXXXXXXXXXX atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara tanggal 7 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-4/P.RKV-4**;
5. Fotokopi dari hasil cetak (*printout*) mutasi rekening Bank BRI Nomor rekening XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX atas nama Anak Penggugat Rekonvensi periode tanggal 13 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-5/P.RKV-5**;
6. Fotokopi dari hasil tangkap layar (*screenshot*) bukti transfer uang dari Rekening BCA atas nama Isteri Penggugat Rekonvensi kepada Pemilik Awal Tanah Objek Perkara tanggal 01 Mei 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-6/P.RKV-6**;
7. Fotokopi slip penyetoran Bank BRI tertanggal 12 Juli 2017 dari Anak Penggugat Rekonvensi ke Rekening BRI atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-7/P.RKV-7**;
8. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara tertanggal 14 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-8/P.RKV-8**;
9. Fotokopi kuitansi penerimaan uang sejumlah Rp2.050.000.000,00 (dua miliar lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 14 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-9/P.RKV-9**;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 475/Kel. Cijoro Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-10/P.RKV-10**;

Halaman 34 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 186/2017 tertanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H., PPAT Kabupaten Lebak, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-11/P.RKV-11**;
12. Fotokopi dari hasil cetak (*printout*) foto Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada saat penandatanganan kuitansi penerimaan uang atas jual beli objek perkara yang uang seluruhnya dari Tergugat I, Isteri Tergugat I dan anak-anak Tergugat I, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-12/P.RKV-12**;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2016 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dan bukti penyetoran atas PBB objek perkara Tahun 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-13/P.RKV-13**;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2017 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dan bukti penyetoran atas PBB objek perkara Tahun 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-14/P.RKV-14**;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2018 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-15/P.RKV-15**;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2019 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dan bukti penyetoran atas PBB objek perkara Tahun 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-16/P.RKV-16**;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2020 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dan bukti penyetoran atas PBB objek perkara Tahun 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-17/P.RKV-17**;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2021 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dan bukti penyetoran atas PBB objek perkara Tahun 2021, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-18/P.RKV-18**;

Halaman 35 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek perkara tahun 2022 atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-19/P.RKV-19**;
20. Fotokopi kuitansi penerimaan uang oleh PPAT Lia Gandasaputra, S.H., dari Ny. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** tertanggal 26 Juni 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-20/P.RKV-20**;
21. Fotokopi Bukti Setor BPHTB dan Surat Setoran atas Jual Beli Objek Perkara senilai Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-21/P.RKV-21**;
22. Fotokopi Bukti Setor Pajak Jual Beli Objek Perkara senilai Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) atas nama wajib pajak Tooga Frans S/Zubaidah N, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-22/P.RKV-22**;
23. a. Fotokopi Nota toko bangunan Harco tertanggal 7 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-23.a/P.RKV-23.a**;
- b. Fotokopi Nota toko bangunan Harco tertanggal 15 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-23.b/P.RKV-23.b**;
- c. Fotokopi Nota toko bangunan Harco tertanggal 24 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-23.c/P.RKV-23.c**;
- d. Fotokopi Nota toko bangunan Harco tertanggal 30 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.I-23.d/P.RKV-23.d**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan/disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T.I-21/P.RKV-21 dan T.I-22/P.RKV-22 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya dan T.I-1/P.RKV-1 sampai dengan T.I-3/P.RKV-3, T.I-5/P.RKV-5 merupakan print out serta T.I-6/P.RKV-6 merupakan fotokopi dari tangkapan layar handphone dan T.I-12/P.RKV-12 merupakan fotokopi dari print foto;

(2.13) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**, dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara yang dahulu merupakan pemilik tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Tergugat I yang Saksi panggil dengan nama Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah menjadi perantara jual beli tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan Ibu kandung dari Sdr. Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek perkara yang dibeli, sertifikatnya dibuat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** karena pada saat pembelian tanah kondisi pada saat itu Tergugat I sedang berada diluar kota sehingga dibuatlah atas nama sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;
- Bahwa Sdr. Tergugat I yang membayar pembelian tanah objek perkara dengan cara di *transfer* ke rekening sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa Saksi selalu mendapat informasi tentang pembayaran dari Tergugat I, namun untuk pembayaran uang muka, Saksi tidak mengetahuinya karena Tergugat I sudah lebih dulu *transfer* ke sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa hal tersebut diberitahukan oleh Tergugat I saat Saksi berada di di kantor Notaris Lia Ganda Saputra;
- Bahwa Saksi menjadi perantara transaksi jual beli antara Tergugat I dan sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara sampai dengan proses pengukuran, penambahan batas, sampai dengan mengurus proses balik nama sertifikat di notaris menjadi atas nama sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa letak tanah objek perkara di jalan soekarno Hatta, kurang lebih seluas 9100m² (sembilan ribu seratus meter persegi);
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Penggugat II Konvensi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. Tergugat I dan sdr. Penggugat II adalah kakak beradik;
- Bahwa Saksi menjadi perantara jual beli pada awalnya saksi sedang mengobrol dengan sdr. Penggugat II di toko Harco miliknya dan ia mengatakan untuk memberitahunya apabila ada tanah yang akan dijual dengan harga murah. Kemudian saksi memberitahukan bahwa ada tanah yang akan dijual, (yang sekarang menjadi objek perkara), selanjutnya sdr.

Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

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)



Penggugat II menghubungi Tergugat I melalui telepon dan menyuruh pemilik tanah tersebut untuk datang ke toko;

- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat tanah diambil oleh anak dari Tergugat I di notaris;
- Bahwa Saksi mendapat komisi sebagai perantara dari Tergugat I melalui *transfer* ke rekening milik Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa saat ini terdapat jalan kecil di samping tanah objek perkara, dahulunya tidak ada, namun dibuat jalan kecil untuk warga oleh Tergugat I;
- Bahwa pembayaran dilakukan secara bertahap, Tergugat terlebih dahulu membayar uang muka namun sertifikat tanah masih dipegang oleh sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara, dan berselang beberapa hari setelah penyerahan uang muka, Tergugat I menyuruh Saksi untuk memberitahu sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara untuk menyerahkan sertifikat ke Notaris dan Tergugat I dimintakan uang pembayaran kembali kemudian barulah sertifikat tanah diserahkan oleh sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara ke Notaris untuk dilakukan proses balik nama;
- Bahwa proses pembayarannya lama karena terbentur masalah kompensasi terhadap warga yang menggarap tanah objek perkara dan bahkan perkaranya sempat diproses dan diselesaikan di Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan pihak antara Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan H. Nana, dan sertifikat selesai kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa sertifikat tanah sekarang masih berada pada Sdr. Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang sekarang menjaga tanah objek perkara;
- Bahwa tidak ada anak sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang tinggal di atas tanah objek perkara;
- Bahwa pada saat jual beli, di atas tanah terdapat 1 (satu) rumah dan pohon-pohon pisang yang tumbuh, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menanamnya;
- Bahwa akta jual beli yang dibuat di notaris berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) akan tetapi pembayarannya lebih dari nilai jual untuk menghindari pajak;
- Bahwa Saksi diberikan upah setelah proses balik nama sertifikat selesai;
- Bahwa Saksi-saksi yang hadir pada saat pengukuran tanah adalah menantu dari Tergugat I, Pegawai dari sdr. Penggugat II, Pegawai Badan Pertanahan Nasional dan ada juga dari TNI;
- Bahwa Saksi juga hadir pada saat mengurus balik nama sertifikat di notaris;

Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi ketahui pembayaran dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah objek perkara dibeli oleh Tergugat I pada Tahun 2015 dari sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa setelah dibeli, tanah tersebut masih diusahai oleh sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa sertifikat tanah selesai dibalik nama sekitar tahun 2017, karena lama proses pengosongan tanahnya;
- Bahwa setelah pekerjaan saksi selesai saksi masih berkomunikasi dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang peralihan tanah setelah tahun 2017;
- Bahwa tanah objek perkara masih berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan pagar di atas tanah objek perkara;
- Bahwa pada saat ini yang Saksi lihat keadaan tanah objek perkara seperti terbengkalai;
- Bahwa Saksi hadir bersama Tergugat I dan sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** pada waktu pembuatan Akta Jual Beli;
- Bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah objek perkara merupakan milik Kong Aming;

2. Saksi 2 yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi,

di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan permasalahan kepemilikan tanah milik sdr. Tergugat I;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di Kabupaten Lebak, namun untuk alamat lengkapnya Saksi tidak tahu dan luasnya sekitar hampir 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal muasal kepemilikan tanah akan tetapi Saksi hadir pada saat pengukuran bersama dengan sdr. Denny;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek perkara;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah tersebut adalah milik ayah mertua Saksi yaitu Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dibeli dari sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa tanah dibeli;

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses jual beli, hanya mengetahui saat pembayaran;
- Bahwa pembayaran ke rekening BCA atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara melalui rekening istri Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan waktunya, karena pada saat pembayaran Saksi hanya mengantar istri Saksi yang bernama sdr. Istri Saksi 2 yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang merupakan anak sdr. Tergugat luntuk melakukan transfer uang atas perintah dari sdr. Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi harganya kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan dibayar secara bertahap;
- Bahwa pembayaran tidak selalu dilakukan melalui istri Saksi dan seingat Saksi dilakukan tiga kali pembayaran, yang pertama dilakukan sendiri oleh sdr. Tergugat I, yang kedua dibayarkan oleh istri Saksi melalui rekening milik istri Saksi dan yang ketiga dibayar melalui adik ipar Saksi yang bernama sdr. Anak Tergugat I;
- Bahwa pengukuran tanah dilakukan setelah pembayaran pertama, kemudian dilakukan pengukuran tanah dan dilanjutkan pembayaran kedua dan ketiga;
- Bahwa pengukuran tanah dihadiri oleh Saksi, sdr. Saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karyawan dari sdr. Penggugat II yang bernama sdr. Saliro, pegawai Badan Pertanahan Nasional dan sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah sdr. Tergugat I tidak hadir;
- Bahwa pada saat pengukuran ada terjadi keributan yang disebabkan oleh warga yang menempati sebuah rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara yang Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui keributan tersebut antara pihak sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan warga yang menempati rumah yang berdiri di atas tanah objek perkara, dan selebihnya Saksi tidak mengetahuinya karena hanya melihat dari kejauhan, selanjutnya setelah keributan selesai barulah kami melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa yang menjadi dasar pengukuran adalah sertifikat tanah;
- Bahwa Pegawai Badan Pertanahan Nasional menunjukan batas-batas tanah objek perkara;
- Bahwa pada saat pengukuran, batas tanah ditandai dengan patok bambu dan sekarang sudah didirikan pagar tembok;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pagar tembok didirikan;

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- Bahwa tanah tersebut saat ini tidak digunakan untuk apa-apa, hanya berupa tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah ibu dari sdr. Tergugat;
- Bahwa yang membeli tanah memang sdr. Tergugat I tapi sertifikatnya dibuat atas nama ibunya yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** karena pada saat membeli tanah tersebut, sdr. Tergugat I sedang berada diluar kota sehingga tidak sempat mengurus sertifikatnya dan dipercayakan kepada ibunya;
- Bahwa uang pembelian diberikan oleh sdr. Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama waktu penyelesaian balik nama sertifikat;
- Bahwa proses balik nama dilakukan di Notaris Jhon yang terletak disamping Pengadilan Negeri Rangkasbitung;
- Bahwa Pada saat itu hadir sdr. Penggugat I yang Saksi jemput ketika baru datang dari Bandung dan ia menceritakan bahwa akan melakukan tanda tangan proses balik nama. Selain sdr. Penggugat I saksi tidak mengetahui siapa lagi yang hadir karena saksi tidak masuk kedalam kantor notaris;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** meninggal dunia;
- Bahwa pada saat proses balik nama sertifikat sudah enam dari delapan orang anak Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat yang menandatangani proses balik nama tersebut, dua orang anak yang tidak ikut menandatangani dan saksi lupa siapa saja namanya;
- Bahwa sdr. Penggugat adalah salah satu ahli waris dari sdr. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;
- Bahwa saat ini sdr. Tergugat I tinggal di daerah Tangerang;
- Bahwa menurut cerita sdr. Tergugat I kepada Saksi, sertifikat asli dipegang olehnya;
- Bahwa untuk mendirikan pagar tembok yang Saksi ketahui semennya dibeli dari toko Anak Tergugat I yang pemiliknya adalah adik ipar Saksi yang bernama sdr. Anak Tergugat I dan semen tersebut langsung diantar untuk membuat pagar tembok di atas tanah objek perkara;
- Bahwa Sdr. Penggugat II membangun pagar dengan menggunakan tukang;

3. **Saksi 3 yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi,**
di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan permasalahan kepemilikan tanah milik sdr. Tergugat I;
- Bahwa Sdr. Tergugat I sendiri yang menceritakannya kepada Saksi tentang permasalahan tanah pada saat Saksi menjadi supirnya;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses jual beli tanah objek perkara;
- Bahwa Sdr. Tergugat I memberitahu Saksi bahwa tanah objek perkara dibeli olehnya dari sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa Saksi bekerja pada Sdr. Tergugat I sudah sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa setiap kali Sdr. Tergugat I datang ke Rangkasitung, Saksi yang selalu menyetirkan mobil nya dan Sdr. Tergugat I menunjukkan tanah-tanah miliknya;
- Bahwa Sdr. Tergugat I menunjukkan tanah-tanahnya tidak ada kepentingan apapun dan hanya ingin bercerita saja;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa tanah objek perkara terletak di pinggir kali di Kabupaten Lebak dan luasnya sekitar satu hektar;
- Bahwa Saksi sering melihat tanah objek perkara dan terakhir kali Saksi ke tanah objek perkara saat Majelis Hakim perkara ini melakukan pemeriksaan setempat ;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini ada permasalahan terkait dengan tanah milik Sdr. Tergugat I yang digugat oleh saudara-saudaranya karena sertifikat tanah tersebut atas nama ibu kandungnya;
- Bahwa sdri. **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal dunia;
- Bahwa yang mengurus proses balik nama sertifikat tanah adalah saksi Saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku perantara jual beli dan didampingi oleh **Saksi 2 yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi** selaku anak menantu dari Sdr. Tergugat I;
- Bahwa saat ini Sdr. Tergugat I tinggal di mess di daerah Gading Serpong dan setiap pulang ke Rangkasbitung, Saksi yang mengantarnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek perkara;
- Bahwa tanah objek perkara saat ini dalam keadaan kosong;
- Bahwa sertifikat tanah dibuat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** karena pada saat sdr. Tergugat I membeli tanah, ia sedang berada diluar kota;

Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



- Bahwa menurut cerita Sdr. Tergugat I pembayaran tanah dilakukan setelah dilakukan pengukuran tanah dan dengan cara di transfer ke rekening sdr. Pemilik Awal Tanah Objek Perkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa sertifikat akan dilakukan balik nama;
- Bahwa sdr. Tergugat I pernah menceritakan kepada Saksi bahwa bahan bangunan yang dipakai untuk membangun pagar tembok, semennya didatangkan dari toko milik anaknya yang berasal dari Malingping dan bahan lainnya dibeli dari toko bahan bangunan lainnya yang berada di Rangkasbitung;
- Bahwa sertifikat tersebut dipegang oleh sdr. Tergugat I;

(2.14) Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka untuk memperoleh kepastian mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di objek sengketa pada hari Rabu tanggal 09 November 2022 yang dihadiri oleh Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta prinsipal Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi tanpa dihadiri Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

(2.15) Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

(2.16) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.17) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI:

(3.1.1) Dalam Eksepsi:

(3.1.1.1) Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi ada mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

(3.1.1.2) Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi kurang pihak karena pada halaman 6 poin angka 11 gugatan para Penggugat Konvensi menuntut pembagian

Halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta warisan berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) yang tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**. Tergugat I Konvensi berpendapat tuntutan tersebut nantinya akan berujung pada peralihan hak, pemecahan atau untuk melakukan suatu perbuatan hukum lainnya atas sebidang tanah tersebut yang mana kewenangan tersebut merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak. Oleh karena itu dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak sebagai pihak, maka gugatan para Penggugat Konvensi menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi tersebut, para Penggugat Konvensi dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi keliru memahami substansi gugatan dalam perkara *a quo*, dimana substansi gugatan pada pokoknya adalah pembagian harta warisan atas sebidang tanah bukan perkara dengan objek tata usaha negara atau perkara sengketa hak kepemilikan. Para Penggugat tidak menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak dalam perkara *a quo*, sebab para Penggugat Konvensi merasa tidak ada haknya yang dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan para Penggugat Konvensi, tidak tampak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak yaitu misalnya adanya dalil perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak terhadap para Penggugat Konvensi. Bahwa selain itu, jika pun nanti tuntutan para Penggugat Konvensi mengenai pembagian sebidang tanah warisan dikabulkan oleh Majelis Hakim lalu kemudian para pihak bersepakat untuk memecah sertifikat atas objek perkara, tidaklah hal tersebut menjadikan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak menjadi pihak yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh karena dengan atau tanpa adanya putusan ini, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak dapat memecah sebuah sertifikat atas permintaan dari pemegang hak atas sertifikat tersebut, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I Konvensi yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak sepatutnya tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi tidak jelas/kabur oleh karena para Penggugat Konvensi dalam gugatannya pada halaman 8 poin angka 5 meminta agar Tergugat I Konvensi untuk membagi menurut hukum sebidang tanah dengan sertifikat hak milik tersebut dibagi 1/8 (satu per delapan) bagian secara tunai dan seketika, namun dalam surat gugatannya para Penggugat Konvensi tidak secara lengkap dan rinci menyatakan serta menyertakan bagaimana bentuk pembagian atas tanah tersebut, bagaimana tentang letak bagian masing-masing berdasarkan titik-titik koordinat pembagian 1/8 (satu per delapan) tanah tersebut. Lalu dalam posita dan petitumnya para Penggugat Konvensi menyatakan “masing-masing 1/8 (satu per delapan) bagian secara tunai dan seketika”, namun para Penggugat Konvensi tidak menjelaskan maksud dari 1/8 (satu per delapan) bagian secara tunai dan seketika tersebut apakah tanahnya yang dibagi 1/8 (satu per delapan) atau hasil penjualan tanahnya yang dibagi 1/8 (satu per delapan) dan berapa nilai penjualan serta berapa nilai bagian masing-masing, sehingga dengan demikian membuat gugatan para Penggugat konvensi menjadi kabur;

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan para Penggugat Konvensi tidak kabur. Bahwa ahli waris almarhum **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** ada 8 (delapan) orang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 852 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 147K/Pdt/2017 tanggal 18 April 2017, maka harta warisan almarhum **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** harus dibagi sama tanpa syarat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan para Penggugat Konvensi terkait permintaan pembagian waris tanah objek perkara kepada para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi masing-masing 1/8 (satu per delapan) bagian menurut Majelis Hakim, tidaklah membuat gugatan para Penggugat Konvensi menjadi kabur dengan tidak merinci bagian-bagian sebelah mana dari objek perkara yang menjadi hak masing-masing para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi karena hal tersebut akan diselesaikan dalam eksekusi pelaksanaan putusan. Bahwa apabila kemudian Majelis Hakim nyatakan bahwa tanah objek perkara dibagi masing 1/8 (satu per delapan) kepada para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi lalu dalam pelaksanaan putusannya para pihak tidak tercapai sepakat akan bagiannya masing-masing, maka para pihak dapat menjual tanah tersebut yang selanjutnya

Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membagi rata hasil penjualan tersebut. Hal ini lazim dilakukan dalam konteks pelaksanaan suatu putusan pengadilan atau eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I Konvensi yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat Konvensi tidak jelas/kabur sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.1.3) Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi mengajukan eksepsi mengenai gugatan salah alamat dengan alasan pada pokoknya bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* bukan merupakan milik Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan tidak salah alamat, oleh karena sertifikat hak milik atas tanah objek perkara *a quo* tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat Konvensi, dan para Tergugat Konvensi kecuali Tergugat II Konvensi telah melakukan penolakan terhadap harta warisan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1057 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan para Penggugat Konvensi telah diberitahu atau mengetahui penolakan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu baik oleh para Penggugat Konvensi maupun Tergugat II Konvensi, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II Konvensi yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat Konvensi salah alamat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

(3.1.2) Dalam Pokok Perkara:

(3.1.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan waris atas sebidang tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 m² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persergi) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan Ibu kandung para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 Juni 2019. Bahwa saat ini sertifikat asli atas tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I Konvensi, dan Tergugat I Konvensi tidak mau membagi tanah tersebut kepada para Penggugat Konvensi dan Tergugat II Konvensi serta Tergugat III Konvensi yang seluruhnya merupakan ahli waris dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

(3.1.2.2) Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menurut Tergugat I Konvensi, bidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh*

Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga meter persegi), sebagaimana didalihkan oleh para Penggugat Konvensi tersebut bukanlah merupakan tanah harta warisan dari almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, akan tetapi adalah bidang tanah yang dibeli oleh Tergugat I Konvensi dari pihak lain secara sah, akan tetapi karena pada waktu pembelian tanah tersebut, pihak pembeli yaitu Tergugat I Konvensi beralamat dan berdomisili di Jakarta, dan pada saat pelaksanaan jual beli Tergugat I Konvensi berhalangan hadir, maka Tergugat I Konvensi meminjam/memakai nama ibu Tergugat I Konvensi yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dalam proses Jual Beli tersebut sebagaimana bunyi pernyataan dalam Surat Pernyataan Jual Beli Tanah yang ditandatangani diatas materai oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara pada tanggal 14 Juli 2017, sehingga sertifikat dicatatkan ke atas nama Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

Menimbang bahwa Tergugat II Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan sebidang tanah yang menjadi objek waris dalam perkara ini adalah milik Tergugat I Konvensi yang mana hal tersebut Tergugat II Konvensi ketahui berdasarkan informasi lisan dari Almarhumah Ibu Para Tergugat dan Para Penggugat yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** pada saat masih hidup yaitu pada bulan September 2017 yang mengatakan bahwa bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 475/cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 adalah milik Tergugat I Konvensi dan juga informasi langsung dari Tergugat I dengan menunjukkan ASLI Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003, Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Bukti pembayaran kepada Penjual, sedangkan Tergugat III Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa menyerahkan sepenuhnya keputusan pada Majelis Hakim dan berharap agar para Penggugat Konvensi dan Tergugat I serta Tergugat II konvensi yang merupakan kakak-kakak kandung dari Tergugat III Konvensi dapat menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan;

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

- Bahwa pada tanggal 25 Juli 1965 telah dilangsungkan pernikahan antara **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dengan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan orang tua Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi sebagaimana Akte Perkawinan No. 13/T/1965, tanggal 20 Agustus 1965 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lebak;

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pasangan suami istri **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dan Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, memiliki 8 (delapan) orang anak, yaitu :
 - a. Penggugat I (Penggugat I Konvensi)
 - b. Penggugat II (Penggugat II Konvensi)
 - c. Tergugat II (Tergugat II Konvensi)
 - d. Tergugat I. (Tergugat I Konvensi)
 - e. Penggugat III. (Penggugat III Konvensi)
 - f. Penggugat IV. (Penggugat IV Konvensi)
 - g. Penggugat V. (Penggugat V Konvensi)
 - h. Tergugat III (Tergugat III Konvensi)
- Bahwa pada tanggal 06 November 2012 ayah Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi, **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal dunia di Rangkasbitung dikarenakan sakit dengan Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-30012014-0001, tanggal 03 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak dan pada tanggal 22 Juni 2019 **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat, Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** juga telah meninggal dunia di Jakarta dikarenakan sakit dengan Kutipan Akta Kematian No. 3602-KM-05072019-0005, tanggal 05 Juli 2019 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Lebak;
- Bahwa setelah orang tua Para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi, **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat dan Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** meninggal dunia, dibuatlah Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H., Notaris di Kabupaten Lebak, akta tersebut pada pokoknya menerangkan :
 - a) Semasa hidupnya almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah menikah untuk pertama kali dan terakhir kalinya dengan almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat**, berdasarkan Akte Perkawinan No. 13/T1965, tanggal 20 Agustus 1965 tanpa mengadakan perjanjian kawin, sehingga ada persekutuan atau percampuran harta.
 - b) Dari perkawinan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dengan almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** telah dilahirkan 8 (delapan) orang anak, yaitu : Penggugat I, Penggugat II, Tergugat II, Tergugat I, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat III

Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Semasa hidupnya almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** tidak pernah mengakui atau mengadopsi seorang anak.
- d) Tidak terdaftar Akta Wasiat, berdasarkan Surat No. AHU.2-AH.04.01-1453, tanggal 11 Februari 2020 yang diterbitkan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Seksi Daftar Pusat Wasiat Sub-Direktorat Harta Peninggalan dan Kurator Negara Direktorat Perdata.
- Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H., Notaris di Kabupaten Lebak dan Penetapan No. 1033/PDT/P/1993/PN. JKT.UT., tanggal 26 Agustus 1993 yang diterbitkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah dapat diketahui Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** serta berhak atas seluruh harta warisan pewaris;
- Bahwa terdapat sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
 - Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki
- Bahwa terdapat Akta Jual Beli No. 186/2017, tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lebak, dimana almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah sebagai Pihak Pembeli dengan objek Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), terdaftar atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan No. Identifikasi Tanah (NIB) 18.03.01.000055. Jual beli meliputi pula : Tanaman yang berada diatas tanah tersebut berikut turutan-turutannya.

(3.1.2.4) Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30

Halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) merupakan harta warisan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**?

(3.1.2.5) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat Konvensi disangkal oleh para Tergugat Konvensi, maka berdasarkan Pasal 163 HIR para Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

(3.1.2.6) Menimbang, bahwa sebelum menjawab pokok persengketaan antara para Penggugat Konvensi dengan para Tergugat Konvensi tersebut, terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan siapakah pemilik dari tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa para Penggugat Konvensi dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek perkara adalah milik Ibu kandung dari para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, dan atas hal tersebut para Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda dari PP-1 sampai dengan PP-30 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi 1 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dan Saksi 2 yang di ajukan Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi yang menerangkan pada pokoknya tanah objek sengketa merupakan milik almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** oleh karena para Saksi tersebut pernah diperintahkan oleh **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** semasa hidupnya untuk menjaga tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan bukti surat PP-17 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak tanggal 30 Oktober 2003 Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163m² (Sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama pemegang hak **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, diketahui bahwa atas tanah objek perkara telah terbit suatu bukti kepemilikan hak berupa sertifikat hak millik atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan Ibu dari para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Rekonvensi. Bahwa Sertifikat Hak Kepemilikan tersebut terbit karena adanya jual beli antara **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** sebagai pembeli dengan Pemilik Awal Tanah Objek Perkara selaku penjual sebagaimana bukti surat PP-19 berupa fotokopi Akta Jual Beli No. 186/2017 tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lebak;

Menimbang, bahwa walaupun bukti surat tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi akan tetapi kebenaran adanya bukti surat tersebut dikuatkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu bukti surat T.I-10/P.RKV-10 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 475/Kel. Cijoro Lebak, dan bukti surat

Halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.I-11/P.RKV-11 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 186/2017 tertanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H., PPAT Kabupaten Lebak, yang kedua bukti surat tersebut adalah dokumen yang sama sebagaimana bukti surat PP-17 dan PP-18 yang diajukan oleh para Penggugat Konvensi dan dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan oleh para Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hal yang bersangkutan”*;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan dan semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Tergugat I Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya membantah bahwa tanah tersebut merupakan harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan menyatakan bahwa tanah objek perkara merupakan milik Tergugat I Konvensi karena Tergugat I Konvensi lah yang membeli tanah tersebut dan oleh karena pada waktu pembelian tanah objek perkara Tergugat I Konvensi berdomisili di Jakarta dan berhalangan hadir sehingga Tergugat I Konvensi meminjam/memakai nama Ibu Tergugat I Konvensi yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dalam proses jual beli sehingga sertifikat atas tanah objek perkara tercatat ke atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Tergugat I Konvensi telah mengajukan bukti surat T.I-1/P.RKV-1 sampai dengan T.I-23.d/P.RKV-23.d dan 3 (tiga) orang Saksi, yaitu **Saksi 1 yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi 2 yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Saksi 3 yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-1/P.RKV-1 sampai dengan T.I-7/P.RKV-7, T.I-9/P.RKV-9 dan T.I-12/P.RKV-12 merupakan bukti adanya pembayaran dan belum dapat membuktikan siapa pembeli dan pemilik dari tanah objek perkara

Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

begitu pula dengan bukti surat T.I-13/P.RKV-13 sampai dengan T.I-23.d/P.RKV-23.d;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-8/P.RKV-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Pemilik Awal Tanah Objek Perkara tertanggal 14 Juli 2017, yang pada pokoknya menyatakan pernyataan bahwa Pemilik Awal Tanah Objek Perkara menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I Konvensi, dan oleh karena Tergugat I Konvensi berhalangan hadir untuk proses jual beli, maka dipinjam nama Ibu dari Tergugat I Konvensi guna pengurusan proses jual beli tersebut. Bahwa terhadap bukti surat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut merupakan surat pernyataan dibawah tangan yang dilakukan sepihak oleh yang membuat pernyataan dan tidak didukung oleh alat bukti lainnya, sehingga surat pernyataan tersebut hanyalah mengikat bagi yang membuat pernyataan;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I-10/P.RKV-10 dan T.I-11/P.RKV-11 yang merupakan bukti surat sertifikat hak milik dan akta jual beli yang dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I Konvensi juga tidak lah serta merta dapat membuktikan bahwa Tergugat I Konvensi adalah pemilik atas tanah objek perkara oleh karena dalam sertifikat hak milik dan akta jual beli tersebut tertera nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** selaku pemegang hak dan selaku pembeli dalam akta jual beli;

Menimbang, bahwa dari keterangan para Saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yaitu **Saksi 1 yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Saksi 2 yang diajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Saksi 3 yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi** tidak ada yang dapat membuktikan bahwa uang yang dipergunakan untuk pembelian tanah penjualan adalah uang dari Tergugat I Konvensi dan hanya menerangkan bahwa pembayaran atas tanah objek perkara diterima dari Tergugat I Konvensi, selain itu tidak ada satu pun Saksi yang mendengar bahwa Alm **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** menerangkan tanah objek perkara dibeli dengan menggunakan uang milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi hanya memakai/meminjam nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** untuk pengurusan jual beli tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun alat bukti yang dapat menunjukkan bahwa pembelian atas tanah objek perkara menggunakan uang/harta dari Tergugat I Konvensi.

Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



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

Menimbang, bahwa sekalipun Tergugat I dapat membuktikan pembelian tanah objek perkara menggunakan uang/harta dari Tergugat I Konvensi, dan hanya menggunakan/meminjam nama atau biasa dikenal dengan penggunaan pinjam nama (*Nominee Arrangement*), namun pemilik dari tanah objek perkara tetaplah yang namanya tertera dalam Sertifikat yaitu **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**. Hal tersebut telah ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menerangkan bahwa "*Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik WNA/Pihak lain*".

Menimbang, bahwa dari rumusan rapat kamar tersebut diatas telah mempertegas bahwa Mahkamah Agung tidak mengakui perjanjian pinjam nama (*nominee*) dalam kepemilikan tanah. Dengan kata lain tidak adanya perlindungan hukum terhadap tidak diberikan dalam perjanjian pinjam nama (*nominee*). Dengan demikian, pemilik sah atas tanah objek perkara adalah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan Ibu kandung dari para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dipersidangan tidak ada satu pun alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi yang dapat menerangkan dan membuktikan bahwa setelah dikeluarkannya sertifikat hak milik atas objek perkara dengan nama pemegang hak **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** terjadi peralihan hak kepemilikan dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Tergugat I Konvensi seperti misalnya hibah atau pun bentuk peralihan hak kepemilikan lainnya, sehingga dengan tidak adanya peralihan hak kepemilikan setelah terbitnya sertifikat tersebut, maka sampai sebelum kematian **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, tanah objek perkara merupakan sah milik **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan para Penggugat Konvensi dan menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat I Konvensi sedangkan Tergugat III Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya menyerahkan sepenuhnya keputusan pada Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa terhadap dalil bantahan dan jawaban dari Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi tersebut, baik Tergugat II Konvensi maupun Tergugat III Konvensi tidak mengajukan suatu alat bukti apapun dipersidangan, sehingga dengan demikian bantahan/jawaban dari Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi sepatutnya dinyatakan tidak terbukti;

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah pemilik sah dari tanah objek perkara dan saat ini **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal dunia, maka dengan demikian tanah objek perkara merupakan harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek perkara merupakan harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan sebagaimana diakui para pihak tidak ada surat wasiat dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan ahli waris dari **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah para Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi yang seluruhnya berjumlah 8 (delapan) orang, maka terhadap harta warisan tersebut haruslah dibagi masing-masing 1/8 bagian;

(3.1.2.7) Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan bahwa tanah objek perkara adalah merupakan harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitem gugatan para Penggugat Konvensi selanjutnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 dan ke-3 yang meminta agar menyatakan sah menurut hukum Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H., Notaris di Kabupaten Lebak dan menyatakan sah menurut hukum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, oleh karena hal tersebut tidak dibantah oleh para Tergugat Konvensi dan telah Majelis Hakim nyatakan menurut hukum hal tersebut terbukti, maka petitum ke-2 dan ke-3 para Penggugat Konvensi sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah Majelis Hakim nyatakan bahwa tanah objek perkara adalah harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan petitum ke-2 dan ke-3 yang memiliki kaitan erat dengan petium ke-4 telah Majelis Hakim kabulkan, maka terhadap petitum ke-4 para Penggugat Konvensi yang meminta "Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
- Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
- Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
- Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki

Adalah hak milik dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan objek sengketa adalah milik Para Penggugat konvensi dan para Tergugat Konvensi, maka petitum ke-5 yaitu agar Tergugat I Konvensi dihukum untuk segera membagi tanah objek perkara kepada ahli waris lainnya masing-masing 1/8 bagian secara tunai dan seketika, sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa guna memastikan agar Tergugat I Konvensi mematuhi putusan ini, maka petitum ke-6 para Penggugat Konvensi yang meminta menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V secara tunai dan seketika sejumlah Rp. 10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini mengikat seluruh pihak-pihak yang ada di dalam putusan ini termasuk Tergugat II dan Tergugat III, maka terhadap petitum ke-7 para Penggugat Konvensi yang meminta menghukum Tergugat II dan Tergugat III adalah berlebihan dan sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 para Penggugat Konvensi yang meminta menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut tidak dapat dipenuhi oleh karena tidak terdapat alasan hukum yang kuat untuk mengabulkan petitum tersebut, karenanya petitum tersebut harus ditolak:

(3.1.2.8) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas para Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan dalam kaitannya satu dengan yang lainnya, gugatan para Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian:

(3.2) DALAM REKONVENSI:

(3.2.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, pada pokoknya adalah mengenai adanya

Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi atas objek perkara berupa sebidang tanah yang telah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 m² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang merupakan Ibu kandung Penggugat Konvensi, para Tergugat Konvensi dan para Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat II, III Konvensi yang telah meninggal dunia. Bahwa menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tanah objek perkara merupakan harta miliknya oleh karena tanah seluruh uang untuk pembelian sebidang tanah tersebut dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, istri Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan anak-anak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, namun karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi beralamat dan berdomisili di Jakarta dan pada saat pelaksanaan jual beli dan penandatanganan akta jual beli tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berhalangan hadir, sehingga bidang tanah tersebut dicatatkan ke atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**. Bahwa setelah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang meninggal dunia, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bermaksud untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163M² (sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) dari nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** ke atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa untuk dapat dilakukan balik nama Sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, menurut ketentuan hukum harus didahului dengan pelaksanaan balik nama kepada Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, kemudian baru dapat dibaliknamakan ke atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, akan tetapi Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi dan Tergugat IV Rekonvensi/Penggugat IV Konvensi tidak mau menandatangani Akta peralihan hak atas tanah Objek Perkara dari atas nama semua Ahli Waris Almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** kepada Penggugat Rekonvensi dan malah bersama-sama para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan asal dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi perbuatan para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

(3.2.2) Menimbang, bahwa para Tergugat Rekonvensi dalam repliknya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak dalil-dalil yang

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb

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)



dikemukakan dalam gugatan Rekonvensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh para Tergugat Rekonvensi. Bahwa para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya membantah bahwa pembelian tanah objek perkara menggunakan uang milik Penggugat Rekonvensi dan hanya meminjam nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**, oleh karena semasa hidupnya almarhum **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** tidak pernah memberikan keterangan dipinjam/dipakai namanya untuk membeli tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi tidak mengajukan jawaban ataupun tanggapan atas gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;

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

- Bahwa Penggugat Rekonvensi, para Tergugat Rekonvensi dan para Turut Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;

- Bahwa terdapat sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
- Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
- Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
- Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah Oki

- Bahwa terdapat Akta Jual Beli No. 186/2017, tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Lia Gandasaputra, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lebak, dimana almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** adalah sebagai Pihak Pembeli dengan objek : Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*), terdaftar atas nama Pemilik Awal Tanah Objek Perkara dengan No. Identifikasi Tanah (NIB) 18.03.01.000055. Jual beli meliputi pula : Tanaman yang berada diatas tanah tersebut berikut turutan-turutannya.

(3.2.4) Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apakah objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Lebak sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) merupakan milik Penggugat Rekonvensi?

(3.2.5) Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal oleh para Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

(3.2.6) Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan dalam gugatan Rekonvensi berkaitan dengan gugatan konvensi. Terhadap hal tersebut, Majelis Hakim dalam pertimbangan gugatan Konvensi telah menyatakan bahwa tanah objek perkara merupakan milik **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**. Bahwa oleh karena **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** telah meninggal, maka Majelis Hakim juga telah menyatakan tanah objek perkara merupakan harta warisan **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan seluruh ahli waris **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** yaitu Penggugat Rekonvensi, para Tergugat Rekonvensi dan para Turut Tergugat Rekonvensi berhak atas harta warisan tersebut;

(3.2.7) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, oleh karena itu majelis berkesimpulan gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

(3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

(3.3.1) Menimbang bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak, maka para Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.3.2) Memperhatikan Pasal 132a ayat (1) HIR, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4.1) DALAM KONVENSI:

(4.1.1) Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi;

(4.1.2) Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Keterangan Hak Waris No. 15/N-JHA/II/2020, tanggal 19 Februari 2020 yang dibuat dihadapan John Heri Azmi, S.H., Notaris di Kabupaten Lebak;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat I Konvensi, Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi, Penggugat IV Konvensi, Penggugat V Konvensi dan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi adalah ahli waris dari almarhum **Ayah Para Penggugat dan Para Tergugat** dan almarhumah **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat**;
4. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Sempadan Jalan Soekarno Hatta/By Pass
 - Sebelah Timur : Sempadan Sungai Kali Ciujung
 - Sebelah Selatan : Tanah Sidik/Warga
 - Sebelah Barat : Jalan Meme/Tanah OkiAdalah hak milik dari Penggugat I Konvensi, Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi, Penggugat IV Konvensi, Penggugat V Konvensi dan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi.
5. Menghukum Tergugat I Konvensi untuk melakukan pembagian menurut hukum sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 475/Cijorolebak, tanggal 30 Oktober 2003, Surat Ukur No. 37/Cijorolebak/ 2003 seluas 9.163 M² (*sembilan ribu seratus enam puluh tiga meter persegi*) tercatat atas nama **Ibu Para Penggugat dan Para Tergugat** dan saat ini berdasarkan Surat

Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 34218/2022, tanggal 13 Juli 2022 tercatat nama pemegang hak adalah para Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak kepada Penggugat I Konvensi, Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi, Penggugat IV Konvensi, Penggugat V Konvensi dan Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi masing-masing 1/8 (seperdelapan) bagian secara tunai dan seketika;

6. Menghukum Tergugat I Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I Konvensi, Penggugat II Konvensi, Penggugat III Konvensi, Penggugat IV Konvensi, Penggugat V Konvensi secara tunai dan seketika sejumlah Rp. 10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;

(4.2) DALAM REKONVENSI :

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

(4.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan para Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.032.000 (Tiga Juta Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari Rabu, tanggal 11 Januari 2023, oleh Iriaty Khairul Ummah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Ervianti Meliala, S.H., M.Kn. dan Dwi Novita Purbasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 18 Januari 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Retno Dwi Hapsari, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Ervianti Meliala, S.H., M.Kn.

Iriaty Khairul Ummah, S.H.

Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor XX/Pdt.G/2022/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dwi Novita Purbasari, S.H.

Panitera Pengganti,

Retno Dwi Hapsari, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp	50.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas	Rp	45.000,00
4. PNBP Relas Panggilan Pertama	Rp	40.000,00
5. Biaya Panggilan Tergugat	Rp	1.337.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	1.500.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
9. Materai	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	3.032.000,00

(tiga juta tiga puluh dua ribu rupiah);

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)