



PUTUSAN
Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ahli waris TAMBOSCH SILAEN (Ny. BERTHA ELVI R SIMANJUNTAK, Ny. VERA MARIA CARLA SILAEN, Ny. JANET VERONICA C SILAEN dan ARNOLD HENDRIK HAMONANGAN SILAEN), bertempat tinggal di Jalan Pulo

Asem Utara II No.19 RT.014/001 Desa Jati, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur. Dalam hal ini Para Ahli Waris memberi kuasa kepada salah satu Ahli Waris bernama ARNOLD HENDRIK HAMONANGAN SILAEN berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 01/IZ/2020/PN Cbi tanggal 31 Januari 2020 selaku Kuasa Isidentil, selanjutnya disebut sebagai...

PENGUGAT;

LAWAN :

1. **SJAMSU HUDOJORAHARDJO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Cemara No. 18 RT.003/003 Kelurahan Gondangdia Jakarta Pusat, Sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik di dalam dan diluar Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I;**
2. **Tuan ANG TJUN HUI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Abdullah II No.2 RT.017/05 Kelurahan Krukut Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya baik didalam dan diluar Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kab. Bogor. Dalam hal ini memberi kuasa kepada JAMALUDIN, SH. MH., ATE SARAH, SH., DAHRAINI, SH., WENDI ISNAWAN, A.Ptnh. MH., HENDI HERMANTO, SH. MH., HENRY HUTABARAT, S.Psi dan AKRAM ZULKIFLI, SH. Para Aparatur Sipil Negara (pegawai) di Kantor Pertanahan Kab. Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:534/SKU-600.13/II/2020 tanggal 18 Februari 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam Register Nomor 183/SK.Pdt/2020/PN.Cbi tanggal 19 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 24 Januari 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut:

- Bahwa Ayah Penggugat Tambosch Silaen menikah ibu Penggugat Ny. Bertha Elvi R Simanjuntak dan kemudian memiliki anak Ny.Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen, Donny Ishak Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen;
- Bahwa Ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 12 Januari 2019 meninggalkan ahli waris yaitu ibu Penggugat Ny. Bertha Elvi R Simanjuntak, Ny. Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen (bukti terlampir);
- Bahwa adik Penggugat Donny Ishak Silaen meninggal dunia 05 Desember 2017 dan saat meninggal belum menikah (bukti terlampir);
- Bahwa Ayah Penggugat memiliki tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor tersebut atas nama Tuan Ang Tjun Hui (bukti terlampir);
- Bahwa awal kepemilikan tanah tersebut orang tua Penggugat membeli dari Tergugat II, dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan cara bertahap, untuk tahap I pembayaran dilakukan pada tanggal 29 Desember 1981 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan untuk pembayaran kedua pada tanggal 29 Januari 1982 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) (bukti terlampir);
- Bahwa Tergugat II dalam melakukan jual beli dengan Penggugat, Tergugat II telah memberikan kuasa penuh kepada Tergugat I sesuai dengan Surat Kuasa Nomor 13 tertanggal 13 Desember 1981 yang dibuat dihadapan Notaris Hadi Moentoro, S.H.(bukti terlampir);

Hal. 2 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Ayah Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat II, kemudian Tergugat I menandatangani kwitansi pembayaran untuk tahap I pembayaran dilakukan pada tanggal 29 Desember 1981 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan untuk pembayaran kedua tanggal 29 Januari 1982 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) (bukti terlampir);
- Bahwa kemudian setelah pembayaran selesai, Ayah Penggugat menerima tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, kemudian tanah tersebut dikuasai Ayah Penggugat;
- Bahwa sebagai bentuk tanggung jawab Ayah Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai masa pembayaran 2017 (bukti terlampir);
- Bahwa ayah Penggugat sampai dengan meninggal dunia tanggal 12 Januari 2019 belum balik nama sertifikat tersebut;
- Bahwa seluruh Ahli waris, berkeinginan untuk mengurus surat-surat tentang peralihan kepemilikan tanah tersebut menjadi atas nama Ahli Waris semuanya yaitu Ny. Bertha Elvi R Simanjuntak, Ny. Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen yang saat masih tercatat atas nama Tergugat II;
- Bahwa Penggugat sebagai kuasa Ahli Waris Tambosch Silaen telah mencari alamat Tergugat I dan Tergugat II untuk menghadap dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah perihal kepentingan hukum Penggugat atas surat/dokumen kepemilikan tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor tersebut namun tidak diketemukan keberadaannya/tempat tinggalnya;
- Bahwa Penggugat sebagai kuasa Ahli Waris Tambosch Silaen telah menghadap Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor untuk kepentingan hukum Penggugat atas surat/dokumen peralihan kepemilikan tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor. Namun Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor menyatakan diperlukan suatu putusan dari Pengadilan Negeri setempat, dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong;

Hal. 3 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, berkenan menerima dan mengadili gugatan Penggugat yang selanjutnya dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
 2. Menyatakan sah Kwitansi tertanggal 29 Desember 1981 dan tertanggal 29 Januari 1982.
 3. Menyatakan Ahli waris Tambosch Silaen (Ny.Bertha Elvi R Simanjuntak, Ny. Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen) sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor.
 4. Memberikan ijin kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya bersama-sama untuk menghadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional untuk mengurus surat-surat berkenaan dengan peralihan kepemilikan tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor;
 5. Membebaskan biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;
- Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat *masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut*. Sedangkan, untuk Para Tergugat tidak hadir, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan Tanpa Hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk ANDRI FALAHANDIKA A., SH. MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator melalui Penetapan Nomor 18/Pen.Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 16 Juni 2020;

Hal. 4 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juni 2020, pada pokoknya *menerangkan* upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat** memberikan **JAWABAN** secara tertulis tanggal 23 Juni 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat adalah Gugatan proses balik nama jual beli tanah terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 261/Desa Tugu Utara, yang seluruhnya merupakan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat, yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan Tugas Pokok dan Fungsi Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor);
2. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) meyakini tidak ada hukum atau kewenangan yang dilanggar dalam Perkara ini;
3. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus Perkara ini, berdasarkan data pada arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, bersama ini kami sampaikan Riwayat Sertifikat Hak Milik Nomor 261/Desa Tugu Utara, Penerbitan tanggal 01 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor 1230/1980, Luas 2.025 M², atas nama Sahi bin Katong. Bahwa pada tanggal 01 Mei 1980 telah beralih kepada Ang Tjun Hui berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 478/A/PPAT/IV/1979 tanggal 29 September 1979 yang dibuat dihadapan Muhamal Sulaiman BA selaku PPAT Wilayah Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor;
4. Bahwa terdapat juga gugatan perkara No. 328/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 05 Maret 2020 dengan obyek perkara SHM No. 261 dan 282/Desa Tugu Utara;
5. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 37 ayat (1) "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
6. Mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah diuji/dibuktikan kebenarannya dalam persidangan;

Hal. 5 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Turut Tergugat akan patuh dan tunduk serta akan menindaklanjuti Putusan Majelis Hakim dalam Perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan tidak mengajukan **Replik** dan *tetap pada gugatannya*;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan **bukti surat-surat** berupa fotocopy bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, yaitu berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kab. Bogor, Gambar Situasi 1230/1980 seluas 2.025 M2 diterbitkan tanggal 01 Mei 1980 atas nama Ang Tjun Hui (Tergugat II), diberi tanda bukti..... **P-1**;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi, Terima dari Bapak T. Silaen, Jl. Pulo Asem Utara II/19, Jakarta Timur, senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) guna membayar Uang Muka Pembelian Tanah seluas 2.025 M2 terletak di Kp. Ciburial, Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Sertifikat No. 261/HM tanggal 29 Desember 1981 yang ditanda tangani oleh Sjamsu Hudojohardjo (Tergugat I), diberi tanda bukti..... **P-2**;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kwitansi, Terima dari Bapak T. Silaen, Jl. Pulo Asem Utara II/19, Jakarta Timur, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), untuk pembayaran Pelunasan Pembelian Tanah seluas 2.025 M2 terletak di Kp. Ciburial, Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Sertifikat

Hal. 6 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara atas nama Ang Tjun Hui (Tergugat II), tanggal 29 Januari 1982 yang ditandatangani oleh Sjamsu Hudojorahardjo (Tergugat I), diberi tanda bukti..... **P-3**;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Akta Kuasa tanggal 18 Desember 1981 Nomor 13, dibuat dihadapan Notaris Hadi Moentoro, S.H, diberi tanda bukti..... **P-4**;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 31 Mei 2019, dibenarkan dan dikuatkan Ketua RT.014 Kelurahan Jati, dicatat dalam register Kelurahan Nomor 83/1.711.312 tanggal 20 Juni 2019 dan dicatat dalam register Kecamatan Pulogadung Nomor 501/1-1711.312 tanggal 25 Juni 2019, diberi tanda bukti..... **P-5**;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kartu Keluarga Alm. Tambosch Silaen, SH, diberi tanda bukti..... **P-6**;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Surat Nikah antara Tombosch Pandamean Silaen dengan Bertha Elvy Roslina Simanjuntak, diterbitkan oleh Gereja Methodist Indonesia tanggal 27 Desember 1969, diberi tanda bukti..... **P-7**;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kartu Tanda Penduduk atas nama Bertha Elvi R Simanjuntak, diberi tanda bukti..... **P-8**;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-19012019-0006 a.n. Tambosch Silaen, SH tanggal 19 Januari 2019, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, diberi tanda bukti..... **P-9**;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan **2 (dua) orang** Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi RENDI SETIAWAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal Penggugat selaku ahli waris Tambosch Silaen;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hal. 7 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui pemilik villa yang berada di atas tanah perkara *a quo* adalah Alm. Tambosch Silaen;
- Bahwa Saksi adalah anak dari penjaga villa milik Alm. Tambosch Silaen;
- Bahwa orang tua Saksi bekerja menjadi penjaga villa tersebut sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang;
- Bahwa orang tua Saksi bekerja dengan kurun waktu pagi sampai sore lalu pada malam hari sekitar pukul 00:00 datang untuk mengontrol villa;
- Bahwa selama orang tua Saksi bekerja sebagai penjaga Villa sampai sekarang, tidak pernah ada orang yang keberatan atas keberadaan villa tersebut dan tidak pernah ada orang yang hendak mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat memberikan pendapat *tidak keberatan dan membenarkannya*.

2. **Saksi RIYAN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Penggugat selaku ahli waris Tambosch Silaen;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik villa yang berada di atas tanah perkara *a quo* adalah Alm. Tambosch Silaen;
- Bahwa Saksi adalah anak dari penjaga villa milik Alm. Tambosch Silaen tersebut;
- Bahwa orang tua Saksi bekerja menjadi penjaga villa tersebut sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang;
- Bahwa orang tua Saksi bekerja dengan kurun waktu pagi sampai sore lalu pada malam hari sekitar pukul 00:00 datang untuk mengontrol villa;
- Bahwa selama orang tua Saksi bekerja sebagai penjaga Villa sampai sekarang, tidak pernah ada orang yang keberatan atas keberadaan villa tersebut dan tidak pernah ada orang yang hendak mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah tersebut;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat memberikan pendapat *tidak keberatan dan membenarkannya*.

Menimbang, bahwa kemudian untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, **Turut Tergugat** telah mengajukan **bukti surat** berupa fotocopy bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, berupa:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya : Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 261

Hal. 8 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tugu Utara tercantum pemegang hak adalah Ang Tjun Hui (Tergugat II), diberi tanda bukti.....TT-1;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Turut Tergugat *tidak mengajukan alat bukti saksi guna didengar keterangannya dipersidangan*;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti maupun hal-hal yang lain dalam perkara ini dan selanjutnya mereka mohon *dijatuhkannya putusan*;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Para Tergugat menghadap kepersidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut oleh Christoffer Oliverty, SH. selaku Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana dalam Surat Panggilan Sidang Perdata Secara Umum Nomor 18/Pdt.G/2020/ PN Cbi tanggal 02 Februari 2020 dan tanggal 06 Mei 2020 melalui iklan media cetak. Namun, Para Tergugat tetap tidak datang menghadap kepersidangan dan juga tidak menyuruh orang lain atau wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan sehingga ketidakhadiran Para Tergugat tersebut bukanlah disebabkan karena halangan yang sah maka dianggap Para Tergugat telah melepaskan hak-haknya;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mohon agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Tugu Utara, Kec. Cisarua, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261 atas nama Tuan Ang Tjun Hui (Tergugat II);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Rendi Setiawan dan Saksi Riyan;

Hal. 9 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan **Apakah benar Para Penggugat selaku Para Ahli Waris adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Tugu Utara, Kec. Cisarua, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261 atas nama Tuan Ang Tjun Hui (Tergugat II) tersebut ?;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 407 K/Sip/1974 tanggal 14 Januari 1976 ditegaskan Kwitansi merupakan bukti pembayaran atas suatu transaksi tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 menerangkan pada tanggal 29 Desember 1981 Bapak Tambosch Silaen membeli sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari Tergugat II melalui Tergugat I berdasarkan Akta Kuasa Nomor 13 tanggal 18 Desember 1981 dan pembayaran tersebut dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap I pada tanggal 29 Desember 1981 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan tahap II pada tanggal 29 Januari 1982 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sesuai kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I (vide: bukti P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa setelah seluruh pembayaran selesai dilaksanakan maka Bapak Tambosch Silaen menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 261 atas nama Ang Tjun Hui (vide: Bukti P-1) dan menguasai tanah tersebut sampai sekarang. Hal ini BERSESUAIAN dengan keterangan Saksi Rendi Setiawan dan Saksi Riyan secara bersama-sama *menerangkan* Bapak Tambosch Silaen menguasai tanah tersebut sejak tahun 1982 dan sampai sekarang tidak pernah ada pihak lain yang keberatan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Januari 2019, Bapak Tambosch Silaen meninggal dunia (vide: Bukti P-9) dan tanah miliknya seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima) meter persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261 Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor tersebut masih tercatat atas nama Tergugat II atau belum balik nama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8 tersebut menerangkan Ny. Bertha Elvi R Simanjuntak, Ny. Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen (Penggugat) adalah Para ahli waris yang sah dari Bapak Tambosch Silaen tersebut sehingga berkaitan dengan hak yang ditimbulkan dari tindakan hukum Alm. Tambosch Silaen selaku Pembeli tanah dapat diwariskan kepada ahli warisnya;

Hal. 10 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka terbukti Penggugat selaku Ahli Waris Alm. Tambosch Silaen adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261. Oleh karena itu, **petitum angka 2, 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalilnya maka gugatan Penggugat patutlah dikabulkan seluruhnya dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Kwitansi tanggal 29 Desember 1981 dan Kwitansi tanggal 29 Januari 1982;
3. Menyatakan Para Ahli Waris Alm. Tambosch Silaen yaitu Ny. Bertha Elvi R Simanjuntak, Ny. Vera Maria Carla Silaen, Ny. Janet Veronica C Silaen dan Arnold Hendrik Hamonangan Silaen sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261, Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
4. Memberikan izin kepada Penggugat selaku Para Ahli Waris Tambosch Silaen bersama-sama untuk menghadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional untuk mengurus surat-surat berkenaan dengan peralihan kepemilikan tanah seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 261, Desa Tugu Utara, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 4.743.000,- (empat juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Selasa tanggal 21 Juli 2020 oleh kami **INDRA MEINANTHA VIDI, SH.** sebagai Hakim Ketua, **AMRAN S. HERMAN, SH., MH.** dan **LIENA, SH. MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 24 Januari 2020, putusan tersebut pada

Hal. 11 dari 12 Halaman Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Cbi



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

hari **S E L A S A**, tanggal **28 JULI 2020** yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **SUPRPTI** Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat & Kuasa Turut Tergugat dan Tanpa Hadirnya Tergugat I maupun Tergugat II.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **AMRAN S. HERMAN, SH. MH.**

INDRA MEINANTHA VIDI, SH.

2. **LIENA, SH. MHum.**

Panitera Pengganti,

S U P R A P T I.

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	3.500.000,-
4. PNPB Panggilan	: Rp.	50.000,-
5. Biaya Kirim Wesel	: Rp.	28.000,-
6. Biaya Kirim Pos	: Rp.	14.000,-
7. Biaya PS	: Rp.	1.000.000,-
8. PNPB PS	: Rp.	10.000,-
9. Biaya Lain-lain	: Rp.	20.000,-
10. Redaksi	: Rp.	10.000,-
11. Materai	: Rp.	6.000,-

Jumlah : Rp. 4.743.000,-
(empat juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah).