



PUTUSAN
Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

WELOE SELWARADJAN, Berkedudukan di Jalan Lawu No.23 Rt.03 Rw.01

Kel. Guntur Kec. Setiabudi Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amati S Dachi, SH., Dkk beralamat di Jalan Cikini Raya No.9 Menteng Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 4 Agustus 2020 Register No : 636/SK.Pdt/2020/PN Cbi. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1.KRISNA KUMARI, Bertempat tinggal di Kampung Lebak Wangi Rt.003 Rw.002 Kel. Pamagarsari Kec. Parung Kab. Bogor , sebagai **TERGUGAT I**;

2.PARTIBEN, Bertempat tinggal di Kampung Lebak Wangi Rt.003 Rw.002 Kel. Pamagarsari Kec. Parung Kab. Bogor , sebagai **TERGUGAT II**;

3.MALINI, Bertempat tinggal di Poris Indah Blok 6/1 Rt.001 Rw.001 Kel. Cipondoh Indah Kec. Cipondoh Tangerang Banten, sebagai **TERGUGAT III**;

4.DEWAN DEREN, Bertempat tinggal di Kampung Lebak Wangi Rt.003 Rw.002 Kel. Pamagarsari Kec. Parung Kab. Bogor, sebagai **TERGUGAT IV**;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.PPAT H.M.E. WIGANDA ATMAJA, Bertempat tinggal di Jl. Ir. H. Juanda

No.12 Bogor , sebagai **TERGUGAT V**;

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KAB. BOGOR, berkedudukan

di Jalan Tegar Beriman Cibinong Kab. Bogor,

sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 1 Juli 2020 dalam Register Nomor:168/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1 A didasari pada Ketentuan yang tertuang dalam Pasal 118 ayat (3) HIR/ Pasal 142 ayat (5) RBg yang mana gugatan mengenai barang tidak bergerak diajukan di Pengadilan Negeri tempat Barang tidak bergerak tersebut berada (*forum rei sitae*).
2. Bahwa obyek gugatan adalah Pembatalan Akta Jual Beli No. 318/1995 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan H.M.E. WIGANDA ATMAJA, SH selaku PPAT Kabupaten Bogor, pada tanggal 25 Juli 1995, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/ Parung, seluas 850 M², terdaftar atas nama WALOE DANABADHI.
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV merupakan ahli waris dari Alm. WELOE DANABADHI yang telah

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

meninggal dunia pada tanggal 9 Juni 2006, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 22 Mei 2015.

4. Bahwa antara Penggugat dengan Alm. WELOE DANABADHI merupakan Saudara Kandung dari Keturunan Bapak Munusammy Weloe dan Ibu Sinnu, yang mana Alm. WELOE DANABADHI merupakan anak kedua dan Penggugat merupakan anak keenam dari pasangan Bapak Munusammy Weloe dan Ibu Sinnu.
5. Bahwa bidang tanah yang disengketakan berdasarkan perkara a quo, dahulunya terdaftar atas nama Tn. SRIBATHI WELOE, yang merupakan anak pertama dari pasangan suami istri almarhum MUNUSAMMY WELOE dan Almarhummah SINNU dengan alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No. 179/Parung, dengan luas 4.665 m².
6. Bahwa pada Tahun 1990, telah terjadi peristiwa dan perbuatan hukum tukar guling bidang tanah antara SRIBATHI WELOE dengan Orang Tuanya Almarhum MUNUSAMMY WELOE dan Tn. Danabadhi Weloe atas 2 (dua) bidang tanah milik SRIBATHI WELOE yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 179/Parung, dengan luas 4.665 m², dan bidang tanah yang terletak di Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5/ Parung dengan luas 2.596 m² dengan bidang tanah yang terletak di Jalan Kawi No. 44 B atas nama milik Tn. MUNUSAMMY WELOE.
7. Bahwa tanah Hak Milik No. 179/Parung, dengan luas 4.665 m², atas nama Tn. Sribathi Weloe tukar guling melalui jual beli dengan Tn. Munusammy Weloe berdasarkan Akta Jual Beli No. 481/23/Parung/1990, tanggal 3 September 1990. Sedangkan atas tanah Hak Milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 5/Parung, dengan luas 2.596 m², di tukar guling melalui Jual Beli dengan Tn. Danabadhi

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Weloe sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 482/24/Parung/1990, tanggal 3 September 1990.

8. Bahwa kemudian tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 179/Parung, berubah nama menjadi milik Tn. Munusammy Weloe, dan kemudian pada tanggal 5 Oktober 1990, Tn. Munusammy Weloe memberikan wasiat kepada salah satu anaknya yaitu anak kelima yang bernama Weloe Darmaradjan atas tanah a quo, sebagaimana Surat Wasiat No. 9, tanggal 5 Oktober 1990, dibuat oleh Notaris Sri Rahayu, yang mana sebagai pelaksana wasiat adalah Penggugat;
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Wasiat No. 9, tanggal 5 Oktober 1990, Penggugat telah melaksanakan wasiat tersebut dengan mendaftarkan perubahan kepemilikan dari Tn. Munusammy Weloe kepada Weloe Darmaradjan. Setelah tanah a quo menjadi atas nama Weloe Darmaradjan, maka tanah tersebut dijual sebagian besar oleh Weloe Darmaradjan seluas 3815 m², sehingga sisa atas bidang tanah a quo adalah seluas 850 m².
10. Bahwa dengan telah terjualnya sebagian tanah tersebut, maka berdasarkan proses pemecahan atas Sertifikat Hak Milik No. 179/Parung, sisa tanah milik dari Weloe Darmaradjan seluas 850 m² terbit sertifikat Hak Milik No. 888/Parung atas nama Weloe Darmaradjan;
11. Bahwa kemudian Weloe Darmaradjan memberikan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat untuk menjual bidang tanah sisanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, seluas 850 m²
12. Bahwa diketahui bidang tanah yang hendak dimintakan untuk dijual oleh Weloe Darmaradjan letaknya berbatasan langsung dengan tanah milik dari Danabadhi Weloe, yang kebetulan berdasarkan informasi dari Danabadhi Weloe bidang tanahnya sedang dalam proses penawaran harga dengan pihak ketiga, maka Penggugat ditawarkan oleh Danabadhi Weloe untuk disatukan bidang tanah tersebut dengan

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

bidang tanah milik dari Danabadhi Weloe sehingga harga tanah tersebut bisa sama dengan harga tanah milik Danabadhi Weloe.

13. Bahwa atas rencana penjualan bidang tanah a quo, Danabadhi Weloe meminta kepada Penggugat untuk mengoperalikan hak kepemilikan tanah milik Weloe Darmaradjan kepada Danabadhi Weloe, sehingga nantinya dalam proses penjualannya dalam satu harga, dan kebetulan saat itu menurut informasi dari Danabadhi Weloe, pembeli atas bidang tanahnya sudah ada.
14. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan pada point 13 tersebut diatas, maka pada tanggal 25 Juli 1995 ditanda tangani lah pelepasan hak atas dasar jual beli dari Penggugat selaku Kuasa Jual dari Weloe Darmaradjan dengan Danabadhi Weloe sebagaimana Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995.
15. Bahwa pelaksanaan pelepasan Hak sebagaimana Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 pada saat itu tanpa disertai adanya pembayaran sebagaimana lajimnya suatu transaksi jual beli pada umumnya karena jual beli tersebut menurut Danabadhi Weloe hanya suatu rekayasa untuk mempermudah proses jual beli dengan pihak ketiga.
16. Bahwa diketahui ternyata adanya pihak ketiga yang akan membeli bidang tanah milik Danabadhi Weloe sebagaimana informasinya sebelum dilakukan pelepasan hak melalui proses jual beli atas bidang tanah milik Weloe Darmaradjan adalah suatu rekayasa dari Danabadhi Weloe, sebab Danabadhi Weloe mengetahui bahwa Weloe Darmaradjan tidak akan bisa menuntut kembali bidang tanahnya dikarenakan Weloe Darmaradjan telah berpindah kewarganegaraan

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menetap di Negara Jerman, hal ini disampaikan sendiri oleh Danabadhi Weloe kepada Penggugat pada saat Penggugat mengetahui niat buruk dari Danabadhi Weloe, namun sampai Danabadhi Weloe meninggal dunia bidang tanah tersebut tidak bersedia dikembalikan, begitu pula dengan para ahli waris Danabadhi Weloe yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah mengklaim dan menyangkal atas bidang tanah seluas 850 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung atas nama Danabadhi Weloe adalah benar benar milik Orang tuanya yang di beli dari Penggugat selaku Kuasa Jual dari Weloe Darmaradjan.

17. Bahwa Danabadhi Weloe yang meminta agar bidang tanah yang kuasa jualnya ada di tangan Penggugat telah dialihkan dengan akal dan tipu muslihat, karena Danabadhi Weloe mengetahui betul pada saat itu Penggugat sedang mencari pembeli atas bidang tanah milik dari Weloe Darmaradjan, maka dengan iming iming jika tanah yang hendak dijual oleh Penggugat a quo disatukan dengan tanah milik dari Danabadhi Weloe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.888/Parung dan diatas namakan Danabadhi Weloe, maka harga jual bisa lebih tinggi dan tidak perlu lagi mencari Pembeli sebab Danabadhi Weloe telah ada pembelinya.
18. Bahwa perbuatan Danabadhi Weloe a quo dapat dikualivisir sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum sebagaimana Ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta yang saat ini telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku Kuasa Jual dari Weloe Darmaradjan.
19. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli antara Penggugat selaku Kuasa Jual dengan Danabadhi Weloe sebagaimana Akta jual Beli No.318/1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta. Dimana

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli a quo dibuat atas dasar tipu muslihat dari Danabadhi Weloe. Sehingga cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Danabadhi Weloe telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dalam pembuatan dan Penandatanganan Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995;

20. Bahwa atas pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli No.318/1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 haruslah berpedoman pada suatu syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;
21. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, dimana suatu perjanjian dinyatakan sah menurut Hukum jika telah memenuhi syarat yaitu: Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (causa) yang halal;
22. Bahwa Syarat Pertama dan Kedua dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian. Sedang, syarat Ketiga dan Keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam perjanjian, sehingga masing-masing syarat (syarat subjektif maupun objektif) memiliki konsekuensi kebatalan jika tidak terpenuhi salah satu unsur di dalamnya, yaitu:
 - *Voidable*. jika syarat pertama dan kedua, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat memintakan kebatalan atas perjanjian itu melalui Pengadilan. Selama tidak dibatalkan

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

oleh Hakim, maka perjanjian itu masih tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak.

- *Null and Void*. jika syarat ketiga dan keempat, atau salah satunya tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Yang berarti perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

23. Bahwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli No. 318/1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995, telah didasari atas suatu tipu muslihat, yang mana dengan rangkaian kebohongan yang disampaikan oleh Danabadhi Weloe kepada Penggugat untuk mengoperalihkan hak atas tanah milik Weloe Darmaradjan terlebih dahulu ke atas nama dirinya, baru bisa tanah milik Weloe Darmaradjan dijual bersamaan dan memiliki satu harga, yang mana diketahui Pembeli atau Pihak Ketiganya telah ada dan telah ada sepakat berkaitan nilai jual beli, namun semuanya itu hanyalah rekayasa dari Danabadhi Weloe untuk memiliki tanah tersebut secara melawan hukum;
24. Bahwa bukti adanya rekayasa dalam peralihan haknya atas dasar jual beli adalah, dalam jual beli tersebut, sama sekali Pembeli belum pernah melakukan pembayaran atas nilai jual beli. Sebab secara lisan dikatakan oleh Danabadhi Weloe, jual beli ini hanya rekayasa saja. Namun tidak demikian adanya setelah hak kepemilikan tersebut telah beralih secara Hukum;
25. Bahwa berdasarkan bunyi SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 4 Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

keepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

Maka pembeli (Danabadhi Weloe) tidaklah dapat dikategorikan sebagai Pembeli beritikad baik, dan oleh karena itu, peralihan hak/jual beli sebagaimana Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 dapatlah dinyatakan batal demi hukum;

26. Bahwa atas Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 dibuat dan ditanda tangani dengan maksud yang tidak halal atau dibuat dengan suatu akal dan tipu muslihat, sebagaimana Syarat keempat sahnya suatu Perjanjian, maka cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 Batal Demi Hukum.

27. Bahwa dengan dinyatakannya atas Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995 Batal Demi Hukum, maka cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret peralihan hak katas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m² berdasarkan Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995;

28. Bahwa saat ini bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m² saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, maka cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan atau siapa saja yang diberikan hak dari padanya untuk segera mengosongkan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m².

29. Bahwa guna menghindari ilisionernya gugatan Penggugat a quo, maka cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon dalam Provisinya kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslagh*) atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m²;
30. Bahwa dengan telah diletakkan sita Jaminan atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m², maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Sah dan berharga sita jaminan a quo;
31. Bahwa dalil gugatan Penggugat telah dibuktikan dengan surat-surat bukti dan fakta fakta hukum yang terungkap secara Hukum, maka cukup beralasan Hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
32. Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat a quo, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini.

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan argumentasi dan fakta fakta hukum yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka dengan rendah hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutus perkara a quo sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM POROVISI:

- meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m²;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Danabadhi Weloe telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dalam pembuatan dan Penandatanganan Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995;
3. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret peralihan hak katas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m² berdasarkan Akta jual Beli No. 318/ 1995 yang dibuat dan di tanda tangani dihadapan Tergugat V, selaku PPAT Kabupaten Bogor pada tanggal 25 Juli 1995;
5. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan a quo;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan atau siapa saja yang diberikan hak dari padanya untuk segera mengosongkan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pemagarsari dahulu Desa Parung, kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850 m²;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini;

Atau,

Jika Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas 1A, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya Amati S. Dachi, SH., Tergugat I, II, III dan IV hadir kuasanya Bambang Trisnanto, S.H.M.Pd.M.H. berdasarkan surat kuasa Nomor: 133.G/Pdt.BT/IX/2020 tertanggal 8 September 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong No.Reg.: 896/SK.Pdt/2020/PN Cbi., Turut Tergugat hadir Kuasanya Robhy Haryanto, SH. berdasarkan surat kuasa Nomor : 2084/SKU – 600.13/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020; sedangkan Tergugat V tidak pernah hadir dan atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, atau mengirimkan jawaban mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa dan memutus gugatan *a quo* walaupun telah dipanggil secara sah dan patut tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Liena, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9

September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III dan IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Salah Alamat/ Error In Persona.

1. Bahwa memperhatikan dasar gugatan Penggugat tertanggal 30 Juni 2020 dimaksud, yang mempersoalkan adanya Pembatalan Akta Jual Beli No.318/1995. Yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bogor, pada tanggal 25 Juli 1995.

Bahwa TERGUGAT. I, II, III dan IV yang ditarik sebagai TERGUGAT dalam Pembatalan adanya Akta Jual Beli dimaksud, adalah salah alamat, apalagi TERGUGAT. I, II, III dan IV tidak ada hubungan hukum dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat PPAT H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Kabupaten Bogor. No.318/1995. Tertanggal 25 Juli 1995.

Bahwa Gugatan yang demikian ini, sudah sepatutnya harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah salah orang untuk menempatkan TERGUGAT. I, II, III dan IV sebagai Tergugat dalam perkara a quo.

2. Demikian juga Notaris yang telah membuat Akta Jual Beli No.318/1995. yaitu H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bogor, pada tanggal 25 Juli 1995. Telah meninggal dunia, maka tentu saja tidak bisa menggugat orang yang telah meninggal dunia.

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mahon disatukan dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa benar TERGUGAT. I, II, III dan IV adalah benar adalah Ahli Waris dari Alm. Weloe Danabadhi.
3. Bahwa dalam cerita alasan serta dasar gugutan Penggugat Nomor 5,6,7,8 dan 9 serta 10 yang mempersoalkan Tanah yang sudah terbit sertifikat Hak Milik No.888/Parung atas nama Weloe Danabadhi pada tahun 1995, adalah suatu perbuatan yang sangat menyesatkan, dikarenakan hal – sebagai berikut :

Bahwa dalam hal keberadaan sertifikat Hak Milik No.888/Parung atas nama Weloe Danabadhi yang telah terbit pada tahun 1995, oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.

SEDANG DALAM PROSES PERADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN.

Regester Nomor : 766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. YANG SAAT INI SEDANG DALAM PROSES BANDING, DIMANA PARA Pihaknya adalah:

- Ny. KRISNA KUMARI, sebagai Penggugat. I.
- Tn. PARTIBEN, sebagai Penggugat. II.
- Ny. MALINI, sebagai Penggugat. III
- Tn. DEWAN DEREN, sebagai Penggugat. IV

Lawan

- Tn. Weloe Selwaradjan sebagai Tergugat.

Untuk memperjelas permasalahan adanya Sertifikat Hak Milik No: 888/Parung atas nama Weloe Danabadhi, yang telah diajukan

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Oleh TERGUGAT. I, II, III dan IV (sebagai PENGGUGAT pada waktu itu), dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimaksud, Penggugat (Tergugat pada waktu itu), telah mengadili antara lain :

➤ Memerintahkan dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan sertifikat kepada Para Penggugat, yaitu, :

- Sertifikat Hak Milik No.888 Desa Parung atas nama Weloe Danabadhi, dengan luas tanah 850 M2 (delapan ratus Lima Puluh Meter persegi);
- Dan seterusnya.

4. Bahwa telah nyata dan terbukti dalil – dalil Penggugat dalam Gugatan a quo adalah sangat menyesatkan dan pada akhirnya akan memperdaya serta memanipulasi bukti –bukti untuk memperdaya Majelis Hakim dalam perkara a quo.

Dengan demikian sudah patut serta layak, bahwa gugatan yang demikian ini sudah seharusnya ditolak secara keseluruhannya.

5. Bahwa dalil Penggugat nomor 11, 12, 13 yang mendalilkan adanya kuasa Penggugat yang diperoleh dari Weloe Darmaradjan untuk melakukan perbuatan hukum pada waktu itu, dan baru sekarang setelah TERGUGAT. I, II, III dan IV mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang sedang dalam proses banding yang dilakukan oleh Penggugat, serta setelah Weloe Darmaradjan meninggal dunia, **BARU MEMPERSOALKAN MASALAH ADANYA JUAL BELI NYA, INI ADALAH SUATU TINDAKAN YANG TIDAK DAPAT DIBENARKAN, DAN HARUS DITOLAK SELURUHNYA;**

6. Bahwa apa dalil Penggugat nomor 15 adalah suatu alasan serta dalil yang sama sekali tidak berdasar, ini adalah suatu dalil yang ANEH

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

tapi Nyata, peristiwa hukum yang terjadi pada tahun 1995, dan baru saat sekarang dan setelah para pihaknya telah meninggal dunia.

7. Bahwa demikian juga dalil Penggugat nomor 16 yang menyatakan ada rekayasa antara Penggugat dengan Alm. Weloe Danabadhi di dalam proses Jual Beli tersebut, justru Penggugatlah yang mengetahui secara jelas bahwa proses jual beli dimaksud dilakukan oleh Penggugat yang menunjuk serta mencari seorang PPAT yang membuat Akta Jual Beli, dalil – dalil gugatan ini semua dilakukan oleh Penggugat dikarenakan Penggugat telah di KALAH kan dalam proses Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan sekarang dalam proses Banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Maka tidak berlebihan apabila alasan – alasan dalam dalil dimaksud PATUT di RAGUKAN dan harus di TOLAK.

8. Bahwa dalil Penggugat nomor 17 dan 18 ditolak secara tegas oleh TERGUGAT. I, II, III dan IV, dikarena tidak masuk akal sama sekali, karena ada kejanggalan yang terjadi bahwa sampai saat ini pun Sertifikat Hak Milik No.888/Parung secara nyata masih dalam penguasaan Penggugat, dan kenapa baru dipersoalkan setelah Orang Tua TERGUGAT. I, II, III dan IV meninggal dunia.

Dalam hal ini justru TERGUGAT. I, II, III dan IV lah mengalami kerugian – kerugian yang besar, maka TERGUGAT. I, II, III dan IV melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, dan TERGUGAT. I, II, III dan IV dimenangkan sebagaimana tersebut diatas.

9. Bahwa dasar serta dalil Penggugat dalam nomor 19 dan 20 yang mempersoalkan adanya pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kabupaten Bogor yang bernama H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bogor, dalam hal ini sebagai Tergugat V adalah justru suatu rekayasa Penggugat yang menentukan

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

alamat Tergugat V yang TIDAK benar, karena Tergugat V selain sudah meninggal dunia dan alamat yang tertera dalam gugatan adalah alamat notaris Maria Diana Linggawidjaja,SH. BUKAN alamat PPAT H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH.

10. Bahwa dalil Penggugat nomor 21, 22 dan 23,24 serta 25 yang mendalilkan adanya rekayasa terjadinya jual beli tersebut, yang pada kenyataannya para pelakunya juga Penggugat, hal yang tidak masuk akal apabila Penggugat yang mencari sendiri PPAT nya untuk melakukan jual beli dan merasa dibohongi yang telah 25 (dua puluh lima) tahun lebih baru mengajukan gugatan setelah orang tua TERGUGAT. I, II, III dan IV meninggal dunia. Hal ini patut diragukan kebenarannya.
11. Bahwa dalil nomor 26 yang memaksakan kehendaknya untuk membatalkan adanya Akta Jual Beli nomor : 316/1995 Yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bogor, pada tanggal 25 Juli 1995, mohon ditolak.
12. Bahwa hal –hal lain yang tidak ditanggapi secara khusus dikarenakan tidak lagi relevan dalam permasalahan ini, maka TERGUGAT. I, II, III dan IV secara tegas menolak, serta Penggugat harus membuktikan akan kebenaran gugatannya.

Maka berdasarkan jawaban serta sanggahan dari TERGUGAT. I, II, III dan IV tersebut diatas, Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini memohon kepada Bapak Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan serta menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

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

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa memperhatikan Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 888/Desa Parung Kecamatan Parung, 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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 120/Desa Cijayanti, yaitu:
 - a. Penerbitan tanggal 15 Juni 1995 Gambar Situasi No. 2314/1995 tanggal 06 Febuari 1995 Luas 850 M2, Pemegang Hak WELOE DARMARADJAN.
 - b. Beralih kepemilikan hak menjadi atas nama WELOE DANABADHI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 318/5/Parung/1995 tanggal 25 Juli 1995 yang dibuat oleh HME. WIGANDA ATMADJA selaku PPAT Wilayah Kecamatan Parung Kabupaten Bogor.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, 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*).

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan Tergugat I,II,III dan IV serta Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 26 Oktober 2020 sebagaimana lengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat I,II,III dan IV mengajukan duplik pada persidangan tanggal 2 November 2020 sebagaimana lengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Turut Tergugat mengajukan duplik pada persidangan tanggal 2 November 2020 sebagaimana lengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa :

1. Bukti P – 1: Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 179 an. Weloe Darmaradjan;
2. Bukti P – 2: Fotocopy Akta Jual Beli No . 481/23/Parung/1990, tanggal 3 – 9 - 1990;
3. Bukti P – 3: Fotocopy Akta dari Salinan Resmi Surat Wasiat No. 9 tanggal 5 – 10 – 1990;
4. Bukti P – 4: Fotocopy Akta Jual Beli No. 318/5/Parung/1995, tanggal 25-7-1995;
5. Bukti P – 5: Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah No:5;
6. Bukti P – 6: Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 888 an. Weloe Danabadhi;
7. Bukti P – 7: Fotocopy surat dari Danabathi kepada Radjen;
8. Bukti P – 8: Fotocopy surat pernyataan tertanggal 8 Juni 2020;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa serta disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diketahui bukti - bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat dengan tanda bukti P-1 dan P-5 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, Penggugat juga

mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

Saksi P-1. **EDDY SULAIMAN**, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Guntur;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;
- Bahwa yang menguasai tanah, saksi dengar ahli waris almarhum Danabadhi Weloe;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa saja nama ahli waris Danabadhi Weloe
- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Danabadhi Weloe;
- Bahwa asal usul tanah tersebut sependengaran saksi asalnya dari kakaknya yaitu Sribathi Weloe tukar dengan tanah yang di Parung selanjutnya saksi tidak tahu;
- Bahwa kakak beradik Sribathi Weloe yaitu Danabadhi Weloe, Weloe Selwaradjan dan Weloe Darmaradjan mereka semua kakak beradik;
- Bahwa yang sepengetahuan saksi yang sudah meninggal yaitu Sribathi Weloe, Danabadhi Weloe, dan Darmaradjan ;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut karena rumahnya berdekatan dengan tempat usaha dagang material saksi;
- Bahwa nama orang tuanya Munusammy Weloe;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja nama anak-anak Danabathi Weloe;
- Bahwa saksi kenal Weloe Selwaradjan sebagai teman;
- Bahwa Weloe Selwaradjan dengan Selwaradjan apakah satu orang yang sama saksi tahunya nama Selwaradjan;
- Bahwa saksi belum pernah melihat surat bukti P – 4 tersebut;
- Bahwa nama Weloe Darmaradjan, saksi hanya tahu dia adiknya Selwaradjan;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV mereka bersaudara ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut merupakan warisan antara penggugat dan tergugat I, II, III dan IV;
- Bahwa saksi pernah tahu tanah yang di Parung, dan setahu saksi ada tanah warisan di Parung sekitar tahun 1980an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Danabadhi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Dewan Deren, saksi hanya tahu dari cerita Selwaradjan bahwa Dewan Deren sebagai keponakanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Weloe Danabadhi sebatas penjual karena sering membeli material ditoko saya;
- Bahwa saksi bukan kenal dengan Weloe Darmaradjan yang di Jerman, saksi kenal dari pamannya;
- Bahwa Darmaradjan masih hidup kata pak Radjan di Jerman;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan bukti berupa :

1. Bukti T.I.II.III.IV – 1 : Fotocopy Salinan Copy Resmi Putusan Perkara Perdata No. 766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel
2. Bukti T.I.II.III.IV- 2: Fotocopy Alamat Kantor Notaris/PPAT Maria Diana Linggawidjaja, S.H.;
3. Bukti T.I.II.III.IV – 3 : Fotocopy Salinan Akta Wasiat No. 02 tanggal 20 Februari 2006 an. Tuan Eloe Dana Badhi;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa serta disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diketahui bukti - bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti berupa :

1. Bukti T.T – 1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 888 Desa Parung Gambar situasi Nomor : 2314/1995 tanggal 06-02-1995, tanggal
Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan hak 15 Juni 1995 an. Weloe Darmaradjan beralih kepada Weloe Danabadhi berdasarkan Akta Jual Beli No. 318/5/Parung/1995 tanggal 25-07-1995;

Menimbang, bahwa bukti - bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup, dan setelah diperiksa serta disesuaikan dengan aslinya di persidangan, diketahui bukti - bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 26 Januari 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana lengkapnya dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir dengan diwakili kuasa hukumnya, Tergugat I,II,III,IV hadir dengan diwakili kuasa hukumnya, Turut Tergugat juga hadir wakilnya, namun Tergugat V tidak pernah hadir di persidangan dan atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, dan atau mengirimkan jawaban atas ketidakwanangan Pengadilan Negeri Cibinong dalam mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian perkara diperiksa secara *contradictoir* tanpa hadirnya Tergugat V;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I,II,III,IV mengajukan materi eksepsi yang pada pokoknya adalah gugatan Penggugat salah alamat */ error in persona* karena Tergugat I, II, III, dan IV tidak ada hubungan hukum

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT H.M.E. Wiganda Atmaja,SH; dan H.M.E WIGANDA ATMAJA selaku PPAT telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi tersebut Penggugat mengajukan sanggahan yang pada pokoknya adalah dalam jawabannya pada pokok perkara Tergugat I, II, III dan IV telah mengakui adanya hubungan hukum dengan WELOE DANABDAHI, dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pembuatan akta jual beli antara Penggugat dengan WELOE DANABADHI, dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai gugatan *error in persona*;

Menimbang, bahwa atas perbedaan visi antara Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV mengenai materi eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi adalah keberatan yang tidak menyangkut pokok perkara melainkan mengenai formalitas suatu gugatan;
- Bahwa dalam ilmu hukum bidang keperdataan memang dikenal eksepsi mengenai *error in persona*, yang apabila suatu gugatan mengandung *error in persona* maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa atas materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai adanya *error in persona* dalam gugatan Penggugat, setelah menelaah secara seksama dalil - dalil tersebut dan juga menelaah secara seksama dalil - dalil dalam pokok perkara dalam proses jawab-jawab secara keseluruhan dalam kaitannya satu sama lain, maka walaupun materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat diberi judul *error in persona* yang dikenal dalam ilmu hukum sebagai materi eksepsi, namun dalam perkara *a quo* dengan memperhatikan dalil - dalil yang diajukan oleh para pihak baik Penggugat maupun tergugat terutama dalil - dalil mengenai

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum antara Para Tergugat dengan WELOE DANABHADI serta hubungan para pihak dengan objek yang menjadi pokok sengketa, Majelis Hakim berpendapat esensi dalil - dalil yang diajukan adalah telah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Haki akan menolak materi eksepsi yang diajukan Tergugat I,II,III,IV, dan selanjutnya akan memeriksa pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana lengkapnya dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa esensi gugatan Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam gugatannya dan tetap dipertahankan dalam dupliknya adalah gugatan Perbuatan melawan hukum terhadap para Tergugat terkait dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850m2;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I,II,III dan IV pada pokoknya membantah dengan dalil - dalil sebagaimana lengkapnya dinyatakan dalam jawaban dan juga dipertahankan dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat juga pada pokoknya membantah dengan dalil - dalil yang dinyatakan dalam jawaban dan juga dipertahankan dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa atas gugatan serta bantahan yang diajukan masing - masing pihak tersebut, dengan berpedoman pada Pasal 1865 KUH Perdata / 163 HIR maka masing - masing pihak harus membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan guna mendukung dalil - dalil gugatannya Pengugat mengajukan bukti surat dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 serta 1 (satu) orang saksi yaitu EDDY SULAIMAN yang

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

selengkapnya alat - alat bukti tersebut telah diuraikan pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalil sanggahannya Tergugat I,II,III,IV mengajukan bukti surat dengan tanda bukti T.I.II.III.IV-1 sampai dengan T.I.II.III.IV-3 sebagaimana lengkapnya telah diuraikan pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil - dalilnya Turut Tergugat mengajukan bukti surat dengan tanda bukti T.T-1 sebagaimana lengkapnya telah diuraikan pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah menelaah dalil - dalil yang diajukan oleh para pihak pada proses jawab jinawab serta bukti - bukti yang diajukan oleh para pihak dalam proses pembuktian, atas perbedaan visi antara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa esensi gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah terkait dengan bidang tanah bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 888/Parung, dengan luas 850m²;
- Bahwa dalam petitum gugatannya Pengugat juga memohon agar Akta Jual Beli No.318/1995. Yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan H.M.E. WIGANDA ATMAJA,SH. Selaku PPAT Kabupaten Bogor, pada tanggal 25 Juli 1995 dinyatakan batal demi hukum, dengan alasan - alasan sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan bukti surat dengan tanda bukti P-4 yaitu fotocopy Akta Jual Beli No.318/5/Parung/1995, tanggal 25 Juli 1995, bukti surat mana menunjukkan Akta Jual Beli yang dihonkan oleh Penggugat dalam petitumnya, dapat diketahui objek dalam Akta Jual Beli tersebut adalah bidang tanah Hak Milik No.888/Parung (pemisahan dari Hak Milik No.179/Parung);
- Bahwa atas objek bidang tanah tersebut, berdasarkan bukti surat dengan tanda bukti T.I.II.III.IV-1 yaitu Fotocopy Salinan Copy Resmi Putusan

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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

Perkara Perdata No. 766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, diketahui objek bidang tanah *a quo* adalah juga merupakan objek sengketa dalam Perkara Perdata No.766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dalam perkara tersebut pihak Penggugat serta Tergugat I,II,III,IV dalam perkara ini adalah juga para pihak di dalamnya;

- Bahwa berdasarkan bukti surat dengan tanda bukti T.I.II.III.IV-1 yaitu Fotocopy Salinan Copy Resmi Putusan Perkara Perdata No. 766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, juga diketahui pada saat ini putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa atas kesamaan objek dan pihak dalam perkara ini dan dalam perkara No.766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, dan belum adanya putusan berkekuatan hukum tetap atas perkara No.766/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, menurut Majelis Hakim telah cukup untuk menyatakan sengketa dalam perkara *a quo* termasuk dalam kategori "*under judicial consideration*", yang atas hal tersebut, guna menghindari adanya perbedaan putusan atas objek serta pihak yang sama demi mencapai kepastian disamping keadilan dan juga kemanfaatan dalam penegakan hukum melalui putusan pengadilan, maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa atas pertimbangan - pertimbangan tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim akan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga dalil - dalil dalam provisi tidak relevan untuk dipertimbangkan; dan dengan demikian berdasarkan Pasal 181 HIR, Pengugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam gugatan ini, yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang - Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata, serta Peraturan Perundang - Undangan lain yang terkait:

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi

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)



MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.889.000 (tiga juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 9 Februari 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 1 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 15 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Yuhdin Ni'mah, Bc.IP. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, II, III, IV, Tergugat V dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANDRI FALAHANDIKA A.,SH.,MH.

RINA ZAIN,SH.

WUNGU PUTRO BAYU KUMORO,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 168/Pdt.G/2020/PN Cbi



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp.	30.000,00;
2. Materai	:	Rp	12.000,00;
3. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
4. Proses	:	Rp	75.000,00;
5. PNBP Panggilan.....	:	Rp	70.000,00;
6. Panggilan	:	Rp	3.500.000,00;
7. Biaya transport ke kantor pos	:	Rp	80.000,00;
8. Biaya kirim wesel	:	Rp	98.000,00;
9. Biaya kirim Pos.....	:	Rp.	14.000,00;
Jumlah	:	Rp.	3.889.000,00;

(tiga juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu)