



**PUTUSAN**

Nomor : 43/PDT.G/2018/PN.Dpk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama sebelum mengambil putusan akhir, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. Suhaedi bin H. Nian bin Kimun, Pekerjaan Purnawirawan TNI, beralamat Komplek Kostrad Rt.003/Rw.006 Kelurahan Petukangan Utara Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – I ;
2. Suaip bin H. Nian, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Cibubur Gg. Rukun II Rt.009/Rw.002 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – II ;
3. Hj. N. Sumiati binti H. Nian, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Jalan Mustika Ratu Rt.004/Rw.004 Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas Jakarta  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – III ;
4. Yudhi bin H. Nian, pekerjaan karyawan swasta, beralamat Cibubur Rt.003/Rw.003 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – IV ;
5. Nurlailah binti H. Nian, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Ciracas Rt.004/Rw.004 Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – V ;
6. Holilah binti H. Nian, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Blok Ringin Rt.003/Rw.003 Kelurahan Cibubur Kecamatan Ciiracas Jakarta Timur  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – VI ;
7. Kino Suparti binti M. Kimun, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Tipar Rt.001/Rw. 006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Jakarta Timur  
selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – VII ;
8. Siti Rukmi binti Kimun, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Kp. Tipar Rt.001/Rw. 006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Ciracas Jakarta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – VIII ;  
9. Musa Kimun bin Kimun, pekerjaan Sopir, beralamat Kp.Tipar  
RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur,

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – IX ;  
10. Saman K bin Kimun, pekerjaan wiraswasta, beralamat Jalan Cibubur II  
Blok Ringin Rt.001/Rw. 003 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas  
Jakarta Timur

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – X ;  
11. Iwan bin Syamsudin, pekerjaan karyawan swasta, beralamat Blok Duku  
Rt.004/Rw.010 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta Timur

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – XI ;  
12. Supriyadi bin Syamsudin, pekerjaan karyawan swasta, beralamat Blok  
Duku Rt.004/Rw.010 Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas Jakarta  
Timur

selanjutnya disebut sebagai ..... Penggugat – XII ;  
Penggugat I sampai dengan Penggugat XII Kesemuanya adalah sebagai  
Ahli Waris dari Almarhum Kimun bin Siman, yang dalam hal ini telah telah  
memberi kuasa kepada R. Esther Estrelita S., SH. Advokat / Penasehat  
Hukum, Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “R. E. Estrelita & Rekan”,  
berkedudukan Kantor di Kota Wisata California B3/3 Ciangsana Gunung  
Putri Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal  
19 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Depok tanggal 5 Maret 2018 dengan Nomor  
130/SK/Pdt/2018 /PN.Dpk,

selanjutnya disebut sebagai ..... Para Penggugat ;  
LAWAN :

1. H. Hasan HS, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kampung Tipar  
Rt.007/Rw.007, Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok  
Jawa Barat dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Teguh Santosa,  
SH., Raden Asmoro Wening, SH., dan Dedi Aprisal, SH., Advokat &  
Pengacara Magang, pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH)  
Pancasila Jakarta, berkedudukan di Jalan MAN 6 No.5, Rt.008, Rw.04,  
Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, DKI  
Jakarta, 13550, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
03.020/S.TGT/LBHP/III/2018 tertanggal 27 Maret 2018 yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 28 Maret  
2018 dengan Nomor 207/SK/Pdt/2018/PN.Dpk

selanjutnya disebut sebagai ..... Tergugat ;

Halaman 2 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

#### 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)



2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN) Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (KANWILBPN) Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kalimulya, Cilodong Kota Depok Jawa Barat 16432

selanjutnya disebut sebagai ..... Turut Tergugat – I ;

3. Gubernur Jawa Barat Cq. Walikota Jawa Barat Cq. Kecamatan Cimanggis Cq. Kelurahan Mekarsari beralamat di Kantor Kelurahan Mekarsari Jalan Raya Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok Jawa Barat 16452,

selanjutnya disebut sebagai ..... Turut Tergugat – II ;  
Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 43/PDT.G/2018/PN.DPK tanggal 6 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 43/Pen.Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal 6 Maret 2018 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Telah membaca laporan hasil mediasi yang yang dibuat dan ditanda tangani oleh hakim mediator tanggal 9 Mei 2018;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang ada hubungannya dengan perkara ini;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat ;

Telah membaca jawaban yang disampaikan oleh Tergugat dipersidangan melalui kuasanya, begitu pula replik dari Penggugat serta duplik dari Tergugat yang dipersidangan melalui kuasanya ;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Para Pihak serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 5 Maret 2018 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata

Halaman 3 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan di bawah Nomor : 43/PDT.G/2018/PN.Dpk telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, semasa hidupnya Kimun bin Siman telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama Anisah Macoco binti Hamja alias binti Hamzah, dimana Kimun bin Siman telah meninggal dunia pada tanggal 18 Agustus 1977, sebagaimana terbukti dengan adanya Surat Keterangan Kematian No. 474.4/12/II/2008 tertanggal 25 Januari 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mekarsari (Bukti P-1), sedangkan Anisah Macoco binti Hamja alias binti Hamzah telah meninggal dunia karena sakit di Kampung Tipar pada tanggal 23 Januari 2008. (Bukti P-1a) ;
2. Bahwa, dengan telah meninggalnya Kimun bin Siman dan Anisah Macoco binti Hamja, meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat, hal mana terbukti dengan adanya :
  - a) Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang telah diregister oleh Kelurahan Cibubur No. 201/1.755.19 tertanggal 20 Juli 2017 dan telah diregister oleh Camat Ciracas No. 538/-1.755.19 tertanggal 24 Juli 2017. (Bukti P-2)
  - b) Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Anisah Macoco binti Hamzah telah meninggal dunia di Kampung Tipar karena sakit pada tanggal 23 Januari 2008 diketahui oleh Ketua RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok dan diketahui oleh Ketua RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok. (Bukti P-3)

Maka berdasarkan hal yang telah diuraikan tersebut diatas sudah sepatutnya menyatakan produk hukum dan peristiwa hukum berupa : Surat Pernyataan Para Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang telah diregister oleh Kelurahan Cibubur No. 201/1.755.19 tertanggal 20 Juli 2017 dan telah diregister oleh Camat Ciracas No. 538/-1.755.19 tertanggal 24 Juli 2017.

Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Anisah Macoco binti Hamzah telah meninggal dunia di Kampung Tipar karena sakit pada tanggal 23 Januari 2008 diketahui oleh Ketua RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok dan diketahui oleh Ketua RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok.

Halaman 4 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

#### 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)



Dinyatakan sah sesuai hukum, memiliki kekuatan hukum mengikat.

Maka berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat patut ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris Kimun bin Siman ;

3. Bahwa, selain meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada butir 2 (dua) diatas, Kimun bin Siman juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah milik adat yang dahulu dikenal dengan Kampung Tipar, Desa Tugu, Kecamatan Tjimbangis Bogor, sekarang dikenal Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok atas nama Kimun bin Siman.

Yang terdiri dari 3 persil : (Bukti P-4)

- a) Persil 97 semula tanah seluas + 11.000 M2 (1,1 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan hak sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu.
- b) Persil 99 SISEMULA tanah seluas + 11.500 M2 (1,15 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan hak sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu, sisa menjadi seluas + 3.700 M2 (0,370 HA).
- c) Persil 120 semula tanah seluas + 4.850 M2 (0,485 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu, sisa menjadi seluas + 0,376 HA (3.760 M2). Ketiga persil persil tersebut di atas terletak semuladi Kampung Tipar, Desa Tugu, Tjimbangis Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kota Depok atas nama Kimun bin Siman.

Bahwa, tanah yang diperkarakan adalah Persil 99 SI dengan batas-batas tanah tersebut adalah :

Sebelah Utara : tanah milik Perumahan Puri Gading Residence

Sebelah Timur : Jalan Perumahan

Sebelah Selatan : tanah milik Perumahan Pondok Mekarsari Permai

Sebelah Barat : tanah milik Perumahan Pondok Mekarsari Permai

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Patut dinyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari kimun bin siman/Pewaris yang meninggalkan Harta Peninggalan/Harta Warisan berupa sebidang tanah Girik C 296 Persil 99 SI seluas+ 3.700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, dahulu dikenal Desa Tugu,

Halaman 5 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketjamatan Tjimbanggis Kabupaten Bogor, atas nama Kimun bin Siman memiliki batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan
- Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai
- Sebelah Barat : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai

4. Bahwa, pada sekitar 20 Juli tahun 2017 dalam perkembangan selanjutnya tanah warisan Para Penggugat dengan Persil 99 SI atas nama Kimun Bin Siman diakui dan dikuasai oleh Tergugat dengan menggunakan persil 127 yang luasnya mengada-ada tanpa didukung oleh bukti bukti Yuridis Formil/alas hak yang sah yang kuat, dan tiba-tiba mengakui mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm$  4.970 M2, faktanya apabila berdasarkan Buku Letter C Kelurahan Tugu tanah atas nama ASAN bin SENAN Persil 127 luasnya hanya  $\pm$  1.500 M2 (0,15 HA) dan sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Mekarsari tanah atas nama ASAN bin SENAN Persil 127 sudah habis terjual, sementara fisik tanah di lahan tersebut adalah  $\pm$  seluas 4.970 M2. (Bukti P-5).

5. Bahwa, pada tanggal 20 Juli 2017 Turut Tergugat II/ Lurah Mekarsari Kecamatan Cimanggis Depok menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/31/VII/2017 atas permohonan TERGUGAT /H. Hasan HS dimana isi surat tersebut menerangkan bahwa ;(Bukti P-6)

“Tanah Girik No.21, Persil 127 S II luas  $\pm$  4.970 M2 atas nama Asan bin Senantanah tersebut betul betul merupakan tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 September 1960. Tanah tersebut dimiliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960. Adapun tanah tersebut terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.06, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota DT II Depok, dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Timur : tanah milik Susilo
- Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari
- Barat : tanah milik Perum Puri Gading Residence

Dan menurut catatan di Kantor Kami Riwayat tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Tanggal 24 September 1960 tercatat atas nama ASAN B SENAN (H. HASAN HS).

Bahwa bagian penutupan surat juga dijelaskan bahwa tanah tersebut ditulis dalam huruf kapital tidak dalam sengketa baik pemetaan maupun

Halaman 6 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

#### 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)



batas-batasnya, dan sampai saat ini belum mempunyai sertifikat sementara”.

Bahwa, lokasi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat adalah batasan batasan lokasi tanah yang dimiliki oleh kimun bin siman Girik C 296 Persil 99 Sl.

Bahwa Persil 127 letak tanahnya bukan di Lokasi tanah milik Kimun bin Siman tetapi didaerah Lembah Hijau. (Error in Objekto ).

Bahwa Lurah Mekarsari telah tidak memberikan keterangan yang benar yaitu memberikan keterangan yang tidak sesuai data yang tertera dalam Buku Tanah /Buku Letter C Kelurahan Mekarsari, dimana luas tanah girik C 21 Persil 127 atas nama ASAN bin SENANSudah habis terjual. (Bukti P-7)

Bahwa Turut Tergugat II Kelurahan Mekarsari telah merekayasa, mengada-ada, tidak memberikan keterangan yang akurat sesuai data yang ada yaitu telah tidak menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 20 Juli 2017 patut dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Bahwa, pada tanggal 20 Juli 2017 Tergugat /H. Hasan HS membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang isinya menerangkan bahwa : ( Bukti P-6)

“saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.06, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, dengan batas batasan tanah :

Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence  
Sebelah Timur : tanah milik Susilo  
Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari  
Sebelah Barat : tanah milik Perum Puri Gading Residence

Bahwa, batasan batasan tanah yang disebut Tergugat diatas adalah lokasi tanah milik kimun bin siman, dengan Girik C 296 Persil 99 Sl.

Error in Objekto

Bahwa, faktanya tidak pernah menguasai fisik lahan tersebut sejak sebelum tahun 1960 sebagaimana dijelaskan dalam surat keterangan riwayat tanah, faktanya almarhum Kimun bin Siman menguasai tanah tanah tersebut sampai tahun 1977 almarhum meninggal dunia Oleh karena itu tergugat /H. Hasan HS yang telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 20 Juli 2017,

Halaman 7 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



maka patut dinyatakan tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

7. Bahwa, pada tanggal 21 Juli 2017 atas dasar alas hak yang tidak sah sebagaimana diuraikan pada butir 3 TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan SURAT PERINTAH SETOR No. Berkas Pemohonan 43635/2017 untuk TERGUGAT /H. Hasan HS pada saat itu mengajukan permohonan kepada TURUT TERGUGAT I untuk melakukan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang terletak di Kampung Tipar Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, yang menjadi pertanyaan besar kolom alas hak tidak diisi alias kosong. Oleh karena terbitnya SURAT PERINTAH SETOR No. Berkas Pemohonan 43635/2017 tertanggal 21 Juli 2017 atas alas hak yang tidak sah, maka patut dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
8. Bahwa, telah terbukti secara sah menurut hukumtanah atas nama Asan bin Senan Girik C 21 Persil 127 yang diakui milik atau kepunyaan TERGUGAT/ H HASAN bin HS disamping sudah habis terjual ada kesalahan penunjukan objek tanah (Error in Objekto) yaitu menunjuk tanah objek tanah milik orang lain dalam hal ini menunjuk objek tanah milik Pewaris/Kimun bin Siman Girik C 296 Persil 99 SI yang tercatat di Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis Kota Depok.

Maka patut dinyatakan tanah objek perkara yang benar sesuai fakta yaitu dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence  
Sebelah Timur : Jalan Perumahan  
Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai  
Sebelah Barat : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai

Adalah tanah milik Kimun bin Siman seluas  $\pm 3.700\text{M}^2$  (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) Girik C 296 Persil 99 SI yang tercatat di Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis Kota Depok. (Bukti P-7)

9. Bahwa, alas hak/dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah sebagaimana diuraikan pada butir 3 diatas, adalah terletak di Kampung Tipar berdasarkan Buku Letter C Girik No. C.296, Persil 99 SI Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok yang masih tercatat atas nama Kimun bin Siman, seluas  $\pm 3.700\text{M}^2$ . Maka Girik No. C296, Persil 99 SI, Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar RT.001/RW.006

Halaman 8 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok yang masih tercatat atas nama Kimun bin Siman, seluas ± 3.700 M2 patut dinyatakan sah sesuai hukum, memiliki kekuatan hukum mengikat.

10. Bahwa sebagai pemilik tanah yang sah sesuai hukum Almarhum Kimun bin Siman secara turun temurun dan terus menerus telah menguasai tanahnya tersebut sampai dengan meninggalnya pada tahun 1977, dengan dijaga tanpa terputus dan diteruskan oleh Ahli Waris.

11. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2017 Tergugat / H. Hasan HS, dengan dibantu oleh Turut Tergugat I/ Kantor Pertanahan Depok dan oleh Turut Tergugat II/Kantor Kelurahan Mekarsari yang dilakukan secara melawan hukum/tanpa alas hak yang sah telah mengajukan Pengukuran dan Pameraan untuk penerbitan Permohonan Sertifikat.

Adapun Surat Surat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara melawan hukum/ tanpa alas hak yang sah, diatas tanah milik PARA PENGGUGAT sejak tahun 2017 adalah sebagai berikut :

- a) Turut Tergugat II/ Lurah Mekarsari Kecamatan Cimanggis Depok. menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/31/VII/2017.
- b) Tergugat /H. Hasan HS membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK).
- c) Turut Tergugat I telah menerbitkan Surat Perintah Setor No.Berkas Pemohonan 43635/2017 untuk Tergugat H. Hasan HS.

Adalah patut dinyatakan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

12. Bahwa Perbuatan Tergugat /H.Hasan HS tersebut diatas dengan dibantu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tergolong Perbuatan Melawan Hukum Cf pasal 1365 KUHPerdara beserta akibat hukumnya yang berbunyi :

“Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu.” ;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas Patut dinyatakan bahwa Tergugat H.Hasan HS dan Turut Tergugat/Kantor Pertanahan Depok Serta Turut Tergugat II/Kantor Kelurahan Mekarsari telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya ;

13. Bahwa, Para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan hukum a quo, juga meminta bantuan kepada pihak Turut Tergugat II untuk melakukan mediasi masalah ini dengan Tergugat, akan tetapi tidak

Halaman 9 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



mendapatkan hasil, disamping itu Para Penggugat akan segera melaporkan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II kepada Pihak Kepolisian yang patut diduga telah melakukan menggunakan surat palsu dan atau menyuruh melakukan memberikan keterangan palsu dalam suatu acta atau surat dan atau penyerobotan/penguasaan tanpa alas hak yang sah terhadap tanah milik Para Penggugat.

14. Bahwa, oleh karena Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperoleh atas alas hak yang tidak sah sebagaimana dijelaskan di atas maka Tergugat patut dihukum dan diperintahkan untuk mengembalikan tanah hak milik adat yaitu Girik No. C.296, Persil 99 Desa Tugu, Kecamatan Tjimbanggis Kabupaten Bogor atas nama KIMUN bin SIMAN seluas  $\pm$  3700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok kepada Para Pengggat sebagai pemegang hak yang sah, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan memiliki kekuatan hukum pasti.
15. Bahwa, oleh karena Tergugat bukanlah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang diperoleh atas dasar alas hak yang tidak sah sebagaimana dijelaskan di atas maka TERGUGAT patut dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan tanah hak milik adat Girik No. C.296, Persil 99 Desa Tugu, Kecamatan Tjimbanggis Kabupaten Bogor atas nama KIMUN bin SIMAN seluas  $\pm$  3.700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok tersebut dari barang barang dan atau orang orang yang telah mendapatkan hak dari padanya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan memiliki kekuatan hukum pasti
16. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat/H.Hasan HS dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, maka jelas PARA PENGGUGAT telah mengalami baik kerugian Materii maupun kerugian Immaterii, yaitu sebagai berikut:

a. Kerugian materii :

- Para Penggugat mengurus masalah ini berkaitan dengan beberapa instansi terkait dan pihak-pihak tertentu, Para Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
- Terganggunya pekerjaan dan berkurangnya penghasilan Para Penggugat, Para Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Halaman 10 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



- Kerugian Para Penggugat dalam melakukan upaya-upaya hukum melalui Advokat hingga gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Sehingga Total Kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah Rp.300.000.000,- + Rp.50.000.000,- + Rp.150.000.000,- = Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

b. Kerugian immateriil :

Bahwa, selain menimbulkan kerugian Materiil tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah menimbulkan kerugian Immateriil bagi Para Penggugat yaitu tercemarnya nama baik Para Penggugat di mata keluarga maupun orang lain, hilangnya waktu, tenaga, terkurasnya pikiran dan konsentrasi dalam melakukan pekerjaan/kegiatan, dimana kerugian Immateriil tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan, sudah sepatutnya apabila kerugian Immateriil tersebut dibebankan kepada Tergugat, untuk membayar Kerugian Imateriil tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika;

17. Bahwa, selanjutnya untuk menghindari Tergugat tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini dan agar gugatan ini tidak sia-sia belaka (illusoir), maka Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Depok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berdasarkan pasal 227 HIR dan atau Revindicatoir Beslag berdasarkan pasal 226 HIR atas tanah yang terletak di Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Depok, dahulu dikenal Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor) atas nama Kimun bin Siman, seluas ± 3.700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) Persil 99 SI.

18. Bahwa, Para Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugati, Turut Tergugat II, sebagai pihak dalam perkara aquo, adalah untuk membuat terang dan jelas perkara aquo serta untuk menghindari agar gugatan Para Penggugat tidak kekurangan pihak sebagaimana dijelaskan pada butir 5, butir 6, butir 7 tersebut diatas.

Bahwa, berdasarkan yang telah Para Penggugat uraikan tersebut diatas maka Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, patut dihukum untuk turut tunduk, taat, serta patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, bilamana Tergugat dan Turut Tergugat I, serta Turut Tegugat II, tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka kepada Tergugat, dan Turut Tergugat II, tersebut diwajibkan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pemenuhan kewajiban sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
20. Bahwa, gugatan Para Penggugat diajukan dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan demi terjaminnya keadilan dan kepastian hukum, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri-Depok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad), meskipun ada upaya banding, kasasi, ataupun verzet;
- Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Depok cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan :
  - a) Surat Pernyataan Para Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang telah diregister oleh Kelurahan Cibubur No. 201/1.755.19 tertanggal 20 Juli 2017 dan telah diregister oleh Camat Ciracas No. 538/-1.755.19 tertanggal 24 Juli 2017.
  - b) Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Saman tertanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Anisah Macoco binti Hamzah telah meninggal dunia di Kampung Tipar karena sakit pada tanggal 23 Januari 2008 diketahui oleh Ketua RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok dan diketahui oleh Ketua RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok.  
adalah sah sesuai hukum, memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari kimun bin siman/Pewaris yang meninggalkan Harta Peninggalan/Harta Warisan berupa sebidang tanah Girik C 296 Persil 99 SI seluas  $\pm$  3.700M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh

Halaman 12 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus meter persegi), terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, dahulu dikenal Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor, atas nama Kimun bin Siman memiliki batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan
- Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai
- Sebelah Barat : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai

4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah sesuai hukum atas tanah warisan Para Penggugat Girik C 296 Persil 99 SI seluas  $\pm$  3700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi), terletak di Kampung Tipar, RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, dahulu dikenal Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor) atas nama Kimun bin Siman memiliki batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Sebelah Timur : Jalan perumahan
- Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai
- Sebelah Barat : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai

5. Menyatakan tanah dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Sebelah Timur : Jalan Perumahan
- Sebelah Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai
- Sebelah Barat : tanah milik Perum Pondok Mekarsari Permai

Adalah tanah milik Kimun bin Siman seluas  $\pm$  3.700M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) Girik C 296 Persil 99 SI yang tercatat di Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis Kota Depok.

6. Menyatakan :

Girik No. C296, Persil 99 SI, Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok atas nama Kimun bin Siman, seluas  $\pm$  3.700 M2

adalah sah sesuai hukum, memiliki kekuatan hukum mengikat ;

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan tanah hak milik adat yaitu Girik No. C.296, Persil 99 S I Kampung Tipar, RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari , Kecamatan Cimanggis Kota Depok atas nama KIMUN bin SIMAN seluas  $\pm$  3.700 M2 (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) kepada PARA PENGGUGAT sebagai Pemegang Hak yang sah,

Halaman 13 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan memiliki kekuatan hukum pasti;

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik adat Girik No. C.296, Persil 99, SI Desa Tugu, Kecamatan Tjimbangis Kabupaten Bogor atas nama Kimun Bin Siman seluas  $\pm$  3.700 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok tersebut dari barang-barang bergerak dan atau barang-barang yang tidak bergerak dan dari orang-orang yang telah mendapatkan hak dari padanya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan memiliki kekuatan hukum pasti;

9. Menyatakan :

- a) Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/31 /VII/2017 tertanggal 20 Juli 2017.
- b) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 20 Juli 2017.
- c) Surat Perintah Setor No.Berkas Permohonan 43635/2017 tertanggal 21 Juli 2017.

Tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan segala akibat hukumnya;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan sah dan berharga atas peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) berdasarkan pasal 227 HIR dan atau Revindicatoir Beslag berdasarkan pasal 226 HIR terhadap sebagian tanah yang terletak atas tanah yang terletak di Kampung Tipar, RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis kota Depok, dahulu dikenal Desa Tugu, Ketjamatan Tjimbangis Kabupaten Bogor atas nama Kimun bin Siman, seluas  $\pm$  3.700M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) ;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini ;
15. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk turut tunduk taat dan patuh terhadap isi putusan perkara ini ;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi, ataupun verzet;
17. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

#### SUBSIDAIR :

Apabila ketua Pengadilan Negeri Depok Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama R.Esther Estrelita S., SH sedangkan Tergugat juga hadir kuasanya yang bernama Teguh Santosa, SH., Raden Asmoro Wening, SH dan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir dalam persidangan ini walupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat sudah hadir kuasanya dalam persidangan, maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : I PUTU AGUS ADI ANTARA,SH.,MH berdasarkan Penetapan Nomor : 43/Pdt.G/2018/PN.DPK tanggal 5 April 2018;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tanggal 26 April 2018, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 30 Mei 2018, yang dibacakan

Halaman 15 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan tanggal 30 Mei 2018, yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa mohon apa yang Tergugat sampaikan Dalam Eksepsi dianggap sebagai bagian tidak terpisahkan dan terkait dengan apa yang Tergugat sampaikan Dalam Pokok Perkara;

### A. SURAT KUASA PRINCIPAL PENGGUGAT CACAT HUKUM:

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2017 sebagai dasar adanya Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 cacat hukum. Karena dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 tercantum beberapa ahli waris Alm. Kimun Bin Siman yang ternyata kemudian mencabut kuasa yang diberikan kepada Suhaedi Bin H. Nian Bin Kimun tertanggal 27 Juli 2017 sebagaimana Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa yang ditandatangani beberapa ahli waris Alm. Kimun Bin Siman tertanggal 24 Maret 2018, ditandatangani dan diketahui oleh Ketua RT.01 RW.06, Kelurahan Mekarsari, Ketua RW.06 Kelurahan Mekarsari, dan Lurah Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis;
2. Bahwasebagian dari Penggugat yang merupakan ahli waris Alm. Kimun Bin Siman yang mencabut Kuasa yang diberikan kepada Suhaedi Bin H. Nian Bin Kimun tertanggal 27 Juli 2017 sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa adalah sebagai berikut:
  - 1) Nama : KINAH BINTI KIMUN, Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 24-6-1952, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan: WNI, Status Perkawinan: Kawin, NIK.: 3175096406570001, Alamat: Ciracas, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta;
  - 2) Nama: KINO SUPARTI BINTI KIMUN, Tempat/Tgl. Lahir: Jakarta, 01-08-1950, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan: WNI, Status Perkawinan: Kawin, NIK.: 3276024106500002, Alamat: Kampung Tipar, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Prov. Jawa Barat, sebagai Penggugat VII;

Halaman 16 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



- 3) Nama: SITI RUKMI BINTI KIMUN, Tempat/Tgl. Lahir: Bogor, 03-03-1951, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan: WNI, Status Perkawinan: Kawin, NIK.: 327602430333600002, Alamat: Kampung Tipar, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Prov. Jawa Barat, sebagai Penggugat VIII;
- 4) Nama: MUSA KIMUN BIN KIMUN, Tempat/Tgl. Lahir: Bogor, 05-02-1955, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: WNI, Status Perkawinan: Kawin, NIK.: 3276020502550004, Alamat: Kampung Tipar, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Prov. Jawa Barat, sebagai Penggugat IX;
- 5) Nama: SAMAN BIN KIMUN, Tempat/Tgl. Lahir: Bogor, 07-02-1953, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: WNI, Status Perkawinan: Kawin, NIK.: 31750907002530004, Alamat: Jalan Cibubur II, Blok Ringin, Rt.001, Rw.003, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Cibubur, Kota Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta, sebagai Penggugat X;

3. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa dari sebagian Penggugat yakni Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dan Penggugat X, maka Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 menjadi gugur, dan otomatis Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 dengan sendirinya gugur;
4. Bahwa dengan gugurnya Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 dan turunannya yakni Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018, maka dengan sendirinya Gugatan Perkara Perdata dengan nomor perkara : 43/Pdt.G/2018/PN.DPK yang terdaftar di Pengadilan Negeri Depok otomatis menjadi GUGUR;

**B. GUGATAN KURANG PIHAK:**

1. Bahwa didalam Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 tercantum salah satu ahli waris Kimun Bin Siman bernama KINAH BINTI KIMUN, namun dalam Gugatan perkara a quo nama KINAH BINTI KIMUN tidak tercantum sebagai salah satu Penggugat, sehingga dengan demikian sangat jelas dan tegas bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 jo. Surat Kuasa Substitusi tanggal 19 Pebruari 2018, gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Halaman 17 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



2. Bahwa oleh karena gugatan kurang pihak maka gugatan yang demikian haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- C. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):
1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum masuk dalam kategori gugatan Contentiosa (GUGATAN), namun faktanya dalam petitum gugatan, Para Penggugat mencantumkan adanya permohonan pada poin no.3 "Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah ahli waris yang sah dari KIMUN bin SIMAN/Pewaris....", petitum no. 3 ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat masuk dalam kategori Gugatan Voluntair (PERMOHONAN);
  2. Bahwa oleh karena Para Penggugat mencampurkan antara Gugatan (Contentiosa) dengan Permohonan (Voluntair) maka dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel);
  3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libels) maka TERGUGAT mohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- D. GUGATAN MELAMPAUI KEWENANGAN ABSOLUT:
1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Ps. 1365 KUHPerdara), namun faktanya Para Penggugat juga mohon agar ditetapkan sebagai ahli waris dari KIMUN BIN SIMAN/Pewaris sebagaimana tercantum dalam Petitum poin no.3;
  2. Bahwa penetapan ahli waris dalam hukum waris Islam merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama cq. Pengadilan Agama Depok sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No.50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri c.q. Pengadilan Negeri Depok;
  3. Bahwa oleh karenanya dengan demikian gugatan dalam perkara a quo khususnya Petitum No.3 merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Agama bukan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri, sehingga gugatan Para Penggugat yang demikian



haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar tersebut pada poin no.A, no.B, no.C, dan no.D di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela, dengan amarnya menyatakan menerima eksepsi dari TERGUGAT, menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa mohon apa yang Tergugat sampaikan Dalam Pokok Perkara ini dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan terkait dengan apa yang Tergugat sampaikan Dalam Eksepsi;
2. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat terkecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin no.1, no.2 ( a), b), ) karena tidak berdasar sama sekali:
  - 3.1. Bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris dari Para Penggugat merupakan suatu sikap pernyataan kehendak sepihak dari Para Penggugat yang menurut pengakuan adalah sebagai Ahli Waris Kimun Bin Siman, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu kebasahannya;
  - 3.2. Bahwa pada alinea terakhir dalil gugatan Para Penggugat poin no.2 disebutkan "Maka berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat patut ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari Pewaris Kimun bin Siman", dalil Para Penggugat ini adalah sangat tidak berdasar sama sekali dan merupakan kesalahan yang sangat fatal, karena melihat dari identitas Para Penggugat kesemuanya adalah beragama Islam dan Pewaris Alm. Kimun Bin Siman pun juga beragama Islam, sehingga oleh karenanya Permohonan Penetapan Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Pewaris Kimun Bin Siman tidak selayaknya diajukan ke Pengadilan Negeri c.q. Pengadilan Negeri Depok, karena Penetapan Ahli Waris Para Penggugat yang beragama Islam adalah merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama cq. Pengadilan Agama Depok, sehingga hal ini adalah melampaui kewenangan absolut (mutlak) dari Pengadilan Negeri Depok (lihat Dalam Eksepsi Tergugat poin D);



4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada poin no.3, no.4, no.5, no.6, no.7, no.8, no.9, no.10, no.11, no.12, no.13, no.14, no.15, no.16, no.17, no.18, no.19, dan no.20, karena:
  - 4.1. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat atas obyek tanah yang dimintakan adalah Girik C. 296 Persil 99 SI seluas  $\pm$  3.700 M2 (lebih kurang tiga ribu tujuh ratus meter persegi) terletak di Kampung Tipar, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sedangkan Tergugat memiliki dasar kepemilikan tanah yang disengketakan berupa C. 21, Persil 127, Blok S.II, dan Persil 120 Blok D.II, atas nama Hasan HS. Alias Asan Bin Senan, luas:  $\pm$  4.970 M2 (lebih kurang empat ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sehingga jelas disini beda nomor girik C nya dan nomor persil nya;
  - 4.2. Bahwa dengan perbedaan girik C dan Persil sebagai dasar kepemilikan dari Para Penggugat dan Tergugat maka sampai dimanapun tidak akan pernah dipertemukan karena gugatan Para Penggugat adalah salah obyek (error in objecto);
  - 4.3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat masuk dalam kualifikasi salah obyek (Error In Objecto) maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan Ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

- I. DALAM EKSEPSI:
  1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo;
  3. Menyatakan gugatan Para Penggugat Ditolak dan atau setidaknya-tidaknya gugatan Tidak Dapat Diterima(Niet Onvankelijk Verklaard);
  4. Mohon Putusan Sela.
- II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 20 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima(Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Biaya Perkara menurut hukum.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan replik dalam persidangan tertanggal 4 Juli 2018 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 4 Juli 2018 dan atas replik dari Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan ruplik dalam persidangan tertanggal 18 Juli 2018 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 18 Juli 2018 selanjutnya repli dan duplik selengkapannya sebagaimana termuat dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti P – 1 : Foto copy Surat Keterangan Kematian No.474.4/12/I/2008 tertanggal 25 Januari 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mekarsari ;
2. Bukti P – 1.a : Foto copy Surat Pernyataan Musa Kimun bin Kimun tertanggal 14 Juli 2017 ;
3. Bukti P – 1.b : Foto copy Surat Pernyataan Suaip tertanggal 14 Juli 2017 ;
4. Bukti P – 1.c : Foto copy Surat Pernyataan Aprilia Didda Nurhandi binti Suhandi tertanggal 14 Juli 2017 ;
5. Bukti P – 1.d : Foto copy Surat Pernyataan Supriyadi bin Samsudin tertanggal 14 Juli 2017 ;
6. Bukti P – 2 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 14 Juli 2017 ;
7. Bukti P – 3 : Foto copy Girik C 296 Persil 99 SI Desa Tugu, Ketjamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor seluas ± 3.700 M2 atas nama Kimun bin Siman ;
8. Bukti P – 3.a : Foto copy Letter C 296 Persil 99 SI Desa Tugu, Ketjamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor seluas ± 3.700 M2 atas nama Kimun bin Siman ;
9. Bukti P – 3.b : Foto copy Surat Keterangan Nomor 593/16/III/2018 dari Lurah Tugu tertanggal 21 Maret 2018 ;
10. Bukti P – 4 : Foto copy Letter C 21 persil 127 SII atas nama Asan

Halaman 21 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bin Senan luas tanah sudah habis terjual ;
11. Bukti P – 4.a : Foto copy Letter C 1790, Persil 127 SII, luas  $\pm$  1.500 M2 (0,15 HA) atas nama Asan bin Senan ;
  12. Bukti P – 4.b : Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Tugu No.593/49/VIII/2018 tertanggal 27 Agustus 2018 ;
  13. Bukti P – 5 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/31/VII/2017 dari Lurah Mekarsari/Turut Tergugat II tertanggal 20 Juli 2017 ;
  14. Bukti P – 5.a : Foto copy Surat Keterangan Nomor 593.2/31/VII/2017 dari Lurah Mekarsari/Turut Tergugat II tertanggal 20 Juli 2017 ;
  15. Bukti P – 5.b : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari H. Hasan HS/Tergugat II tertanggal 20 Juli 2017 ;
  16. Bukti P – 5.c : Foto copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Perkara Nomor Berkas Permohonan 43635/2017 tertanggal 21 Juli 2017 ;
  17. Bukti P – 6 : Foto copy Tanda Bukti Laport (TBL) Nomor : TBL/448/V/2018/Bareskrim Markas Besar Kepolisian Negara Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pelapor atas nama Suhaedi/Penggugat I dan Terlapor atas nama Suryadi, SE. MM/Turut Tergugat II ;
  18. Bukti P – 7 : Foto copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Lurah Mekarsari/Turut Tergugat II No.007/RE.SP.G.MKS/KP.D/III/2018 tertanggal 9 Maret 2018 ;
  19. Bukti P – 7.a : Foto copy Tanda Terima Surat Somasi dari Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Lurah Mekarsari/Turut Tergugat II No.007/RE.SP.G.MKS/KP.D/III/2018 tertanggal 9 Maret 2018 ;
  20. Bukti P – 8 : Foto copy Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/BPN Kota Depok/Turut Tergugat I No.005/RE.SP.BLOK.MKS /KP.D/III/2018 tertanggal 8 Maret 2018 ;
  21. Bukti P – 8.a : Foto copy Tanda Terima Surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat kepada Turut Tergugat I No.005/RE.SP.BLOK.MKS/KP.D/III/2018 tertanggal 14 Maret 2018
  22. Bukti P – 9 : Foto copy Sesuai Asli Kwitansi Tanda Terima dari Kuasa Hukum Para Penggugat untuk membayar operasional tanah in casu tertanggal 19 Februari

Halaman 22 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



- 2018 ;
23. Bukti P – 9.a : Foto copy Kwitansi Tanda Terima dari Kuasa Hukum Para Penggugat untuk Pembayaran Fee tanah in casu tertanggal 19 Februari 2018 ;
24. Bukti P – 10 : Foto copy Surat dari Suhendi/Penggugat I kepada Walikota Depok tertanggal 17 Juli 2018 Perihal Keberatan dan Permohonan Penertiban atas bangunan yang tak berijin ;
25. Bukti P – 10.a : Foto copy Tanda Terima Surat dari Suhendi/Penggugat I kepada Walikota Depok UP Dinas P2B tertanggal 20 Juli 2018 ;
26. Bukti P – 11 : Foto Kunjungan dari Dinas P2B kelokasi in casu Nampak gambar gerbang depan ;
27. Bukti P – 12 : Foto Gambar petugas dari P2B memperlihatkan gambar lokasi kav yang akan dibangun ditanah in casu ;
28. Bukti P – 13 : Foto bangunan di tanah in casu yang dilakukan oleh Tergugat atau oleh orang orang yang telah mendapatkan hak dari padanya ;
29. Bukti P – 14 : Foto copy Surat dari Penggugat Prinsipal Suhendi bin H. Nian bin Kimun kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok UP Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No.43/Pdt.G/2018/PN.Dpk tertanggal 14 September 2018 ;
30. Bukti P – 15 : Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 14 September 2018 ;
31. Bukti P – 16 : Foto copy Surat Pernyataan dari Kinah bin Kimun bin Siman tertanggal 09 Mei 2018 ;
32. Bukti P – 17 : Foto copy Artikel Yurisprudensi (putusan Mahkamah Agung No.576/K/Sip/1973 tertanggal 25 Nopember 1975 ;
33. Bukti P – 18 : Foto copy Surat Pernyataan dari SAMAN bin KIMUN Penggugat X/Prinsipal tertanggal 07 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini kecuali bukti P-4, P-4a berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya, untuk bukti P-5, P-5a, P-5b, P-5c berupa foto copy dari scan dan untuk buktu P-11, P-12, P-13, P-18 berupa foto copy dari foto asli, untuk bukti P-17 berupa hasil print out;

Halaman 23 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam persidangan Kuasa Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawa sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Iskandar Zulkarnain :

- Bahwa saksi kenal sebagian dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi kenal dengan Suhaedi (Penggugat I) anak dari Baba Nian;
- Bahwa saksi kenal dengan Mpo Nunung alias Nunung Sumiati (Penggugat III) anak dari Baba Nian ;
- Bahwa saksi kenal Nurlailah (Penggugat V) anak dari Baba Nian sejak masih sekolah pada tahun 1990 ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kimun namun saksi mendapat cerita dari cucunya yaitu Nurlailah bahwa Kimun itu Engkongnya;
- Bahwa saksi diberitahu Nurlailah bahwa Engkong Kimun mempunyai banyak tanah ;
- Bahwa Engkong Kimun sudah meninggal dunia pada tahun 1978 ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini adanya permasalahan hak Ahli waris ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah anaknya Engkong Kimun ;
- Bahwa saksi mengetahui Suhaedi cucunya Engkong Kimun ;
- Bahwa saksi kenal H. Nian anak pertama Engkong Kimun ;
- Bahwa pada tahun 1990 saksi suka diajak main di kebonnya Nurlailah dan Nurlailah mengatakan ini tanah kebon Engkong saya (Kimun) dari ujung sini sampai ujung sana ;
- Bahwa hampir setiap minggu saksi diajak main ke kebon kalau turun hujan kebon punya Engkong Kimun banjir dan jadi rawa rawa;
- Bahwa saksi mengetahui kebon milik Engkong Kimun ditanani pohon Kecapi, pohon Mangga dan pohon Rambutan ;
- Bahwa pada saat itu kalau saksi pulang main dari kebon tersebut dikasih buah rambutan dan buah Kecapi ;
- Bahwa pada tahun 1990 tanah kebon tersebut belum ada bangunan ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat surat tanah tersebut dan saksi mengetahui hanya pernyataan dari Nurlailah bahwa itu tanahnya;

Halaman 24 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

**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)



– Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah kebon tersebut ;

2. Saksi Sopyan :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suhendi (Penggugat I) ;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Honorer pada kantor Kelurahan Mekarsari sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah namun saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah sertifikat atau belum ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas batas tanah tersebut sebelah utara, selatan, barat dan timur ;
- Bahwa adanya perselisihan terhadap tanah tersebut baru kali ini ;
- Bahwa saksi mengetahui persil yang menjadi tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui persil 127 ada dilembah hijau tepatnya 500 M kearah selatan dari lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah fasos/fasum ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Hasan HS (Tergugat) ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kimun bin Siman ;
- Bahwa saksi baru lihat surat (bukti P-3.a) Letter C 296 Persil 99 SI Desa Tugu, Ketjamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  3.700 M2 atas nama Kimun bin Siman ;
- Bahwa saksi mengetahui surat (bukti P-5.a) Surat Keterangan Nomor 593.2/31/VII/2017 dari Lurah Mekarsari/Turut Tergugat II tertanggal 20 Juli 2017 ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa Persil No. 90 – 120 berbeda wilayah dengan persil 127 beda Rw, Persil No. 90 – 120 berada di Rw.06, persil 127 berada di Rw.07;
- Bahwa saksi mengetahui surat (bukti P-4) Letter C 21 persil 127 SII atas nama Asan bin Senan luas tanah sudah habis terjual ;
- Bahwa Lurah, Camat, H. Hasan dan saksi pernah dipanggil Pemda Depok mengenai tanah Asan Bin Senan katanya sudah habis;

Halaman 25 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahanya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Bukti T – 1 : Foto copy Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa tertanggal 24 Maret 2018 ;
2. Bukti T – 2 : Foto copy Surat Ketetapan Lurah Pembangunan Daerah / GIRIK C No.21 ;
3. Bukti T – 3 : Foto copy Letter C No.21 Asan B Senan ;
4. Bukti T – 4 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/31/VII/2017;
5. Bukti T – 5 : Foto copy Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) ;
6. Bukti T – 6 : Foto copy Surat Pernyataan Tidak sengketa tertanggal 2 Juni 2017 ;
7. Bukti T – 7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Bulan Juli 2017 ;
8. Bukti T – 8 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun Pajak 2015 atas nama H. Hasan HS ;
9. Bukti T – 9 : Foto copy Surat Keterangan No. 593.2/31/VII/2017 tanggal 20 Juli 2017 ;
10. Bukti T – 10 : Foto copy Surat perintah setor dari BPN Kantor Pertanahan Kota Depok tanggal 21 Juli 2017 ;
11. Bukti T – 11 : Foto copy Bukti setor pembayaran via ATM Mandiri atas nama H. Hasan HS (Tergugat)
12. Bukti T – 12 : Foto copy Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 ;
13. Bukti T – 13 : Foto copy Surat Keterangan Pemerintah Kelurahan Mekarsari, Kec. Cimanggis No.275.1/-1/711 Keterangan Girik C.21 Persil 127 Blok S.II Sawah ;
14. Bukti T – 15 : Foto copy Peta Bidang Tanah NIB 10.27.01.10.13279;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti T-5, T-8, T-12, dan T-15 berupa foto copy dari foto copy tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat selain mengajukan bukti surat dalam persidangan juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Mumuh Atmaja :
  - Bahwa saksi kenal sebagian dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga ;



- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT.001 RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok ;
- Bahwa saksi kenal dengan Suhaedi (Penggugat – I) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Kino Suparti (Penggugat – VII), Siti Rukmi (Penggugat – VIII), Musa Kimun (Penggugat – IX) sebagai Warga dan Tetangga saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dan Tergugat sengketa Tanah ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa lokasinya ± 100 meter dengan alamat rumah saksi di Kampung Tipar RT.001/RW.06 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan atas nama Hasan bin Senan tetapi diakui digugat oleh Keluarga Kimun ;
- Bahwa tanah Kimun disebelah barat lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa pada tanggal 23 Maret 2018 ada pertemuan di kantor Kelurahan dihadiri oleh Ahli Waris Kimun yaitu Kino Suparti (Penggugat – VII), Siti Rukmi (Penggugat – VIII), Musa Kimun (Penggugat – IX) Juga dihadiri oleh Ketua RW 06, Lurah Mekarsari, yang intinya ketiga (3) Ahli Waris tersebut menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut bukan tanah Ahli waris Kimun ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang hadir di pertemuan di kantor Kelurahan selain ketiga (3) Ahli waris Kimun tersebut karena saksi tidak hadir ;
- Bahwa saksi pernah ke rumah ketiga (3) Ahli waris Kimun untuk meminta tanda tangan Surat Pernyataan tertanggal 24 Maret 2018;
- Bahwa saksi mengetahui ada surat pernyataan tanggal 27 Maret 2018 tentang pencabutan kuasa dari sebagian pemberi kuasa kepada Suhaedi ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah ada bangunan atas nama H. Hasan dan suratnya masih Girik Nomor berapa saksi tidak tahu ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh H. Hasan (Tergugat) ;
- Bahwa saksi mengetahui batas batas tanah tersebut sebelah utara Perumahan Puri Gading Residence, sebelah selatan Perumahan Pondok

Halaman 27 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Mekarsari / selokan, sebelah timur tanah Bapak Susilo dan sebelah barat Perumahan Puri Gading Residence / Perumahan Pondok Mekarsari ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kimun Bin Siman ;
- Bahwa saksi kenal dengan Macocoh istri dari Kimun Bin Samin dan Macocoh sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Nian anak Kimun juga telah meninggal dunia tetapi tidak tahu kapan meninggalnya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Suhaedi bertemu 2x di tempat Kino Suparti binti Kimun ;
- Bahwa saksi tinggal di Kp. Tipar sejak tahun 1991 pada saat itu tanah sengketa tersebut masih tanah darat dipenuhi pohon pisang, pohon kelapa, pohon kapuk tidak terurus tidak tahu yang menggarap siapa, pohon kelapa tidak ada yang punya ;
- Bahwa sekitar tahun 2000 an baru mulai ada warga ;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada sengketa dengan pengembang Tahun 1995 – 1996 ada plang Insyah Allah akan dibangun Yayasan Sudirman di lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa tahun 2013 – 2015 di lokasi tanah sengketa akan dibangun SMK 3 Depok, ada dipasang sekitar 37 sampai 39 tiang pondasi ;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang lain tiang tiang pancang dibongkar habis di lahan tanah tersebut oleh orang orang Madura, orang yang membongkar bukan suruhan Tergugat atau bukan suruhan Para Penggugat ;
- Bahwa ada surat dari Kelurahan Mekarsari Ke RT untuk mintakan tandatangan Kinah dan Musa, karena pengakuan mereka tanah sengketa bukan tanah Kinah dan Musa dan tanda tangan tersebut tidak ada paksaan ;
- Bahwa Musa mengatakan kepada saksi bahwa tanah itu bukan tanah Engkong Kimun, tanah Engkong Kimun yang ada di Pulo ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah ada bangunan ;

## 2. saksi Sugeng Hartono Setyadi :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga ;



- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga ;
  - Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat diberitahu oleh anak Tergugat bahwa tanahnya di Claim ;
  - Bahwa saksi diberitahu dari anak Tergugat yang bernama Usman ;
  - Bahwa saksi diminta tolong do'a agar semuanya lancar oleh anak Tergugat ;
  - Bahwa saksi bertempat tinggal sebelah selatan  $\pm$  1 km dari lokasi tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut belum sertifikat dan status tanah masih Girik ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui awalnya Tergugat memperoleh tanah tersebut dari mana ;
  - Bahwa saksi mengetahui sebelum sebelumnya tanah tersebut tidak ada masalah ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi hampir setiap hari melewati lokasi tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi mengetahui tahun 2000 sampai dengan tahun 2015 tanah tersebut tanah kosong kebon banyak pohon pisang ;
  - Bahwa saksi sering main ke rumah pak Hasan sebelum sebelumnya saksi tidak mendengar ada yang mengklaim tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi tidak tahu batas – batas tanah sengketa tersebut ;
  - Bahwa pada tahun 2015 pada tanah pernah ada bangunan tiang pancang dilakukan Pemprov Depok rencana pembangunan SMK N 3 Depok;
  - Bahwa ada yang keberatan atas pembangunan diatas tanah tersebut dari keluarga H. Hasan atas pembangunan SMK N 3 ;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan atas pembangunan diatas tanah tersebut dari keluarga Kimun atas pembangunan SMK N 3;
  - Bahwa pembangunan sekolah SMK N 3 Depok akhirnya dibatalkan karena ada pihak-pihak yang keberatan ;
  - Bahwa yang keberatan adalah keluarga HASAN (Tergugat), keberatan tersebut disampaikan melalui Kelurahan Mekarsari ;
- Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan terhadap obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Kampung Tipar RT.001/RW.06, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, dengan batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Sebelah Utara : Perumahan Puri Gading Residence;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tembok Keliling;
- Sebelah Barat : Tembok Keliling;

dengan luas tanah kurang lebih 3.700 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus meter persegi) dan lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 7 November 2018 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 7 November 2018 dan untuk Kuasa Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan tanggal 7 November 2018 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 7 November 2018;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan dan telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dinyatakan telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan jawaban yang menyangkut gugatan dari Penggugat, maka oleh karenanya pihak Para Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat dalam jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat terlebih dahulu yaitu sebagai berikut :

1. Eksepsi Surat Kuasa Principal Penggugat Cacat Hukum,

Halaman 30 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Menimbang, bahwa menurut Tergugat Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2017 sebagai dasar adanya Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 cacat hukum. Karena dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 tercantum beberapa ahli waris Alm. Kimun Bin Siman yang ternyata kemudian mencabut kuasa yang diberikan kepada Suhaedi Bin H. Nian Bin Kimun tertanggal 27 Juli 2017 sebagaimana Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa yang ditandatangani beberapa ahli waris Alm. Kimun Bin Siman tertanggal 24 Maret 2018, ditandatangani dan diketahui oleh Ketua RT.01/RW.06, Kelurahan Mekarsari, Ketua RW.06 Kelurahan Mekarsari, dan Lurah Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis dan dalam persidangan, Kinah Binti Kimun dengan Surat Pernyataan tertanggal 09 Mei 2018 telah mencabut Surat Pernyataan tertanggal 24 Maret 2018 dan Saman Bin Kimun, ternyata juga kemudian menyanggah Surat Pernyataan tertanggal 24 Maret 2018, sebagaimana tertulis dalam Surat Pernyataan dari Seman Bin Kimun /Penggugat X/ Prinsipal tertanggal 07 Oktober 2018, oleh karena dengan pencabutan kuasa oleh ketiga Prinsipal Penggugat (Penggugat VII, Penggugat VIII dan Penggugat IX) sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pencabutan tertanggal 24 Maret 2018, maka Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 Jo. Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 sebagai dasar pengajuan gugatan perkara a quo adalah cacat hukum, maka dengan demikian gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan Surat Kuasa Principal Penggugat Cacat Hukum yang mana hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu didalam pokok perkara karena menyangkut sah tidaknya surat gugatan Para Penggugat yang menjadi dasar diajukan gugatan ini dan hal tersebut tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu dengan alat bukti yang sah didalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi/keberatan mengenai Surat Kuasa Principal Penggugat Cacat Hukum tidak beralasan dan karenanya harus dinyatakan untuk ditolak;

## 2. Ekaspsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Menimbang, bahwa meneruut Tergugat gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 tercantum salah satu ahli waris Kimun Bin Siman bernama Kinah Binti Kimun, namun dalam Gugatan perkara a quo nama Kinah Binti Kimun tidak tercantum sebagai salah satu Penggugat, sehingga dengan demikian sangat jelas dan tegas bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 Jo. Surat Kuasa



Substitusi tanggal 19 Pebruari 2018, tersebut membuat gugatan Para Penggugat kurang pihak, oleh karena gugatan kurang pihak maka gugatan yang demikian haruslah ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat dalam eksepsi sudah masuk pokok perkara yang mana harus dibuktikan dengan alat bukti yang menerangkan bahwa pihak Kinah Binti Kimun merupakan salah satu hali waris dari Kimun Bin Siman sehingga harus ikut mendantagnai surat kuas untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat yang membuat gugatan ini kurang pihak, oleh karena itu eksepsi/keberatan mengenai gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan dan karenanya harus dinyatakan untuk ditolak;

**3. Ekaspsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):**

Menimbang, bahwa meneruut Tergugat gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena dalam gugatan Para Penggugat adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum masuk dalam kategori gugatan Contentiosa (gugatan), namun faktanya dalam petitum gugatan, Para Penggugat mencantumkan adanya permohonan pada poin Nomor 3 “Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Kimun Bin Siman/Pewaris.....”, petitum no. 3 ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat masuk dalam kategori Gugatan Voluntair (Permohonan), sehingga oleh karena Para Penggugat mencampurkan antara Gugatan (Contentiosa) dengan Permohonan (Voluntair) maka dengan demikian gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas setelah Majelis Hakim mencermati dan membaca gugatan Para Penggugat yang dalam eksepsi tersebut menyatakan materi gugatan yang mana Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah mencakup adukan antara Gugatan (Contentiosa) dengan Permohonan (Voluntair), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui materi gugatan Para Penggugat tersebut merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang atau pun serunya Para Penggugat mengajukan Permohonan waris yang mana tentunya hal tersebut sudah menyangkut tentang materi pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut. oleh karena itu, eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

**4. Ekaspsi Gugatan Melampaui Kewenangan Absolut**

Halaman 32 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang mengadili perkara a quo akan tetapi yang berwenang adalah Pengadilan Agama cq. Pengadilan Agama Depok karena Para Penggugat dalam gugatannya mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Ps.1365 KUHPerdota), namun faktanya Para Penggugat juga mohon agar ditetapkan sebagai ahli waris dari Kimun Bin Siman/Pewaris yang mana penetapan ahli waris dalam hukum waris Islam merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama cq. Pengadilan Agama Depok sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang No.50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri c.q. Pengadilan Negeri Depok, sehingga gugatan Para Penggugat yang demikian haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili dalam mengadili dalam memutus perkara a quo tersebut telah diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 15 Agustus 2018 yang dalam putusannya menyatakan "Menolak Eksepsi dan menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo";

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan mengadili telah di putus dalam Putusan Sela maka seluruh pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, maka terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena seluruh eksepsi Tergugat ditolak, maka akan Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan adalah Para Penggugat adalah ahli waris dari Kimun bin Siman dan Anisah Macoco binti Hamja alias binti Hamzah, sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang telah diregister oleh Kelurahan Cibubur No. 201/1.755.19 tertanggal 20 Juli 2017 dan telah diregister oleh Camat Ciracas No. 538/-1.755.19 tertanggal 24 Juli 2017 dan Surat Pernyataan Ahli Waris Kimun bin Siman tertanggal 14 Juli 2017 yang menyatakan bahwa Anisah Macoco binti Hamzah telah meninggal dunia di Kampung Tipar karena sakit pada tanggal 23 Januari 2008 diketahui oleh Ketua

Halaman 33 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

### 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

RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok dan diketahui oleh Ketua RW.006 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok;

Menimbang, bahwa selain meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat, Kimun bin Siman juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah milik adat yang dahulu dikenal dengan Kampung Tipar, Desa Tugu, Ketjamatan Tjimanggis Bogor, sekarang dikenal Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok atas nama Kimun bin Siman sebagaimana Persil 97 semula tanah seluas  $\pm 11.000$  M<sup>2</sup> (1,1 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan hak sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu, Persil 99 SIs semula tanah seluas  $\pm 11.500$  M<sup>2</sup> (1,15 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan hak sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu, sisa menjadi seluas  $\pm 3.700$  M<sup>2</sup> (0,370 HA) dan Persil 120 semula tanah seluas  $\pm 4.850$  M<sup>2</sup> (0,485 HA) kemudian ada peralihan hak atau pemindahan sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Tugu, sisa menjadi seluas  $\pm 0,376$  HA (3.760 M<sup>2</sup>). Ketiga persil persil tersebut di atas terletak semuladi Kampung Tipar, Desa Tugu, Tjimanggis Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kota Depok atas nama Kimun bin Siman;

Menimbang, bahwa tanah warisan Para Penggugat tersebut sebagaimana Persil 99 SI atas nama Kimun Bin Siman diakui dan dikuasai oleh Tergugat dengan menggunakan persil 127 yang luasnya mengada-ada tanpa didukung oleh bukti bukti Yuridis Formil/ alas hak yang sah yang kuat, dan tiba-tiba mengakui mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 4.970$  M<sup>2</sup>, faktanya apabila berdasarkan Buku Letter C Kelurahan Tugu tanah atas nama ASAN bin SENAN Persil 127 luasnya hanya  $\pm 1.500$  M<sup>2</sup> (0,15 HA) dan sesuai dengan Buku Letter C Kelurahan Mekarsari tanah atas nama ASAN bin SENAN Persil 127 sudah habis terjual, sementara fisik tanah di lahan tersebut adalah  $\pm$  seluas 4.970 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Lurah Mekarsari Kecamatan Cimanggis Depok telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/31/VII/2017 atas permohonan TERGUGAT /H. Hasan HS dimana isi surat tersebut menerangkan bahwa "Tanah Girik No.21, Persil 127 S II luas  $\pm 4.970$  M<sup>2</sup> atas nama Asan bin Senantanah tersebut betul betul merupakan tanah milik adat sejak sebelum tanggal 24 September 1960. Tanah tersebut dimiliki sejak sebelum tanggal 24 September 1960. Adapun tanah tersebut terletak di Kampung Tipar

Halaman 34 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

#### 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

RT.001/RW.06, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota DT II Depok, dengan batasbatas sebagai berikut :

- Utara : tanah milik Perum Puri Gading Residence
- Timur : tanah milik Susilo
- Selatan : tanah milik Perum Pondok Mekarsari
- Barat : tanah milik Perum Puri Gading Residence;

Menimbang, bahwa atas dasar alas hak yang tidak sah telah menerbitkan Surat Perintah Setor No.Berkas Pemohonan 43635/2017 untuk Tergugat /H. Hasan HS pada saat itu mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pelayanan pengukuran dan pametaan bidang tanah yang terletak di Kampung Tipar Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis Kota Depok, yang menjadi pertanyaan besarkolom alas hak tidak diisi alias kosong. oleh karena terbitnya SURAT PERINTAH SETOR No.Berkas Pemohonan 43635/2017 tertanggal 21 Juli 2017 atas alas hak yang tidak sah, makapatut dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Menimbang, bahwa alas hak/dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah yang terletak di Kampung Tipar berdasarkan Buku Letter C Girik No. C.296, Persil 99 SI Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok yang masih tercatat atas nama Kimun bin Siman, seluas  $\pm$  3.700 M2, maka Girik No. C296, Persil 99 SI, Desa Tugu, Kecamatan Tjimanggis Kabupaten Bogor sekarang dikenal Kampung Tipar RT.001/RW.006 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Kota Depok yang masih tercatat atas nama Kimun bin Siman, seluas  $\pm$  3.700 M2 patut dinyatakan sah sesuai hukum, memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah sesuai hukum Almarhun Kimun bin Siman secara turun temurun dan terus menerus telah menguasai tanahnya tersebut sampai dengan meninggalnya pada tahun 1977, dengan dijaga tanpa terputus dan diteruskan oleh Ahli Waris, akan tetapi sejak tanggal 21 Juli 2017 Tergugat / H. Hasan HS, dengan dibantu oleh Turut Tergugat I/ Kantor Pertanahan Depok dan oleh Turut Tergugat II/Kantor Kelurahan Mekarsari yang dilakukan secara melawan hukum/tanpa alas hak yang sah telah mengajukan Pengukuran dan Pametaan untuk penerbitan Permohonan Sertifikat, maka tindakan tersebut tergolong Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 35 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat/H.Hasan HS dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, membuat Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat atas obyek tanah yang dimintakan adalah Girik C. 296 Persil 99 SI seluas  $\pm$  3.700 M2 (lebih kurang tiga ribu tujuh ratus meter persegi) terletak di Kampung Tipar, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sedangkan Tergugat memiliki dasar kepemilikan tanah yang disengketakan berupa C. 21, Persil 127, Blok S.II, dan Persil 120 Blok D.II, atas nama Hasan HS. Alias Asan Bin Senan, luas:  $\pm$  4.970 M2 (lebih kurang empat ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Kampung Tipar, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sehingga jelas disini beda nomor girik C nya dan nomor persil nya dan dengan perbedaan girik C dan Persil sebagai dasar kepemilikan dari Para Penggugat dan Tergugat maka sampai dimanapun tidak akan pernah dipertemukan karena gugatan Para Penggugat adalah salah obyek (error in objecto), oleh karena gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena isi surat gugatan Para Penggugat telah ditolak dan disangkal oleh Tergugat, sehingga menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat yang pertama kali mendalilkan, maka menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Tergugat yaitu Mumuh Atmaja yang menerangkan saksi mengetahui adanya bukti T-1 berupa surat pernyataan tertanggal 24 Maret 2018 dan tidak ada paksaan kepada Kinah binti Kimun, Kino Suparti binti Kimun, Siti Rukmi binti Kimun, Musa Kimun bin Kimun dan Saman K bin Kimun untuk menandatangani surat pernyataan tersebut ;

Halaman 36 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 ditambah 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 ditambah 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim yang menjadi Pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah benar Para Penggugat merupakan hali waris dari Kimun bin Siman dan Anisah Macoco binti Hamja alias binti Hamzah ?
2. Apakah benar Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah melakukan proses peneribtan sertifikat atas tanah a quo tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apa yang menajdi pokok dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mepertimbangkan sah tidaknya Kuasa Penggugat yang hadir dalam perkara ini yang mana Para Penggugat sebelumnya telah memberi kuasa kepada R.Esther Estrelita S., SH. Advokat / PenasehatHukum, Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “R.E. Estrelita & Rekan”, berkedudukan Kantor di Kota Wisata California B3/3 Ciangsana Gunung Putri Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Februari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 5 Maret 2018 dengan Nomor 130/SK/Pdt/2018/PN.Dpk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa surat pernyataan pencabuta Kuasa tertanggal 24 Maret 2018 diperoleh fakta bahwa Kinah Bin Kimun, Kino Suparti Binti M. Kimun (Penggugat VII), Siti Rukmi Binti Kimun (Penggugat VIII), Musa Kimun Bin Kimun (Penggugat IX) dan Saman K Bin Kimun (Penggugat X) yang mengaku merupakan ahli wairs Kimun Bin Siman telah mencabut kuasa tertanggal 27 Juli 2017 yang diberikan kepada Suhaedi Bin H.Nian yang beralamat di Komplek Kostrad RT.003/RW.006 Kelurahan Petungkang Utara Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan berikut segala turunan Kuasa Subtitusi termasuk kuasa subtitusi tertanggal 19 Februari 2018 kepada R.Esther Estrelita S., SH. Advokat / PenasehatHukum, Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “R.E. Estrelita & Rekan”, berkedudukan Kantor di

Halaman 37 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Kota Wisata California B3/3 Ciangsana Gunung Putri Kabupaten Bogor, yang mana dalam hal ini Kinah Bin Kimun, Kino Suparti Binti M. Kimun, Siti Rukmi Binti Kimun, Musa Kimun Bin Kimun dan Saman K Bin Kimun selaku pemberi kuasa dan R.Esther Estrelita S., SH. sebagai penerima kuasa, maka semua tindakan hukum dan akibat hukum terkait gugatan yang diajukan oleh R.Esther Estrelita S., SH ke Pengadilan Negeri Depok yang mengatas namakan Kinah Bin Kimun, Kino Suparti Binti M. Kimun, Siti Rukmi Binti Kimun, Musa Kimun Bin Kimun dan Saman K Bin Kimun selaku pemberi kuasa bukan menjadi tanggung jawab dari pemberi kuasa ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-16 berupa surat pernyataan dari Kinah yang menerangkan pernah diminta cap jempol oleh pak RT dengan cara dipaksa untuk tidak mengakui tanah tersebut bukan tanah Kimun bin Saman dan bukti P-18 berupa surat pernyataan dari Saman bin Kimun yang menerangkan bahwa Saman bin Kimun pada waktu menandatangani surat pernyataan tertanggal 24 Maret 2018 adalah dengan cara dipaksa dan ditakut takuti akan dibawa pengadilan apabila tidak menandatangani surat pernyataan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mumuh Atmaja yang menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya bukti T-1 berupa surat pernyataan tertanggal 24 Maret 2018 dan tidak ada paksaan kepada Kinah binti Kimun, Kino Suparti binti Kimun, Siti Rukmini binti KimuN, Musa KImun bin Kimun dan Saman bin Kimun untuk menandatangani surat pernyataan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa surat pernyataan pencabutan kuasa dari Kinah binti Kimun, Kino Suparti binti Kimun (Penggugat VII), Siti Rukmini binti Kimun (Penggugat VIII), Musa KImun bin Kimun (Penggugat IX) dan Saman bin Kimun (Penggugat X) tertanggal 24 Maret 2018 dan bukti surat P-18 berupa surat pernyataan dari Saman bin Kimun tertanggal 07 Oktober 2018 majelis hakim berpendapat dengan adanya 2 (dua) bukti surat tersebut akan menimbulkan keraguan atau ketidakjelasan apakah Para Penggugat serius mengajukan gugatan a quo karena disatu sisi menyatakan mencabut surat kuasa disisi lain menyatakan dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan tertanggal 24 Maret 2018 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnya pihak yang memberika kuasa kepada R.Esther Estrelita S., SH dalam mengajukan gugatan a quo tersebut membuat Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 Jo. Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 sebagai dasar pengajuan gugatan perkara a quo adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa tertanggal 27 Juli 2017 Jo. Surat Kuasa Substitusi tertanggal 19 Pebruari 2018 sebagai dasar pengajuan gugatan perkara a quo tertanggal 1 Maret 2018 yang didaftarkan oleh R.Esther Estrelita S., SH ke Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 5 Maret 2018 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan di bawah Nomor : 43/PDT.G/2018/PN.Dpk, cacat hukum, membuat Kuasa Para Penggugat tidak memenuhi syarat untuk hadir dan mewakili Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini dan selain itu juga dengan adanya surat pencabutan kuasa tersebut terlihat jelas bahwa para Penggugat tidak sungguh-sungguh dalam mengajukan gugatan ini, dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan apa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka Para Pengguat berada dipihak yang kalah sehingga Para Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul karena itu yang besarnya disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang dan ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.286.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 39 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari : Kamis, Tanggal 22 Nopember 2018, terdiri dari : RIZKY MUBARAK NAZARIO, SH., MH sebagai Hakim Ketua, NANANG HERJUNANTO, SH., M.Hum dan ROSANA KESUMA HIDAYAH, SH. M.Si masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu**, tanggal **5 Desember 2018**, oleh Hakim Ketua tersebut RIZKY MUBARAK NAZARIO, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, NANANG HERJUNANTO, SH., M.Hum dan DARMO WIBOWO MOHAMMAD, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh : SUNARYO, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

NANANG HERJUNANTO, SH.,M.Hum. RIZKY MUBARAK NAZARIO, SH.,MH

DARMO WIBOWO MOHAMMAD, SH. MH

PANITERA PENGGANTI,

SUNARYO, SH

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Administrasi	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.150.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan Rp.	20.000.-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000.-
6. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
7. <u>Biaya Redaksi</u>	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 2.286.000,-

(dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 40 dari Halaman 40 Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN.Dpk.