



P U T U S A N

Nomor: 197/Pdt.G/2012/PN.Cbn

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat pertama dan bersidang dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara antara : -----

ALFONS MARIA T;-----

Beralamat di Taman Surya Elok II-D/11 Rt.010. Rw. 005, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini menguasai kepada PRAPTO D. KUSUMO, SH. & AGUS B. SANTOSO, SH. Para Advokad beralamat di Jl, Soka Blok T-6/II Taman Cimanggu Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Desember 2012 untuk selanjutnya disebut sebagai-----“**PENGGUGAT**”;

M E L A W A N

1. BENLIS BUTAR BUTAR,-----

Beralamat di Nirwana Estate Blok K No. 26 Rt.004, Rw. 013 Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. EDWARD M.L. PANJAITAN, SH.LL.M. 2. AHMAD ROSADI HARAHAP, SH., 3. HENDRA KUSUMA, SH. Konsultan Hukum Pengacara, dan Advokat pada Kantor Hukum Rechtindo Consulting berkantor di Gedung Kemang Point Lantai 1 Unit 1-03 A Jl. Kemang Raya No. 3 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2013, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 23 Januari 2013 di bawah Nomor: 27/pdt/2013,



untuk selanjutnya disebut sebagai-yang untuk selanjutnya disebut
sebagai----- “**TERGUGAT I**” ;

2. NOTARIS / PPAT MAKBUL SUHADA, SH;-----

beralamat di Jalan Mayor Oking No. 63 Central Ruko Blok B/29
Cibinong-Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDWARD
M.L. PANJAITAN, SH.LLM. dan M. HENDRA KUSUMAH
JAYA, SH. Para Advocat dan Konsultan Hukum yang berkantor
pada Kantor Hukum Rechtindo Consulting beralamat di Gedung
Kemang Point lantai I Unit 1-03A Jl. Kemang Raya No. 3 Jakarta
Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2013,
dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong,
bertanggal 20 Maret 2013, di bawah Nomor: 109/Pdt/2013/, untuk
selanjutnya disebut sebagai -----

-----“**TERGUGAT – II**” ;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;-----

Telah membaca dan memperhatikan Eksepsi dari Tergugat ; -----

Telah memperhatikan Replik dari Penggugat serta Duplik dari Tergugat;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 17
Desember 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong
di bawah register No. 197/Pdt.G/2012/PN.CBN., telah mengajukan gugatan kepada
Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :------

1. Bahwa pada tahun 1992 Penggugat memperoleh hibah atas tanah kebun dari
Veronika Handayani Tanumihardja berdasarkan Akta Hibah Notris /PPAT
Buchari, SH. No. 3 tertanggal 06 Agustus 1992, Obyek Tanah Hibah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berstatus SHM No. 296/Ciriung seluas 7875 m², tertulis atas nama Veronica Handyani Tanumihardja;-----

2. Bahwa setelah tanah kebun tersebut dimiliki Penggugat tanah tersebut dimanfaatkan oleh Penggugat untuk usaha perkebunan/tanaman hias dan tambak lele hingga saat ini;-----

3. Bahwa sekitar awal tahun 2012 datang Tergugat I mengaku sebagai pengembangan perumahan dan mengutarakan niat ingin membeli sebagian tanah milik Penggugat, setelah beberapa waktu terjadi kesepakatan lisan bahwa Tergugat I hendak membeli tanah Penggugat seluas \pm 4.088 m² dari luas total tanah Penggugat yang luasnya 7875 m² dengan perincian sbb.:-----

a. Untuk tanah seluas 1.088 m² dengan harga Rp. 700.000/m²;-----

b. Untuk tanah seluas 3.000 m² dengan harga Rp. 350.000,-/m²;-----

Sedangkan letak atau lokasi (batas batas) tanah tersebut akan ditentukan kemudian;-----

4. Bahwa Bahwa selanjutnya kesepakatan lisan tersebut dibuat tertulis dihadapan Notaris/PPAT Makbul Suhada, SH. tertanggal 16 Pebruari 2012 dalam bentuk kesepakatan Bersama yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku pihak Pertama dan Tergugat selaku pihak kedua dan diketahui oleh Notaris / PPAT Makbul Suhada, SH.- Tergugat II dengan saksi Asep Saefulloh (orang kepercayaan Tergugat);-----

Bahwa bersamaan dengan dibuatnya Kesepakatan Bersama tersebut Tergugat menyerahkan uang tunai sebagai DP kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) atas rencana pembelian tanah seluas 4.088 M²;-----

5. Bahwa pada tanggal 9 maret 2012 Penggugat mendatangi kantor Tergugat II atas permintaan Tergugat, saat di Kantor Tergugat II, Tergugat I mengutarakan niat hendak membayar kembali pembelian tanah dengan menggunakan Cek BCA senilai Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);-----

Disclaimer

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



Setelah Cek diterima Tergugat I dan Tergugat II menodorkan Blanko AJB dan kwitansi kosong (belum terisi) dan meminta agar Penggugat menandatangani dan memaraf AJB tersebut, sat itu juga Penggugat bertnya kenapa harus diparaf / mendatangani kan belum terisi apa apa (blanko-kosong), menanggapi hal tersebut Tergugat II menjawab nanti setelah lengkap akan diisi, karena menaruh kepercayaan besar terlebih dilakukan dihadapan Tergugat II selaku Notaris / PPAT, Penggugat menandatangani dan memaraf AJB kosong dengn dipandu oleh Tergugat ii selaku Notaris/PPAT;-----

6. Bahwa tanggal 07 Mei 2012 saat Penggugat mengontrol tanah kebun milik Penggugat merasa kaget karena di lokasi tanah miliknya ada kegiatan pemasangan pagar panel beton oleh orang orang suruhan Tergugat I dan saat itu juga Penggugat memerintahkan agar mereka menghentikan kegiatannya, keesokan harinya saat Penggugat kembali hendak mengontrol kebun ternyata tanah miliknya sudah terpasang panel beton karena penasaran Penggugat mencongkel (satu) buah panel beton tersebut (Uk. 1m X 0,5 m) saat Penggugat mencongkel panel tersebut dari atas melihat ada seseorang yang mengabadikan (memfoto) tindakan Penggugattersebut (sudah dipersiapkan). Selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2012 Tergugat melaporkan Penggugat di Kepolisian dengan tuduhan melanggar Pasal 406 KUHP;-----
7. Bahwa atas tindakan pemasangan pager beton tersebut tanaman tanaman hias dan pot milik Penggugat menjadi rusak, akibat hal tersebut ditaksir Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);-----
8. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 2012 via kuasa hukum Penggugat OC Kaligis mengirim surat kepada Tergugat II yang menanyakan apakah ada AJB yang pernah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I, setelah beberapa waktu Tergugat II baru memberikan copy AJB, dan dari AJB tersebut brulah Penggugat mengetahui bahwa ternyata AJB yang pernah ditandatangani dan diparaf dalam keadaan masih kosong (blanko) ternyata sudah terisi dengan kalimat seolah olah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat I seluas 2500 m² dengan AJB No. 2.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II. Akan tetapi dalam AJB tersebut tidak jelas untuk tanah disebelah mana / dibagian mana tanah milik Penggugat yang luas seluruhny 7875 m²;-----

9. Bahwa penerbitn AJB oleh Tergugat II tersebut adalah melawan hukum dan cacat hukum karena sebagaimana kesepakatan tertulis antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Notaris /PPAT pada tanggal 16 Pebruari 2012, Tergugat I hendak membeli tanah seluas 4.088 m² bukan seluas 2500 m² dan AJB dibuat tanpa sepengethuan Penggugat, dengan demikian terdapat motif tidak fair, ccacat tersembunyi dan cacat kehendak serta sebab yang tidak halal dari Tergugat I karena terdapat dwang, dwaling bedrog dalam penerbitan/pembuatan AJB tersebut yang dilakukan juga oleh Tergugat II;-----

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana termuat di atas perbuatan Tergugat I melakukan pemagaran dengan beton diatas lahan milik Penggugat hingga menimbulkan kerusakan tanaman tanaman hias dan pot milik Penggugat adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum demikian pula halnya dengan pembuatan dan penerbitan AJB yng dilakukan Tergugat II adalah nyata nyata melawan hukum karena adanya cacat kehendak cacat tersebunyi dan dibuat atas sesuatu sebab yang tidak halal karenanya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum (buiten Stellen effect);-----

Berdasarkan hal tersebut berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong agar sudi memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :-----

Primair :-----

1. Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum buiten stellen effect AJB No.2.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II;-----
2. Menyatakan Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad tidak baik;-----
3. Menghukum Tergugat I untuk pengganti kerusakan tanaman milik Penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 3.750.000,- ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mengembalikan obyek sengketa seluas 2500 m2 dalam keadaan semula sebagai milik Penggugat dan seolah olah tidak pernah terjadi adanya perbuatan hukum jual beli;-----

5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;-----

6. Biaya menurut hukum;-----

ATAU : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya

(Ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan tambahan dalam Petitum & Posita Gugatan sebagai berikut :-----

Tambahan dalam halaman 2 angka 3 Gugatan:-----

- Perincian harga tersebut adalah di bawah harga pasaran umum (untuk lokasi tanah di areal sengketa) yang harga permeter mencapai Rp. 2.000.000,- namun karena adanya kesepakatan bahwa Tergugat bersedia menyediakan tanah pengganti (tukar guling) maka Penggugat bersedia menjual harga tanahnya di bawah harga pasaran umumnya;-----

10. Bahwa mengingat Tergugat telah melakukan upaya pemagaran dengan beton dan melakukan tindakan pengerukan atas tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya berdasarkan AJB No. 2732/2012 yang dibuat dihadapan Tergugat II, maka untuk menghindari tindakan lain dan / atau penglihatan obyek sengketa pada pihak lain yang dapat merugikan pihak Penggugat, maka adalah sepatutnya Majelis Hakim menetapkan Sita Jaminan atas obyek tanah seluas 2500 m2 yang batas batasnya adalah pagar beton yang dibuat oleh Tergugat, hingga terdapat kepastian hukum atas sahnya kepemilikan tanah tersebut (in kracht van gewijsde);-----

11. Bahwa untuk menghindari adanya tindakan perbuatan melawan hukum lanjutan sudah sepatutnya Majelis Hakim juga memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua kegiatan dalam bentuk ataupun diarea tanah seluas 2500 m2 obyek sengketa (Status Quo) hingga ada keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tentang status hukum atas obyek sengketa;-----

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

Tambahan dalam halaman 4 alinea 2 Gugatan :------

Berdasarkan hal tersebut berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

Dalam Tindakan Pendahuluan (Propivisi) :------

1. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas 2500 m2 dengan batas batas pagar beton yang dibuat oleh Tergugat yang berdiri dibagian tanah milik Penggugat yang luas seluruhnya 7875 m2;-----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua bentuk kegiatan apapun di areal tanah seluas 2500 m2 yang di pagar beton oleh Tergugat hingga adanya keputusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;-----

Dalam Pokok Perkara :------

1. Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum bukan stellen effect AJB No.: 2732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II;-----
2. Menyatakan Tergugat I sebgai pembeli yang beritikad tidak baik ;-----
3. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerusakan tanaman milik Penggugat yng ditaksir sebesar Rp. 3.750.000,-;-----
4. Mengembalikan obyek sengketa seluas 2500 m2 dalam keadaan semula sebagai milik Penggugat dan seolah olah tidak pernah terjadi adanya perbuatan hukum jual beli;-----
5. Menghukum Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;-----
6. Biaya menurut hukum;-----

ATAU ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo at bono);-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya Prapto D, Kusumo, SH dan Agus B. Santoso, SH. akan tetapi pada tanggal 22 Mei 2013 ternyata Penggugat telah mencabut Surat Kuasa Pengacara

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

Prapto D. Kusumo, SH. Dan Agus B. Santoso, SH. dengan surat pemberitahuan dari Penasehat Hukumnya tersebut tertanggal 27 Mei 2013, kemudian digantikan Kuasanya yang bernama Khairudin Bakri, SH. Nandang Purnama, SH. Iran Kamal Burhan, SH. dan Herlan Budiayatno, SH. dari kantor Advokad/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Khairudin Bakri, SH. & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 24 Mei 2013, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 28 Mei 2013, namun pada tanggal 18 Juli 2013 Penggugat mencabut Surat Kuasa Dari Kantor Hukum Kharudin Bakri Dan Rekan dengan mengganti Kuasa baru yaitu 1. Apendi, SH. 2. Dadan Hardani, SH. dari Kantor Advokad – Pengacara yang berkantor di Jl. Rambutan Raya No. 42 Bantar Kemang Bogor Timur, Kota Bogor, berdasar Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Juli 2013, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Juli 2013, di bawah Nomor: 322/Pdt/2013;-----

Untuk Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap Kuasanya yang sama untuk masing masing baik Tergugat I dan Tergugat II yaitu Edward M.L. Panjaitan, SH.LL.M, dan Hendra Kusuma, SH.;-----

Menimbang, bahwa dengan telah hadirnya Penggugat dan Para Tergugat maka sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada Penggugat dan Tergugat telah diupayakan perdamaian melalui proses mediasi dan sesuai kesepakatan kedua belah pihak serta berdasarkan Penetapan No. 38/Pen.Pdt/2009/PN.Cbn tertanggal 22 April 2009, Majelis Hakim telah menunjuk : R. AGUNG WIBOWO, SH. sebagai salah Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Cibinong untuk melakukan upaya perdamaian bagi kedua belah pihak dalam perkara ini, namun upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut tidak berhasil maka selanjutnya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Penggugat membacakan surat gugatannya, selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut ;-----

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Maret 2013 yang pada Pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat I, menolak dalil yang telah Penggugat ajukan dalam Gugatan dan Tambahan dalam Petitem dan Posita Gugatan a quo, kecuali dalil yang Tergugat I akui kebenarannya secara tegas;-----

Dalam Eksepsi :-----

Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (obscur Libel);-----

A. Gugatan Penggugat Tidak Menjelaskan Tentang Letak dan/atau Batas Batas Tanah yang disengketakan oleh Penggugat;-----

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, tertanggal 17 Desember 2012 dan dalam Tambahan, tertanggal 27 Februari 2012, sama sekali tidak menjelaskan letak tanah/atau obyek tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalam gugatan a quo Tergugat I, menganggap Penggugat sama sekali tidak memiliki dalil hukum yang kuat berkaitan dengan lokasi atau letak obyek gugatan. Hal ini terjadi karena Penggugat sendiri tidak mengetahui tentang obyek atau batasan batasan tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam masalah a quo;-----
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan dalam angka 1 (satu) Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 Penggugat pada tahun 1992 telah mendapatkan tanah Hibah dari Veronica Handayani Tanumihardja berdasarkan Akta Hibah Notaris/PPAT Bochari, SH. No. 3 tertanggal 8 Agustus 1992, dimana obyek tanah Hibah tersebut berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1981, seluas 7875 m² atas nama Veronica Handayani Tanumihardja. Kemudian Penggugat pada angka 3 (tiga) gugatan a quo hanya menyebutkan :-----

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 Tergugat I hendak membeli tanah Penggugat seluas \pm 4.088 m² dari luas tanah Penggugat yang luasnya 7875 m²..... “ ----

Kemudian, Penggugat dengan tegas menyebutkan perincian atas tanah dan harga per m² dari tanah tanah tersebut seluas (seluas) 1.088 m² dengan harga Rp. 700.000,-/m² dan seluas 3000 m² dengan harga Rp. 350.000/m² yang akan dijual Penggugat kepada Tergugat I, selanjutnya Penggugat menyatakan;-----

“ ... Sedangkan letak atau lokasi (batas batas) tanah tersebut akan ditentukan kemudian “;-----

Ketidak jelasan yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo sangat membingungkan dan kabur tidak jelas. Karena Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti tentang lokasi atau batasan batasan tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;-----

4. Bahwa M. Yahya Harahap, SH. dalam buku “ Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan “ Penerbit Sinar Grafika cetakan ketiga Desember 2005 halaman 449-450 menyebutkan :------

“ Kekaburan obyek Sengketa sering terjadi mengenai tanah, terdapat beberapa aspek yang dapat menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah, yaitu:-----

- Batasan batasannya tidak jelas;-----
- Letaknya tidak pasti, dan;-----
- Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;-----

5. Bahwa merujuk dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan M.A No, 1149 K/Sip/1975, menyatakan, terhadap gugatan yang menyebut batas obyek tanah sengketa adalah Obscur libel dan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, mengingat dalam



Surat Gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan, tertanggal 27 Februari 2012 tidak dapat menyebutkan batas batas Obyek Gugatan sebagaimana dijelaskan pada angka 3 (tiga) eksemplasi a quo Tergugat I, dimana Penggugat pada angka 3 (tiga) Gugatannya tertanggal 17 Desember 2012 secara tegas menyebutkan :-----

“... sedangkan letak atau lokasi (batas batas) tanah tersebut akan ditentukan kemudian.... “ ;-----

Maka, pernyataan Penggugat dalam gugatan a quo merupakan pengakuan, bahwa sesungguhnya , Penggugat tidak mengetahui tentang obyek gugatan dalam perkara a quo, sehingga wajar apabila Gugatan Penggugat untuk tidak diterima oleh karena Gugatan tidak jelas dan kabur;-----

6. Bahwa Penggugat dalam Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan, tertanggal 27 Februari 2013, yang sama sekali tidak menyebutkan letak Obyek tanah baik itu nama desa, Kecamatan dan kabupaten dari letak tanah itu berada, sehingga Tergugat I menganggap dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas dan tegas menyebutkan letak tanah berada sehingga gugatan a quo menjadi tidak jelas dan kabur. Ketidak jelasan tersebut, jelas sangat membingungkan bagi Tergugat I, maka wajar apabila dalam hal ini Tergugat I, mempertanyakan alasan alasan hukum Penggugat mengajukan Tergugat I sebagai pihak dalam masalah a quo, sehingga Gugatan Penggugat sudah seleyaknya dinyatakan tidak jelas dan kabur sebagaimana ditetapkan dalam Yurisprudensi MA No.1149 K/Sip/1875;-----

7. Ada sangat berdasar dan benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pemeriksaan a quo, memutus dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak jelas dan kabur, karena Penggugat dalam gugatan a quo sama sekali tidak menyebutkan letak dan atau batas batas obyek tanah yang menjadi obyek Gugatan Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Penggugat Dalam Gugatannya tidak Mengetahui dengan Jelas Peran Para

Tergugat sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;-----

8. Bahwa Penggugat dalam Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 dan dalam Tambahan tertanggal 27 Pebruari 2013 telah menyebutkan nama nama Para Tergugat yaitu :-----

❖ Tergugat I, bernama Benlis Butar Butar beralamat di Nirwana Estate Blok K. No.26 Rt.004 Rw. 013, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dan;-----

❖ Tergugat II, adalah Notaris / PPAT Makbul Suhada, SH. beralamat di Jalan Mayor Oking No. 63 Central Ruko Blok B/29 Cibinong-Bogor;

Dengan demikian, sudah sangat jelas bahwa ada 2 (dua) Tergugat yang mempunyai kedudukan hukum yang tidak sama dan menjadi Pihak yang ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo. Kenyataannya Penggugat dalam Gugatan tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan tertanggal 27 Pebruari 2012, Tidak menjelaskan dan / atau menyebutkan secara rinci yang dilakukan dari Para Tergugat, atau tindakan hukum yang dilakukan dari Para Tergugat saja, tetapi tidak menyebutkan kedudukan hukum dari Tergugat I atau Tergugat II secara jelas dan terang;-----

9. Bahwa Penyebutan “ Tergugat “ saja dalam perkara a quo, merupakan bentuk ambiguitas atau tidak jelasan hukum dari perbuatan hukum Para Tergugat baik Tergugat I dan Tergugat II, yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara a quo. Hal tersebut sangat jelas dan nyata tertulis dalam gugatan tertanggal 17 Desember 2012 yaitu diantaranya :-----

- Dalam posita halaman 2 angka 4 :-----

“ Penggugat selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku pihak kedua...dengan Asep Saepuloh (orang kepercayaan Tergugat)’

“ Bahwa bersamaan dengan dibuatnya kesepakatan bersama tersebut Tergugat menyerahkan uang tunai sebagai DP kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)...”

Disclaimer

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



- Dalam Posita halaman 2 angka 5 :-----

“ ... pada tanggal 9 Maret 2012 Penggugat mendatangi Kantor Tergugat II atas permintaan Tergugat “;-----

- Dalam Posita halaman 3 angka 6;-----

“ Selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2012 Tergugat melaporkan Penggugat dikepastian dengan tuduhan melanggar Pasal 408 KUHP “-----

- Dalam Posita halaman 3 dan halaman 4 angka 10;-----

“ ... mengingat Tergugat telah melakukan upaya pemagaran dengan beton ...”Dan” yang batas batasnya adalah pagar beton yang dibuat oleh Tergugat ... “;-----

- Dalam posita halaman 4 angka 11;-----

“ ... Majelis Hakim juga memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua kegiatan dalam bentuk apapun... “;-----

- Dalam Petitum halaman 4 dalam tindakan pendahuluan angka 1;-----

“ Meletakan Sita Jaminan atas tanah seluas 2500 m2 dengan btas batas pagar beton yang dibuat oleh Tergugat.... “;-----

- Dalam Petitum halaman 4 dalam tindakan Pendahuluan angka 2;-----

“.... Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua bentuk kegiatan apapun....”;-----

Dalam tambahan tertanggal 27 Pebruari 2013;-----

- Dalam Posita Tambahan halaman 2 angka 3 Gugatan :-----

“..... Bahwa Tergugat bersedia menyediakan tanah pengganti ... “;-

- Dalam Posita Tambahan halaman 3 Gugatan angka 10;-----

“... Bahwa mengingat Tergugat telah melakukan upaya pemagaran”;-----

10. Bahwa dari uraian angka 9 Eksepsi a quo sangat jelas dan terang bahwa Penggugat dalam gugatan tanggal 17 Desember 2012 maupun dalam Tambahan tanggal 27 Pebruari 2013 tidak jelas menulis Para Pihak yang



dimaksud oleh Penggugat dengan jelas dan tegas, ANTARA Tergugat I atau Tergugat II, Kosekkuensi hukumnya adalah Gugatan Tergugat a quo menjadi tidak jelas dan kabur. Dimana Penggugat telah membuat salil dalil yang membingungkan tentang siapa yang sesungguhnya berbuat atau bertindk seperti yang dimaksud dalam gugatan a quo;-----

11. Bahwa karena, Penggugat dalam gugatan dan Tambahan aquo sebagaimana dijelaskan dalam angka 9 dan 10 eksepsi a quo, tidak tahu/atau tidak mengetahui masing masing tindakan Para Tergugat, megakibatkan Gugatan dan Tambahan , gugtan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, Sehingga dalam hal ini , Tergugat I memohon dan meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia menolak dan/atau setidaknya tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat karena tidak jelas dan kabur;-----

C. Gugatan Penggugat tidak Menjelaskan dasar Hukum Yang Pasti;-----

12. Bahwa sebagaimana tertulis dalam Petitum Penggugat, halaman 5 angka 1 (satu) seperti dalam gugatan Penggugat, tanggal 17 Desember 2012 disebutkan oleh Penggugat ;-----

“ Batal dan tidak mempunyai kekautan Hukum bulten stellen effect
AJB No. 3.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh
Tergugat II ;-----

Tetapi Petitum Penggugat tersebut, tidak mempunyai atau tidak mendasari secara konkrit tentang dasar hukum yang digunakan sebagai alasan hukum dilakukannya gugatan a quo. Serta ketiadaan argumentasi hukum yang dapat dipahami dan dipelajari secara seksama berkaitan dengan alasan hukum yang dikemukakan Penggugat untuk meminta agar AJB No. 3.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012, yang dibuat oleh Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris yang bekerja dan memiliki kewenangan di Wilayah Kabupaten Bogor, untuk membuat suatu Akta JUAL Beli (AJB) yang bersumber dari jual beli yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdta antara Penggugat dengan Tergugat I, untuk dimintakan pembatalan atas akta a quo;-----

13. Bahwa sebagaimana angka 12 eksepsi a quo Tergugat I, berpendapat dalam gugatan maupun Tambahan Gugatan a quo Penggugat sama sekali tidak menjeladskan dalil dlil yang menjadi dasar gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam petitum secara rinci dan terang. Apakah gugatan a quo merupakan Gugatan wanprestasi menurut Pasal 1320 KUHPerdta atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUHPerdta, sehingga permintaan Penggugat untuk membatalkan AJB No. 3732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II tidak berdasar karena tidak jelas dan kabur;-----

14. Bahwa Tergugat I berpendapat sangat berdasar hukum apabila Gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas dan kabur. Sehingga Tergugat I memohon agar kiranya Gugatan Penggugat dan Tambahannya dapat ditolak atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima Gugatan Penggugat;-----

D. Ketidak Jelasan Tentang Tambahan Dalam Petitum Dan Posita Gugatan;-----

15. Bahwa Tambahan dalam Petitum dan Posita Gugatan tanggal 27 Pebruari 2013 Tergugat I, menyatakan bahwa Tambahann Gugatan Penggugat tersebut adalah bias dan tidak jelas, karena Tambahan a quo dalam halaman 1 dan 2 angka 10 dan 11 tidak ditemukan adanya tambahan sebagaimana dimaksud karena isi dari Tambahan a quo dalam halaman 1 dan 2 angka 10 dan 11 tersebut adalah sama persisi sebagaimana yang dituangkan dalam gugatan tanggal 17 Desember 2012;-----

16. Bahwa Tergugat I telah mengajukan keberatan dalam sidang tanggal 27 Pebruari 2013 mengingat secara resmi telah didaftar di Pengadilan Negeri

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

Cibinong dengan Nomor registrasi perkara 197/Pdt.G/2012/PN.Cbn
tanggal 17 Desember 2012;-----

17. Bahwa Tergugat 1 berpendapat sangat berdasar hukum apabila Tambahan dalam petitum dan Posita Gugatan tanggal 27 Pebruari 2013 sama sekali tidak jelas dan kabur, sehingga I memohon agar kiranya Tambahan dalam Petitum dan Posita Gugatan tanggal 27 Pebruari 2013 dapat ditolak atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima Tambahan dalam Petitum dan Posita Gugatan tanggal 27 Pebrairi 2013;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

A. Pembelian Tanah Penggugat oleh Tergugat I Sudah Sesuai Dengan Hukum Yang Berlaku;-----

18. Bahwa Tergugat I memohon agar dalil dalil yang telah Tergugat I sampaikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara Tergugat I dan tidak dapat dipisah pisahkan;-----

19. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2012 angka ke 3 (tiga) dimana Penggugat menyatakan Tergugat I telah mendatangi Penggugat untuk membeli sebagian tanah Penggugat sebagaimana disebutkan :------

“ ... Setelah beberpa waktu terjadi kesepakatan lisan bahwa Tergugat I hendak membeli tanah Penggugat seluas kurang lebih 4.088 m2 ...”;

Tetapi fakta hukumnya berdasarkan penjelasan saksi saksi bahwa Penggugat melalui Bapak Rahmat dan Bapak Asep Syaefulloh, awal tahun 2012 mendatangi Tergugat I untuk menawarkan Tergugat membeli sebagian tanah milik Penggugat dimana menurut pengakuan Penggugat tanah tersrebut keseluruhannya seluas 7875 m2;-----

20. Bahwa pada saat pertemuan awal tahun 2012 tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam angka 19 jawaban a quo diatas. Penggugat menjelaskan perihal surat surat kepemilikan tanah yang saat itu dititipkan ditangan

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)



Tergugat II pada tanggal 16 Februari 2012, Tergugat I dengan Penggugat mendatangi Kantor Tergugat II untuk melakukan kesepakatan Bersama dalam Jual Beli sebagian tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 29/Ciriung tanggal 13 Maret 1981 dengan luas 4088 m²;--

21. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Bersama tanggal 16 Februari 2012

Tergugat I telah membayar uang muka (down payment) kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan uang muka tersebut telah dibuatkan kwitansi tanda terima uang oleh Penggugat;-----

22. Bahwa setelah diteruskannya uang muka sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga

ratus juta rupiah) kepada Penggugat, pada tanggal 16 Februari 2012 Penggugat melakukan perubahan terhadap Kesepakatan Bersama, perihal luasan tanah Penggugat yang akan dijual kepada Tergugat I sedianya seluas 4088 m² (empat ribu delapan puluh delapan meter persegi) menjadi hanya 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi). Perubahan luasan tanah yang akan dijual kepada Tergugat I merupakan kehendak sepihak dari Penggugat sendiri yang dengan berat hati diterima Tergugat I karena pada prinsipnya Tergugat I berkeinginan membeli seluruh tanah milik Penggugat tidak hanya sebatas dengan kesepakatan bersama yang telah dibuat tanggal 16 Februari 2012 tersebut;-----

23. Bahwa perubahan sebagaimana dijelaskan dalam jawaban angka 22 a quo

diformulasikan dalam Surat Perjanjian tanggal 9 Maret 2012. Kemudian Surat Perjanjian a quo dikualifikasikan sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Perjanjian Pendahuluan, Perjanjian akan Jual Beli, antara Penggugat dengan Tergugat I. Sesuai dengan PPJB tanggal 9 Maret 2012 adapun luas tanah yang disepakati dibeli oleh Tergugat I sesuai Pasal 1 adalah :-----

a. Luas 1000 m² dengan harga sebesar Rp. 700.000/M² (Tujuh ratus ribu rupiah per meter persegi) dan ;-----



b. Seluas 1.500 m² dengan harga sebesar Rp, 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);-----

24. Bahwa setelah ditandatanganinya PPJB tanggal 9 Maret 2012 tersebut Tergugat I melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah); sesuai dengan harga dan luas tanah pembayaran tersebut Tergugat I telah menerima kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran dari Penggugat;-----

25. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dimana antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana Gugatan Penggugat tanggal 17 desember 2012 angka 3 (tiga) Kesepakatan Jual Beli sebagian tanah Penggugat hanya didasari kesepakatan lisan saja, naum pada faktanya sesuai dengan penjelasan ang 20, 21, 23 dan 24 jawaban a quo antara Tergugat I dengan Penggugat telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara sah, pada tanggal 9 Maret 2012 dimana dalam PPJB tertanggal 9 Maret 2012 merupakan perubahan Kesepakatan Bersama tanggal 16 Februari 2012 atas luasan tanah Penggugat yang aklam dijual kepada Tergugat I dari luas 4088 m² (empat ribu delapan puluh delapan meter persegi) menjadi hanya 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);-----

26. Bahwa berdasarkan PPJB tanggal 9 Maret 2012 Pasal 5 menjelaskan :-----

“ Setelah perjanjian ini telah ditandatangani maka pihak pertama dan pihak kedua segera akan mendatangi Akta Jual Beli seluas 2500 m² di kantor PPAT yang telah disepakati bersama oleh para pihak “-----

Maka, sesuai ketentuan Pasal 5 tersebut diatas, Tergugat I dengan Penggugat meminta kepada Tergugat II selaku PPAT dan Notris untuk dibuatkan Akta Jual Beli. Kemudian Akta Jual Beli tersebut telah diberi nomor oleh Tergugat II dengan No. 3732/2012 tertanggal 25 Juli 2012;---

27. Bahwa Penggugat pada tanggal 25 Juli 2012 telah membayarkan Pajak Pengalihan Hak Tanah / Bangunan melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibinong sebesar Rp. 33.412.500 (tiga puluh tiga juta empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus delapan ribu lima ratus rupiah) sesuai dengan bukti penerimaan surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibinong Nomor: S-0598 WJP.22/0506/LAYAN/2012, tanggal 25 Juli 2012;-----

28. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras, sebagaimana dalam Tambahan Gugatan Penggugat tertanggal 27 Pebruari 2013 tentang tambahan Dalam halaman 2 angka 3 gugatan yang menyatakan :-----

“ Bahwa perincian harga tersebut adalah di bawah harga pasaran umum (untuk loksi tanah di area sengketa) yang harga permeternya mencapai Rp. 2.000.000,- namun karena adanya kesepakatan bahwa Tergugat bersedia menyediakan tanah pengganti (tukar gulih) maka Penggugat bersedia menjual harga tanah di bawah harga pasaran umumnya;-----

Dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasar hukum, terutama mengenai harga tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo yaitu sebesar Rp. 2.000.000,-m2. Karena berdasarkan fakta dan dokumen yang ada, harga tanah yang ditawarkan Penggugat kepada Tergugat I adalah (sesuai dengan Perjanjian Peingkatan Jual Beli tanggal 9 Maret 2012 angka 1);-----

- a. Luas 100 m2 dengan harga sebesar Rp. 700.000/m2 (*tujuh ratus ribu rupiah permeter persegi) dan ;-----
- b. Seluas 1.500 m2 dengan harga sebesar Rp, 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);-----

Dan secara faktual berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 menyatakan nilai jual obyek Pajak (NJOP) tanah aquo permeter persegi adalah Rp. 243.000,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah). Dengan demikian dalil harga yang disebutkan oleh Penggugat didalam Tmbahan gugatan a quo adalah mengada ada dan tidak berdasar;-----

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)



29. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras, seperti dalam dalil pasa Tambahan Gugatan Penggugat tertanggal 27 Pebruari 2013 tentang tambahan dalam halaman 2 angka 3 Gugatan;-----

Dalil Penggugat sangat membingungkan Tergugat I mengingat Penggugat tidak secara tegas menyebutkan siapa yang menjanjikan dan bersedia menyediakan tanah pengganti (tukar guling) dimna Penggugat hanya menyebutkan nama “Tergugat saja “ tidak menyebutkan nama Tergugat I atau Tergugat II yang bersedia menyediakan tanah pengganti atas dalil Penggugat tersebut. Tergugat I mohon akta untuk Penggugat membuktikan dalilnya;-----

30. Bahwa Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas sebagaimana pada angka 4 Gugatan Penggugat yang menyebut :-----

“ Tergugat menyerahkan uang tunai sdebagai DP kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) atas rencna pembelian tanah seluas 4088 m2”;-----

Dalil Penggugat tersebut sangat membingungkan oleh karena Penggugat hanya menulis kata “ Tergugat “ saja dan tidak tegas menulis Tergugat I atau Tergugat II yang menyerahkan uang DP Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atas kerancuan dalil Penggugat tersebut, dalam kesempatan ini Tergugat I menjelaskan , bahwa Tergugat I pada tanggal 16 Februari 2012 telah membayar uang muka pembelian tanah kepada Penggugat dengan luas 4.088 m2 namun luas tanah yang akan dijual Penggugat dirubah sendiri oleh Penggugat menjadi 2500 m2 (dua ribu lima ratus meter persegi) sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dan Penggugat tanggal 9 Maret 2012;-----

31. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dalil pada angka 5 dan angka 8 dalam gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa seolah olah penandatanganan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat telah menyalahi prosedur. Tergugat I dalam hal ini sangat heran dan menduga



bahwa Penggugat ingin mengaburkan masalah yang sesungguhnya, mengingat, Tergugat IIO merupakan Notaris /PPAT yang sudah dipercaya dari awal oleh Penggugat dan proses pengalihan hak tanah sama sekali tidak menyalahi ketentuan. Oleh karenanya pengalihan tanah Penggugat kepada Tergugat I sudah dilakukan dengan benar yaitu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini Tergugat II. Hal tersebut juga sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 9 Maret 2012 dalam Pasal 5 menyebutkan :-----

“ Setelah Perjanjian ini telah ditandatangani maka pihak pertama dan pihak kedua segera akan menandatangani Akta Jual Beli seluas 2500 m2 di Kantor PPAT yang telah disepakati bersama oleh para pihak “;-----

32. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2012 selain melakukan pendatangan PPJB antara Tergugat I dan Penggugat, Tergugat I juga menyerahkan uang sisa pembayaran sebagai pelunasan atas pembelian tanah seluas 2500 m2 (dua ribu lima ratus meter persegi) atas dasar pelunasan pembayaran pembelian tanah seluas 2500 m2 (dua ribu lima ratus meter persegi) oleh Tergugat I, setelah Penggugat menerima uangpelusana tersebut. Adapun jumlah total uang yang telah diterima berdasarkan kwitansi tanggal 9 Maret 2012 yang ditandatangani oleh Penggugat, yaitu sebesar Rp. 1.255.200.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran pembelian sebidang tanah darat seluas kurang lebih 2500 m2 a.n. Veronica No. 296 yang berlokasi di Kelurahan Ciriung Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, kemudian setelah itu Penggugat dan Tergugat I sepakat pada tanggal 9 Maaaaaaret 2012 menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bogor;-----



33. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli oleh Tergugat I dan Penggugat dihadapan Tergugat II sudah sejalan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 6 ayat (2);-----

“ Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, kepada Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”;-----

Juncto :-----

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 hal melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku”;-----

34. Bahwa berdasarkan Penjelasan Tergugat I dalam jawaban a quo pada angka 30, 31, dan angka 32, Tergugat I, telah memenuhi seluruh kewajiban hukum yang timbul dari adanya jual beli a quo. Dengan demikian, Tergugat I sepatutnya dikualifikasikan sebagai Pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu sewajarnya Tergugat I mendapatkan Perlindungan Hukum;-----

35. Bahwa dalil pada angka 8 dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan:---

“ ... dalam AJB tersebut tidak jelas untuk tanah sebelah mana / dibagian mana/ dibagian mana tanah 2500 m2 yang menjadi obyek jual beli... “;-----

Dengan ini Tergugat I membantah pernyataan tersebut di atas sebagai tidak beralasan. Hal itu dapat dibuktikan adanya pengukuran bersama oleh petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cibinong, pada tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maret 2012 yang juga disaksikan oleh Penggugat dan saksi saksi Pengukuran tersebut sesuai dengan Pasal 5 AJB No.2732/2012 tanggal 25 juli 2012 yang menyatakan :-----

“ ... Para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional “;-----

36. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 6 yang mengatakan jika :-

“ ... Penggugat merasa kaget karena dilokasi tanah miliknya ada kegiatan pemasangan pagar panel beton oleh orang orang suruhan Tergugat I” ;-----

Dalam hal ini Tergugat I menyatakan pda tanggal 7 Mei 2012 Tergugat I melakukan pemasangan pagar panel beton diatas tanah milik Tergugat I sendiri. Kepemilik atas tanah yang didapatkan oleh Tergugat I adalah melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Maret 2012 yang telah dilakukan pelunasan oleh Tergugat I dan Kemudian dituangkan di dalam Akta Jual Beli yang telah ditandatangani Tergugat I dan Penggugat dihadapan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.2732/2012 tertanggal 25 Juli 2012;-----

Selanjutnya Penggugat menyatakan :-----

“ ...Keesokan harinya saat Penggugat kembali hendak mengontrol kebun ternyata tanah miliknya sudah terpasang panel beton karena penasaran Penggugat mencongkel satu (1) buah panel beton tersebut...”;-----

Atas dalil ini Tertgugat I membenarkan pengakuan Penggugat, yang telah mencongkel panel beton milik Tergugat I, dimana tindakan pencongkelan tersebut sebagai tindak pidana Pengerusakan sesuai dengan Pasal 406 KUHP. Dan tindak pidana tersebut telah dirutus di Pengadilan dengan Perkara No.: 434/Pid/2012/PN.Cbn dimana Penggugat dinyatakan bersalah melakukan pengerusakan Panel Beton ditanah milik Tergugat I. Selain itu Penggugat pada tanggal dan hari yang sama mendatangi

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

Tergugat II untuk memaksa Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 292/Ciriung tanggal 13 Maret 1981;-----

37. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam angka 7 Gugtannya, terdapat kerugian sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) akibat dari pemasngan panel beton oleh Tergugat I, tanaman tanaman hias dan pot milik Penggugat. Dalil ini sangat mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar, mengingat, pada saat pemasangan panel beton, Penggugat hadir dan menyaksikan pemagaran tersebut. Artinya Jika Penggugat ada kerusakan atas tanaman tanaman hias dan pot milik Penggugat, kenapa tidak ada keberatan ataupun tuntutan ganti rugi yang langsung disampaikan kepada Tergugat I sat itu juga, Selain itu pemagaran oleh Tergugat I dilakukan sesuai Surat Perjanjiann Pengikatan Jual Beli, tanggal 9 Maret 2012 angka 3 yang menyatakan :-----

“... Untuk pemagaran atas tanah yang dibeli oleh pihak kedua akan dilakukan oleh Pihak kedua selaku Pembeli ;:-----

38. Bahwa Penggugat dalam angka 9 Gugatannya menyatakan:-----

“ ... Tergugat I hendk membeli tanah seluas 4088 m2 bukan seluas 2500 m2 san AJB dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat.... “;-----

Atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat I, mengkui bahwa betul kesepakatan awal berdasarkan Kesepakatan Bersama, tanggal 16 Februari 2012 adalah 4.088 m2 sebgaimana juga telah dijelaskan dalam jawaban a quo pada angka 20, 21, 22, 23, 24 dan angka 25. Sedangkan pernyataan Penggugat, bahwa AJB dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah alasan yang dibuat dan mengada-ada, Hal itu dapat dibuktikan bahwa Penggugat secara otentik telah menandatangani dokumen dokumen perjanjiann Jual Beli termasuk Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat II;-----

39. Bahwa Penggugatmendilkan pada angka 9 dalam gugatannya tentang adnya :-----

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

“.... Motif tidak fair, cacat tersembunyi dan cacat kehendak serta serba yang tidak halal dari Tergugat I karena terdapat dwang dwaling, bedrong dalam penerbitan/pembuatan AJB tersebut.... “;-----

Tergugat I membantah dan menolak dalil tersebut, karena Penggugat tidak menyertakan alasan hukum serta bukti bukti yang dapat mendukung pernyataan Penggugat tersebut. Atas dasar pernyataan tersebut, Tergugat (mersa sangat ditugikan Oleh Karena itu Tergugat I akan melakukan upaya hukum lain untuk menjaga kredibilitas dan nama baik Tergugat I;--

40. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras sebagaimana angka 10 san 11 pada gugatan Penggugat agar :-----

“ ... majelis hakim meletakkan sita jaminan atas obyek tanah 2500 m2 dan “ ... untuk menghentikan semua kegiatan dalam bentuk apapun diarea tanah seluas 2500 m2...” ;-----

Pernyataan Penggugat, tersebut adalah pernyataan yang sembrono dan tidak memiliki dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk memenuhi tuntutan Penggugat tersebut;-----

41. Bahwa berdasarkan dalil dalil Tergugat I jawaban a quo pada angka 56 dan juga dengan adanya Gugatan a quo dan Tambahan Gugatan a quo, maka sepatutnya di kualifikasikan sebagai Penjual yang tidak beritikad baik;-----

42. Bahwa berdasarkan dalil dalil Tergugat I tersebut di atas, Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak seluruh dalil dalil yang Penggugat sampaikan dalam gugatan a quo dan tambahan Gugatan a quo pada pokok perkara atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Gugatan Rekonsensi :-----

43. Bahwa Penggugat Rekonsensi / Tergugat I, meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia agar dalil dalil yang ada dalam eksepsi dan Dalam

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

Pokok Perkara menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan

Rekonpensi a quo;-----

Penggugat sebagai Penjual Yang Beritikad tidak baik;-----

44. Bahwa sdalam Traksaksi Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dihadapan Tergugat II adalah perbuatan hukum yang telah sesuai dengan mekanisme dan ketentuan hukum yang berlaku, dimana perbuatan hukum atas jual beli tersebut telah dilakukan secara terang benderang dan tunai;-----

45. Bahwa setelah di tanda tangannya Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 9 Maret 2012, antara Tergugat Rekonpensi / Penggugat dengan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I, melakukan pelunasan Pembayaran tanggal 9 Maret 2012 atas pembelian tanah seluas 2500 m2 sebagaimana telah tertuang dalam Akta Jual Beli No. 2732/2012, tanggal 25 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II, dimana pada tanggal 8 Mei 2012 telah terjadi tindak Pidana Pengerusakan Panel beton milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I, yang kemudian pada hari dan tanggal yang sama Tergugat Rekonpensi / Penggugat, mendatangi Tergugat II melakukan pemaksaan kehendak kepada Tergugat II, untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1981, yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat;-----

46. Bahwa Tergugat Rekonpensi / Penggugat telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Cibinong karena telah melakukan tindak pidana Pengerusakan, sesuai Pasal 406 KUHP dan Tindak Pidana tersebut telah diputus di Pengadilan dengan Perkara No. 434/Pid/2012/PN.Cbn dimana Tergugat Rekonpensi / Penggugat dinyatakan telah bersalah melakukan pengerusakan Panel beton ditanah milik Penggugat Rekonpensi /Tergugat I;-----

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)



47. Bahwa tindakan Tergugat Rekonsensi / Penggugat yang melakukan Pembatalan Akte Jul Beli No. 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012, adalah upaya hukum yang tidak mempunyai dasar dan bukti hukum, Selain itu Tergugat Rekonsensi / Penggugat telah menerima dan menikmati uang pembayaran dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat I;-----
48. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonsensi / Penggugat yang telah perbuatan Melawan Hukum yang merusak panel Beton milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I, serta atas perbuatan Tergugat Rekonsensi / Penggugat yang merampas Sertifikat Haki Milik No.: 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1982, dari tangan Tergugat II sehingga proses balik nama dan pemecahan Sertifikat No.: 296/Ciriung atas nama Veronika Handayani Tanumiharja menjadi nama Penggugat Rekonsensi / Tergugat I menjadi tidak terlaksana dengan sebagaimana mestinya;-----
49. Bahwa dengan tidak terlaksananya proses pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 292/Ciriung tanggal 13 Maret 1981 tersebut, Penggugat Rekonsensi / tergugat I juga mengalami kerugian yang tidak sedikit, adalah pantas dan wajar apabila dalam gugatan Rekonsensia a quo Penggugat Rekonsensi / Tergugat I meminta ganti Rugi kepada Tergugat Rekonsensi /Penggugat baik materil maupun imateril;-----
50. Bahwa perampasan Sertifikat Haki Milik No.292/2012 oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat dari Tergugat II dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;-----
51. Bahwa untuk mengantisipasi Tergugat Rekonsensi / Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan mengalihkan hak kepemilikan dalam bentuk apapun, yang dapat merugikan Penggugat Rekonsensi / Tergugat I maka dengan ini Penggugat Rekonsensi / Tergugat I, mengajukan Permohonan Sita Jaminan kepada Majelis Hakim yang mulia atas Sertifikat Hak Milik No.: 292/2012 tanggal



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

13 Maret 1981 atas nama Veronica Handayani Tanumihardja, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat;-----

52. Bahwa Penggugat Rekonsensi / Tergugat I meminta Ganti Rugi kepada Tergugat Rekonsensi / Penggugat yaitu secara :-----

- Kerugian atas kerusakan panel beton Rp. 5.000.000,-
- Kerugian atas biaya pengamanan lokasi
4 orang x Rp. 100.000,- x 320 hari Rp. 128.000.000,-
- Kerugian kehilangan keuntungan
(opportunity last) 320 hari x Rp. 1.000.000 Rp. 320.000.000,-

Total kerugian Material per tanggal 26 Maret 2013 asalah Rp. 453.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga juta rupiah);-----

53. Bahwa atas dasar dalil dalil Penggugat Rekonsensi / Tergugat I pada Gugatan Rekonsensi a quo memohon agar Majelis Hakim yang Mulai memutus dan menetapkan serta menerima Gugatan Rekonsensi Tergugat I seluruhnya dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya seperti banding, serta kasasi;-----

PRIMER :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure Libel);-----
3. Menyatakan dan Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan AJB No. 2732/2012 tanggal 25 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah sah dan mengikat para Pihak;-----
2. Menyatakan bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik;-----
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penjual yang beritikad tidak baik;-----



4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Dalam Rekonsensi :------

1. Menerima Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I seluruhnya;--
2. Menghukum dan menetapkan Penggugat membayar Ganti rugi Material sebesar Rp. 453.000.000,- (empat ratus lima puluh tiga juta rupiah) dan imateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;-----
3. Menetapkan dan mengesahkan serta berharga Sita Jaminan atas sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung tnggal 13 Maret 1981 atas nama Veronica Handayani Tanumihardja;-----
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Putusan rekonsensi a quo dapat segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain seperti banding serta kasasi;-----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----=

Subsidaire :------

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Berpadapat lain Mohon agar diputus seadil adiknya ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan pula jawaban sebagai berikut :------

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil dalil yang telah Penggugat ajukan dalam Gugatannya kecuali dalil dalil yang Tergugat akui kebenarannya secara tegas;-----

Dalam Eksepsi :------

Gugatan Penggugat Error in Persona:-----

2. Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo, telah salah menarik Tergugat II sebagai pihak, dimana Penggugat sebagaimana salam Gugatan a quo, meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk membantalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum buiten stollen effect terhadap akta Jual



Beli No.2732/2012 tertanggal 25 Juli 2012, yang dibuat oleh Tergugat II Dalam Akta Jual Beli tersebut telah menyebutkan para pihak yang sepakat mengikatkan dirinya dalam Akta Jual Beli yaitu: Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli;-----

3. Bahwa Tergugat II, sama sekali bukan menjadi pihak yang ikut mengikatkan diri dalam Akta Jual Beli No. 2732/2012 tertanggal 25 Juli 2012, antara Penggugat dengan Tergugat I, hanya perbuatan hukum Tergugat II yaitu sebatas mencatatkan saja yang memang menjadi tugas dan wewenang Tergugat II selaku Notaris dan PPAT;-----

4. Bahwa sebagaimana dalam klausul yang ada dalam Akta Jual Beli No. 2732/2012 tanggal 25 Juni 2012 Pasal 6 tertulis :-----

“ Mengenai Jual Beli ini apabila dikemudian hari terjadi gugatan atau permasalahan maka gugatan dan permasalahan tersebut adalah tanggungjawab Para pihak bukan tanggungjawab para saksi/PPAT”;--

Menunjuk Pasal 6 dalam Akta Jual Beli No. 2732/2012 tanggal 25 Juni 2012 tersebut asalah tepat dan berdasar hukum, apabila Tergugat II berpendapat dalam perkara aquo Tergugat II sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) seharusnya tidak menjadi pihak dan tidak dapat bertanggungjawab secara hukum :-----

5. Bahwa menunjuk dalam Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata / BW menyebutkan :-----

“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya..... “;-----

Jucto :-----

Pasal 1340 Kitab Undang Undang Hukum perdata / BW menyebutkan :-----

“ Perjanjian perjanjian hanya berlaku antara pihak pihak yang membuatnya”;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangat jelas dan berdasar hukum pendapat Tergugat II bahwa dalam perkara a quo Tergugat II bukanlah sebagai pihak yang dapat ditarik sebagai pihak, mengingat peran Tergugat II, terbatas hanya sebagai pihak yang mencatatkan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dimana, Tergugat II selaku Notaris II selaku Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (24);-----

“ Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPat DALAH Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta Akta tersentu”;-----

Juncto :-----

Undang Undang No. 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris Pasal 15 ayat (1);-----

“ Notaris berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua pembuatan, Perjanjian, dan ketentuan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan Kutipan akta semuanya itu sepanjang pembuatan akta akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditetpkan oleh Undang Undang “;-----

6. Bahwa Tergugat II berdasarkan dalil angka 2, 3, 4 dan angka 5 jawaban a quo, memohon atau meminta kepada Majelis Haim Yang Mulia untuk memutus dan menetapkan bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan Error In Persona karena telah keliru menarik Tergugat II sebagai Tergugat / pihak dalam perkara a quo;-----

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)



GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL)

A. Penggugat Dalam Gugatannya tidak Mengetahui dengan Jelas Para Tergugat
Sehingga Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;-----

7. Bahwa Penggugat dalam Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 dan dalam Tambahan tertanggal 27 Pebruari 2013 telah menyebutkan nama nama Para Tergugat yaitu :-----

❖ Tergugat I, bernama Benlis Butar Butar beralamat di Nirwana Estate Blok K. No.26 Rt.004 Rw. 013, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dan;-----

❖ Tergugat II, adalah Notaris / PPAT Makbul Suhada, SH. beralamat di Jalan Mayor Oking No. 63 Central Ruko Blok B/29 Cibinong-Bogor;

Dengan demikian, sudah sangat jelas bahwa ada 2 (dua) Tergugat yang mempunyai kedudukan hukum yang tidak sama dan menjadi Pihak yang ditarik oleh Penggugat dalam perkara a quo. Kenyataannya Penggugat dalam Gugatan tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan tertanggal 27 Pebruari 2012, Tidak menjelaskan dan / atau menyebutkan secara rinci yang dilakukan dari Para Tergugat, atau tindakan hukum yang dilakukan dari Para Tergugat saja, tetapi tidak menyebutkan kedudukan hukum dari Tergugat I atau Tergugat II secara jelas dan terang;-----

8. Bahwa Penyebutan “ Tergugat “ saja dalam perkara a quo, merupakan bentuk ambiguitas atau tidak jelasan hukum dari perbuatan hukum Para Tergugat baik Tergugat I dan Tergugat II, yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara a quo. Hal tersebut sangat jelas dan nyata tertulis dalam gugatan tertanggal 17 Desember 2012 yaitu diantaranya :-----

- Dalam posita halaman 2 angka 4 :-----

“ Penggugat selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku pihak kedua...dengan Asep Saepuloh (orang kepercayaan Tergugat)’

“ Bahwa bersamaan dengan dibuatnya kesepakatan bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Tergugat menyerahkan uang tunai sebagai DP kepada

Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)...”

- Dalam Posita halaman 2 angka 5 :-----

“ ... pada tanggal 9 Maret 2012 Penggugat mendatangi Kantor

Tergugat II atas permintaan Tergugat “;-----

- Dalam Posita halaman 3 angka 6;-----

“ Selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2012 Tergugat melaporkan

Penggugat dikepastian dengan tuduhan melanggar Pasal 408

KUHP “-----

- Dalam Posita halaman 3 dan halaman 4 angka 10;-----

“ ... mengingat Tergugat telah melakukan upaya pemagaran

dengan beton ...”Dan” yang batas batasnya adalah pagar beton

yang dibuat oleh Tergugat ... “;-----

- Dalam posita halaman 4 angka 11;-----

“ ... Majelis Hakim juga memerintahkan Tergugat untuk

menghentikan semua kegiatan dalam bentuk apapun.... “-----

- Dalam Petitum halaman 4 dalam tindakan pendahuluan angka 1;

“ Meletakkan Sita Jaminan atas tanah seluas 2500 m2 dengan

batas batas pagar beton yang dibuat oleh Tergugat.... “;-----

- Dalam Petitum halaman 4 dalam tindakan Pendahuluan angka 2;-----

“.... Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua

bentuk kegiatan apapun.....”;-----

Dalam tambahan tertanggal 27 Pebruari 2013;-----

- Dalam Posita Tambahan halaman 2 angka 3 Gugatan :-----

“..... Bahwa Tergugat bersedia menyediakan tanah pengganti “;-

- Dalam Posita Tambahan halaman 3 Gugatan angka 10;-----

“... Bahwa mengingat Tergugat telah melakukan upaya

pemagaran”;-----

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)



9. Bahwa dari uraian angka 9 Eksepsi a quo sangat jelas dan terang bahwa Penggugat dalam gugatan tanggal 17 Desember 2012 maupun dalam Tambahan tanggal 27 Pebruari 2013 tidak jelas menulis Para Pihak yang dimaksud oleh Penggugat dengan jelas dan tegas, ANTARA Tergugat I atau Tergugat II, Kosekkuensi hukumnya adalah Gugatan Tergugat a quo menjadi tidak jelas dan kabur. Dimana Penggugat telah membuat salil dalil yang membingungkan tentang siapa yang sesungguhnya berbuat atau bertindk seperti yang dimaksud dalam gugatan a quo;-----

10. Bahwa karena, Penggugat dalam gugatan dan Tambahan aquo sebagaimana dijelaskan dalam angka 9 dan 10 eksepsi a quo, tidak tahu/atau tidak mengetahui masing masing tindakan Para Tergugat, megakibatkan Gugatan dan Tambahan , gugtan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, Sehingga dalam hal ini , Tergugat I memohon dan meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia menolak dan/atau setidak tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat karena tidak jelas dan kabur;-----

B. Gugatan Penggugat Tidak Menjelas kan Dasar Hukum Yang Pasti;-----

11. Bahwa sebagaimana tertulis dalam Petitum Penggugat, halaman 5 angka 1 (satu) seperti dalam gugatan Penggugat, tanggal 17 Desember 2012 disebutkan oleh Penggugat ;-----

“ Batal dan tidak mempunyai kekautan Hukum bulten stellen effect AJB No. 3.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II ;-----

Tetapi Petitum Penggugat tersebut, tidak mempunyai atau tidak mendasari secara konkrit tentang dasar hukum yang digunakan sebagai alasan hukum dilakukannya gugatan a quo. Serta ketiadaan argumentasi hukum yang dapat dipahami dan dipelajari secara seksama berkaitan dengan alasan hukum yang dikemukakan Penggugat untuk meminta agar AJB No. 3.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012, yang dibuat oleh Tergugat II selaku



Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris yang bekerja dan memiliki kewenangan di Wilayah Kabupaten Bogor, untuk membuat suatu Akta Jual Beli (AJB) yang bersumber dari jual beli yang telah dilakukan secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdta antara Penggugat dengan Tergugat I, untuk dimintakan pembatalan atas akta a quo;-----

12. Bahwa sebagaimana angka 11 eksepsi a quo Tergugat II, berpendapat dalam gugatan maupun Tambahan Gugatan a quo Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dalil dlil yang menjadi dasar gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam petitum secara rinci dan terang. Apakah gugatan a quo merupakan Gugatan wanprestasi menurut Pasal 1320 KUHPerdta atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut Pasal 1365 KUHPerdta, sehingga permintaan Penggugat untuk membatalkan AJB No. 3732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat II tidak berdasar karena tidak jelas dan kabur;-----

13. Bahwa Tergugat I berpendapat sangat berdasar hukum apabila Gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas dan kabur. Sehingga Tergugat I memohon agar kiranya Gugatan Penggugat dan Tambahannya dapat ditolak atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim Yang Mulia tidak menerima Gugatan Penggugat;-----

C. Gugatan Penggugat Tidak Menjelaskan Tentang Letak dan / atau Batas Batas Tanah yang disengketakan oleh Penggugat-----

14. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, tertanggal 17 Desember 2012 dan dalam Tambahan, tertanggal 27 Pebruari 2012, sama sekali tidak menjelaskan letak tanah/atau obyek tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalam gugatan aquo Tergugat I, menganggap Penggugat sama sekali tidak memiliki dalil dalil hukum yang kuat berkaitan dengan lokasi atau letak obyek gugatan. Hal ini terjadi karena Penggugat sendiri tidak mengetahui tentang obyek



atau batasan batasan tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam masalah

a quo;-----

15. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan dalam angka 1 (satu) Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 Penggugat pada tahun 1992 telah mendapatkan tanah Hibah dari Veronica Handayani Tanumihardja berdasarkan Akta Hibah Notaris/PPAT Bochari, SH. No. 3 tertanggal 8 Agustus 1992, dimana obyek tanah Hibah tersebut berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1981, seluas 7875 m² atas nama Veronica Handayani Tanumihardja. Kemudian Penggugat pada angka 3 (tiga) gugatan a quo hanya menyebutkan :-----

“ ... Bahwa Tergugat I hendak membeli tanah Penggugat seluas ± 4.088 m² dari luas tanah Penggugat yang luasnya 7875 m²..... “ --
Kemudian, Penggugat dengan tegas menyebutkan perincian atas tanah dan harga per m² dari tanah tanah tersebut seluas (seluas) 1.088 m² dengan harga Rp. 700.000,-/m² dan seluas 3000 m² dengan harga Rp. 350.000/m² yang akan dijual Penggugat kepada Tergugat I, selanjutnya Penggugat menyatakan;-----

“ ... Sedangkan letak atau lokasi (batas batas) tanah tersebut akan ditentukan kemudian “;-----

Ketidak jelasan yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat dalam perkara a quo sangat membingungkan dan kabur tidak jelas. Karena Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti tentang lokasi atau batasan batasan tanah yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;-----

16. Bahwa M. Yahya Harahap, SH. dalam buku “ Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan “ Penerbit Sinar Grafika cetakan ketiga Desember 2005 halaman 449-450 menyebutkan :-----



“ Kekaburan obyek Sengketa sering terjadi mengenai tanah, terdapat beberapa aspek yang dapat menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah, yaitu:-----

- Batasan batasannya tidak jelas;-----
- Letaknya tidak pasti, dan;-----
- Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;-----

17. Bahwa merujuk dari Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan M.A No, 1149 K/Sip/1975, menyatakan, terhadap gugatan yang menyebut batas obyek tanah sengketa adalah Obscur libel dan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, mengingat dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan, tertanggal 27 Pebruari 2012 tidak dapat menyebutkan batas batas Obyek Gugatan sebagaimana dijelaskan pada angka 3 (tiga) eksemsi a quo Tergugat I, dimana Penggugat pada angka 3 (tiga) Gugatannya tertanggal 17 Desember 2012 secara tegas menyebutkan :-----

“... sedangkan letak atau lokasi (batas batas) tanah tersebut akan ditentukan kemudian.... “ ;-----

Maka, pernyataan Penggugat dalam gugatan a quo merupakan pengakuan, bahwa sesungguhnya , Penggugat tidak mengetahui tentang obyek gugatan dalam perkara a quo, sehingga wajar apabila Gugatan Penggugat untuk tidak diterima oleh karena Gugatan tidak jelas dan kabur;-----

18. Bahwa Penggugat dalam Gugatan, tertanggal 17 Desember 2012 dan Tambahan, tertanggal 27 Pebruari 2013, yang sama sekali tidak menyebutkan letak Obyek tanah baik itu nama desa, kecamatan dan kabupaten dari letak tanah itu berada, sehingga Tergugat I menganggap dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas dan tegas menyebutkan letak tanah berada sehingga gugatan a quo menjado tidak jelas dan kabur. Ketidak jelasan tersebut, jelas sangat membingungkan bagi Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka wajar apabila dalam hal ini Tergugat I, mempertanyakan alasan alasan hukum Penggugat mengajukan Tergugat I sebagai pihak dalam masalah a quo, sehingga Gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidk jelas dan kabur sebagaimana ditetapkan dalam Yurisprudensi MA No.1149 K/Sip/1875;-----

19. Ada sangat berdasar dan benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pemeriksaan a quo, memutus dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak jelas dan kabur, karena Penggugat dalam gugatan a quo sama sekali tidak menyebutkan letak dan atau batas batas obyek tanah yang menjadi obyek Gugatan Penggugat;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

A. Proses Jual beli Tanah Hak Milik No 296/Ciriung Milik Penggugat Oleh Tergugat I telah sesuai dengan Hukum;-----

20. Bahwa Tergugat II memohon agar dalil dalil yang telah Tergugat II sampaikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara Tergugat I dan tidak dapat dipisah pisahkan;-----

21. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 16 Februari 2012, telah melakukan Kesepakatan Bersama untuk melakukan transaksi jual beli sebagian tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Hibah Notaris dan/ PPAT Buchari, SH. No. 3 Tertanggal 6 Agustus 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung, tanggal 13 Maret 1981 yang masih atas nama Veronica Handayani Tanumihardja, dimana dalam kesepakatan jual beli tersebut, Penggugat selaku Pihak Penjual dan Tergugat I selaku Pihak Pembeli;-----

22. Bahwa sebelum diadakan kesepakatan bersama Jual Beli tanah hak milik Penggugat, seluruh surat surat kerpemilikan berupa Akta Hibah Notaris dan/PPAT Buchari, SH. No. 3 tertanggal 6 Agustus 1992 Sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1981 yang masih atas nama

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)



Veronica Handayani Tanumihardja dan Surat Surat lainnya, Penggugat menitipkan surat surat / akta akta tersebut kepada Tergugat II;-----

23. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 16 Februari 2012, telah melakukan Kesepakatan Bersama untuk melakukan transaksi jual beli sebagian tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Hibah Notaris dan/ PPAT Buchari, SH. No. 3 Tertanggal 6 Agustus 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung, tanggal 13 Maret 1981 yang masih atas nama Veronica Handayani Tanumihardja, dimana dalam kesepakatan jual beli tersebut, Penggugat selaku Pihak Penjual dan Tergugat I selaku Pihak Pembeli;-----

24. Bahwa Tergugat II menulis kesepakatan Bersama, antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tujuan agar masing masing pihak mendapatkan kepastian tentang jumlah luas tanah yang dijualbelikan dan harga tanah yang telkah disepakati selanjutnya kesepakatan bersama tertanggal 16 Februari 2012 tersebut akan digunakan sebagai dasar penyerahan uang muka (Down Payment) sebesar Rp. 300.000.000,- (tigaratus juta rupiah) dari Tergugat I kepada Penggugat;-----

25. Bahwa setelah diserahkannya uang muka sebesar Rp. 300.000.000,- (tigaratus juta rupiah) kepada Penggugat, pada tanggal 16 Februari 2012 Penggugat melakukan perubahan terhadap Kesepakatan Bersama , perihal luasan tanah Penggugat yang akan dijual kepada Tergugat I sedianya seluas 4088 m2 (empat ribu delapan delapanmeter persegi) menjadi hanya 2500 m29 dua ribu lima ratus meter persegi);-----

26. Bahwa perubahan sebagaimana dijelaskan dalam jawaban angka 25 a quo diformulasikan dalam Surat Perjanjian tanggal 9 Maret 2012. Kemudian Surat Perjanjian a quo dikualifikasikan sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Perjanjian Pendahuluan, Perjanjian akan Jual Beli, antara Penggugat dengan Tergugat I. Sesuai dengan PPJB tanggal 9 Maret 2012



adapun luas tanah yang disepakati dibeli oleh Tergugat I sesuai Pasal 1 adalah:-----

- a. Luas 1000 m2 dengan harga sebesar Rp. 700.000/M2 (Tujuh ratus ribu rupiah permeter persegi) dan ;-----
- b. Seluas 1.500 m2 dengan harga sebesar Rp, 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);-----

27. Bahwa setelah ditandatanganinya PPJB tanggal 9 Maret 2012 tersebut Tergugat I melunasi sdisa pembayaran sebesar Rp. 900.000.000,- (sembiln ratus juta rupiah); sesuai dengan harga dan luas tanah pembayaran tersebut Tergugat I telah menerima kwitansi bukti penerimaan uang pembayaran dari Penggugat;-----

28. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras dimana antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimanaGugtan Penggugat tanggal 17 desember 2012 angka 3 (tiga) Kesepakatan Jual Beli sebagian tanah Penggugat hanya didasari kesepakatan lisan saja, naum pada faktanya sesuai dengan penjelsan ang 20, 21, 23 dan 24 jawaban a quo antara Tergugat I dengan Penggugat telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara sah, pada tanggal 9 Maret 2012 dimana dalam PPJB tertanggal 9 Maret 2012 merupakan perubahan Kesepakatan Bersama tanggal 16 Februari 2012 atas luasan tanah Penggugat yang aklam dijual kepada Tergugat I dari luas 4088 m2 (empat ribu delapan puluh delapan meter persegi) menjadi hanya 2500 m2 (dua ribu lima ratus meter persegi);-----

29. Bahwa berdasarkan PPJB tanggal 9 Maret 2012 Pasal 5 menjelaskan :----

“ Setelah perjanjian ini telah ditandatangani maka pihak pertama dan pihak kedua segera akn mendatangi Akta Jual Beli seluas 2500 m2 di kantor PPAT yang telah disepakati berdama oleh para pihak “-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, sesuai ketentuan Pasal 5 tersebut diatas, Tergugat I dengan Penggugat meminta kepada Tergugat II selaku PPAT dan Notris untuk dibuatkan Akta Jual Beli. Kemudian Akta Jual Beli tersebut telah diberi nomor oleh Tergugat II dengan No. 3732/2012 tertanggal 25 juli 2012;---

30. Bahwa Penggugat pada tanggal 25 Juli 2012 telah membayarkan Pajak Pengalihan Hak Tanah / Bangunan melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibinong sebesar Rp. 33.412.500 (tiga puluh tiga juta empat ratus delapan belas ribu lima ratus rupiah) sesuai dengan bukti penerimaan surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Cibinong Nomor: S-0598 WJP.22/0506/LAYAN/2012, tanggal 25 Juli 2012;-----

31. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dan keras, sebagaimana dalam Tambahan Gugatan Penggugat tertanggal 27 Pebruari 2013 tentang tambahan Dalam halaman 2 angka 3 gugatan yang menyatakan :-----

“ Bahwa perincian harga tersebut adalah di bawah harga pasaran umum (untuk loksi tanah di area sengketa) yang harga permeternya mencapai Rp. 2.000.000,- namun karena adanya kesepakatan bahwa Tergugat bersedia menyediakan tanah pengganti (tukar gulih) maka Penggugat bersedia menjual harga tanah di bawah hrge pasaran umumnya;-----

Dalil Penggugat tersebut adalah sangat tidak berdasar hukum, terutama mengani harga tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo yaitu sebesar Rp. 2.000.000,-m2. Karena berdasarkan fakta dan dokumen yang ada, harga tanah yang ditawarkan Penggugat kepada Tergugat I adalah (sesuai dengan Perjanjian Peingkatan Jual Beli tanggal 9 Maret 2012 angka 1);-----

- a. Luas 100 m2 dengan harga sebesar Rp. 700.000/m2 (*tujuh ratus ribu rupiah permeter persegi) dan ;-----
- b. Seluas 1.500 m2 dengan harga sebesar Rp, 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);-----

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)



Dan secara faktual berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 menyatakan nilai jual obyek Pajak (NJOP) tanah aquo permeter persegi adalah Rp. 243.000,- (duaratus empat puluh tiga ribu rupiah). Dengan demikian dalil harga yang disebutkan oleh Penggugat didalam Tmbahan gugatan a quo adalah mengada ada dan tidak berdasar;-----

32. Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal dalil pada angka 5 dan angka 8 dalam gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa seolah olah penandatngan Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat telah menyalahi prosedur. Tergugat II dalam hal ini sangat heran dan menduga bahwa Penggugat ingin mengaburkan masalah yang sesungguhnya, mengingat , Tergugat II merupakan Notaris /PPAT yang sudah dipercaya dari awal oleh Penggugat dan proses pengalihan hak tanah sama sekali tidak menyalahi ketentuan yang berlaku, Oleh karenanya pengalihan tanah Penggugat kepada Tergugat I sudah dilakukan dengan benar yaitu sesuai dengan ketentuan, bahkan Tergugat II telah membacakan Akta Jual Beli No. 2732/201 a quo, dihadapan penggugat dan Tergugat dengan disaksikan oleh saksi saksi yang cukup, Hal tersebut juga sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 9 Maret 2012 dalam 5 menyebutkan :-----

“ Setelah Perjanjian ini telah ditandatngani maka pihak pertama dan pihak kedua segera akan menandatangani Akta Jual Beli seluas 2500 m2 di Kanror PPAT yang telah disepakati bersama oleh para pihak “;-----

Jucto ;-----

Undang Undang No 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 42 :-----

- 1) Akta Notaris ditulis dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus putus dan tidak menggunakan singkatan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Ruang dan sela kosong dalam akta garis dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang undangan;-----
- 3) Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahny suatu yang disebut dalam akta, penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka;-----

Jucto :------

Pasal 43 :------

- 1) Akta dibuat dalam bahasa Indonesia;-----
- 2) Dalam hal Penghadap tidak mengeti bahasa yang digunakan dalam hal akta , Noyatis wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap;-----
- 3) Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi;-----
- 4) Akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang bekepentingan menghendaki sepanjang Undang undang tidak menentukan lain;-----
- 5) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia;-----

Jucto :------

Pasal 44 :------

1. Segera setelah akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan alasannya;-----
2. Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sinyatakan secara tegas dalam akta;-----

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)



3. Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi;-----

4. Pembacaan penerjemahan atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) Pasal 43 ayat (2) ayat (3) dan ayat (5) dinyatakan secara tegas pada akhir akta;-----

33. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2012 selain melakukan Penandatanganan perjanjian pengikatan Jual beli antara Tergugat I dan Penggugat Tergugat I juga menyerahkan uang sisa pembayaran sebagai pelunasan atas pembelian tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Atas dasar pelunasan pembayaran pembelian tanah seluas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) oleh Tergugat I dan setelah Penggugat menerima uang pelunasan tersebut. Berdasarkan kwitansi tanggal 9 Maret 2012 yang telah diterima dan ditandatangani oleh Penggugat yaitu:-----

“ sebesar Rp. 1.255.200.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran pembelian sebidang tanah seluas kurang lebih 2500 m² a.n. Veronica No. 296 yang berlokasi di Kelurahan Ciriung Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;-----

kemudian setelah itu Penggugat dan Tergugat I sepakat pada tanggal 9 Maaaaaaret 2012 menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bogor;-----

34. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli oleh Tergugat I dan Penggugat dihadapan Tergugat II sudah sejalan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 6 ayat (2);-----

“ Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, kepada Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”;-----

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)



Juncto :-----

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 poerbuatan hal melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturanperundang-undangan yang berlaku”;-----

35. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil yang dikemukakan

Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 menyatakan :-----

“ Penerbitan AJB oleh Tergugat II tersebut adalah melawan hukum karena sebagaimana kesepakatan tetulis antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Notaris PPAT pada tanggal 16 Pebruari 2012 Tergugat I hendak membeli tanah seluas 4088 m2 bukan seluas 2500 m2 dan AJB dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat”;-----

Atas dalil tersebut Tergugat II membantah dengan keras bahwa sesuai dengan pengganti kesepakatan bersama, tanggal 6 Pebruari 2012 antara Penggugat dengan Tergugat telah mengeluarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 9 maret yang merubah tentang lausan tanah yang akan dijhual yaitu semula seluas 4088 m2 menjadi seluas 2500 m2;-----

36. Bahwa Akta Jual beli No.: 2732/2012 tanggal 25 Juli 2012 sebagai pengikat antara Penggugat dan Tergugat atas Jual beli tanah dengan Sertifikat No. 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1981 merupkan kehendak bebas dari Penggugat dan Tergugat I, dimana proses penandatngannya dilakukan dihadapan saksi saksi yang cakap sesuai dengan ketentuan;-----

37. Bahwa setelah segala pembayaran Jual Beli tanah Hak Milik Penggugat oleh Tergugat I dilunasi dan penanmdatangan pengalihan hk kepemilikan sudah lengkap, maka pada tanggal 10 Maret 2012, bersama dengan Petugas dari Kantor Badan Petanahan Cibinong, bersama dengan



Penggugat dan Tergugat I, secara bersama sama melakukan pengukuran di lokasi tanah yang sudah dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat, guna mencari ukuran luas tanah yang sesungguhnya;-----

38. Bahwa sesuai dengan dalil dalil dalam jawaban a quo pada angka 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 dan angka 37

Tergugat II memohon dan meminta kepda Majelis Hakim Yang Mulia, untuk menolak Gugtan Penggugat seluruhnya dan menyatakan Akta Jual Beli No.: 2732/2012 tanggal 25 Juli 2012 asalah sah dan memiliki kekuatan hukum bagi pihak pihak yang mengikatan dirinya;-----

B. Penggugat Merupakan Penjual Yang Beritikad Tidak Baik;-----

39. Bahwa dalam Traksaksi Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat san Tergugat I dihadapan Tergugat II adalah perbuatan hukum yang telah sesuai dengan mekanisme dan ketentuan hukum yang berlaku, dimana perbuatan hukum atas jual beli tersebut telah dilakukan secara terang benderang dan tunai;-----

40. Bahwa setelah di tanda tanganinya Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 9 Maret 2012, antara Penggugat dengan Tergugat I, telah melakukan pelunasan Pembayaran tanggal 9 Maret 2012 atas pembelian tanah seluas 2500 m2 yang kemudian dikeluarkan oleh Tergugat II, dimana pada tanggal 8 Mei 2012, telah terjadi Tindakan pidana pengerusakan panel beton milik Tergugat I, yang kemudian pada hari dan tanggal yang sama Penggugat mendatangi Tergugat II, melakukan pemaksaan kehendak kepada Tergugat II, untuk kepada Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hk Milik No. 296/Ciriung a quo yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dengan Penggugat;-----

41. Bahwa Penggugat telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Cibinong karena telah melakukan tindak pidana Pengerusakan, sesuai Pasal 406 KUHP dan Tindak Pidana tersebut telah diputus di Pengadilan dengan Perkara No. 434/Pid/2012/PN.Cbn dimana Penggugat dinyatakan



telah bersalah melakukan pengerusakan Panel beton ditanah milik

Tergugat I;-----

42. Bahwa tindakan Penggugat yang melakukan Pembatalan Akte Jual Beli No. 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012, adalah upaya hukum yang tidak mempunyai dasar dan bukti hukum, Penggugat telah menerima dan menikmati uang pembayaran dari Tergugat I;-----

43. Bahwa atas perbuatan Penggugat yang telah merusak panel Beton milik Tergugat I, serta atas perbuatan Penggugat yang merampas Sertifikat Haki Milik No.: 296/Ciriung tanggal 13 Maret 1982, dari tangan Tergugat II sehingga proses balik nama dan pemecahan Sertifikat No.: 296/Ciriung atas nama Veronika Handayani Tanumiharja menjadi nama Tergugat I menjadi tidak terlaksana dengan sebagaimana mestinya;-----

44. Bahwa atas dalil dalil yang telah Tergugat II, sampaikan pada angka 39, 40, 41, 42, dan angka 43 jawaban a quo Tergugat II memohon dan meminta agar Majelis Hakim yang mulia, memutus dan menyatakan Penggugat adalah Penjual yang beritikad tidak baik dan tidak layak untuk mendapat perlindungan hukum;-----

45. Bahwa demikianlah dalil dalil yang Tergugat II sampaikan Tergugat II memohon agar Majelis Hakim Yang Mulia Pemeriksaan perkara untuk memutus sebagai berikut:-----

Primer :------

Dalam Eksepsi :------

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Error In Persona karena Tergugat II bukan pihak yang dapat dituntut sebagai Tergugat;-----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscure libel);-----
4. Menyatakan dan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat;-----



Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan AJB No. 2732/2012 tanggal 25 Juli 2012, yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah sah secara hukum dan mengikat Para Pihak;-----
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penjual yang beritikad baik;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perkara;-----

Subsida :-----

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Berpendapat lain, mohon agar diputuskan seadil adiknya;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban atas pokok perkara tersebut kemudian Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat I dan Replik atas jawaban Tergugat II tertanggal 10 April 2013 dan atas Replik tersebut selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik masing masing tertanggal 24 April 2013, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan di dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa :-----

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.: 296 Desa Ciriung, atas nama pemegang hak Veronika Handayani TM, tidak ada asli Copy dari copy, diberi tanda-----
----- P/TR-1;
2. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Hibah, tanggal 6 Agustus 1992, Nomor: 3, asli tidak ada copy dari copy, diberi tanda -----
----- P-2/TR-2;
3. Foto copy Surat Kesepakatan bersama, bertanggal 16 Pebruari 2012, tidak ada asli, copy dari copy, diberi tanda-----
----- P-3/TR-3;



4. Foto copy Akta Jual Beli No. : 2.732/2012 bertanggal 25 Juli 2012, tidak ada asli,
copy dari copy, diberi tanda-----
----- P-4/TR-4;
 5. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Hibah, Nomnor : 3.
Tertanggal 6 Agustus 1992, Notaris : Buhari, SH. sesuai dengan
asli diberi tanda-----
----- P-5;
 6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 296, Buku Tanah, Propinsi Jawa Barat,
Kabupaten Bogor, Kecamatan Cibinong, Desa Ciriung, berikut Gambar Situasi
No.: 883/1981, copy dari copy, diberi tanda ----- P-6;
 7. Foto copy Surat untuk Makbul Suhada, SH. tertanggal 17 Oktober 2012, Nomor:
1636/OCK/2012 Perihal Mohon Informasi mengenai keberadaan Akta Jual Beli
antara Alfon M. Tanumiharja dengan Benlis Butar Butar, copy dari copy, diberi
tanda----- P-7;
 8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 2.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012, dengan
Notaris Makbul Suhada, SH. , copy dari copy diberi tanda-----
----- P-8;
 9. Foto copy Kesepakatan Bersama bertanggal 16 Pebruari 2012, sesuai dengan asli
diberi tanda ----- P-9;
 10. Foto copy Laporan Transaksi, frekwensi tanggal 18-11-2012, copy dari copy,
diberi tanda----- P-10;
 11. Foto copy SPPT Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2013, Nama wajib Pajak
Suganda B. Marhusen, tertanggal 2 Januari 2013, berikut lampiran sesuai dengan
asli diberi tanda ----- T-2P-1;
 12. Foto copy SPPT Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2013, Nama wajib Pajak
Alfon Maria Tanumihardja, tertanggal 16 Juli 2013, sesuai dengan asli diberi
tanda ----- T-2P-2;
- Bukti bukti surat tersebut di atas telah diterima dan diperiksa serta bermeterai cukup,
dan terlampir dalam berkas perkara ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat dipersidangan telah pula menyerahkan bukti surat sebagai berikut :-----

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 2.732/2012, bertanggal 25 Juli 2012, sesuai dengan asli, diberi tanda----- T.1-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2012, sesuai dengan asli, tanda -----T.1-2;
3. Foto copy Kesepakatan Bersama bertanggal 16 Februari 2012, copy dari copy (tidak ada aslinya), diberi tanda-----T.1-3;
4. Foto copy Surat Setoran Pajak berikut lampirannya, tertanggal 2 Juli 2012, sesuai dengan asli, diberi tanda----- T.I-4a;
5. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), bertanggal 27 Juli 2012 berikut lampiran, sesuai dengan asli, diberi tanda -----T.I-4b.;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 bertanggal 09 Januari 2012, sesuai dengan asli diberi tanda-----T.1-5;
7. Foto copy Kwitansi bertanggal 16 Pebruari 2012, untuk pembayaran DP. Pembelian Tanah an.Alfon M. Tanumiharja, sesuai dengan asli, diberi tanda ------T.1-6a;
8. Foto copy Kwitansi bertanggal 09 Maret 2012, untuk pembayaran Pembelian sebidang tanah ± 2500 M2 SHM an. Veronica No. 296 yang berlokasi di kelurahan Ciriung, sesuai dengan asli, diberi tanda -----T1-6b;
9. Foto copy Gambar Ukur atas tanah yang terletak di Kelurahan Ciriung Cibinong, berikut lampiran pengukuran dan Pemetaan dan Sket Tanah copy dari copy, diberi tanda----- T.I-7;
10. Foto copy Putusan perkara Pidana No. 434/Pid.B/2012/PN.Cbn. atas nama Terdakwa Alfons Maria Tanumiharja, sesuai salinan resmi, diberi tanda T1-8;---

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)



11. Foto copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 296, tanggal 13 Maret 1981,

Copy dari copy, diberi tanda-----

----- T1-9a;

12. Foto Copy Perjanjian Pengikatan Hibah, Nomor: 3, bertanggal 6 Agustus 1992,

copy dari copy, diberi tanda-----

----- T1-9b;

13. Foto copy Salinan Akta Surat Kuasa Untuk Menjual No.: 4 tanggal 6 Agustus

1992, Notaris Buhari, SH., copy dari copy, diberi tanda-----

----- T.I-9c;

14. Foto copy Putusan Nomor: 109/Pid/2013/PT.BDG., foto copy dari salinan resmi,

diberi tanda----- T.I-10;

15. Foto copy Surat Bukti Laporan No.Pol.: STBL/B/434/IV/2013/JBR/Res Bogor,

sesuai dengan asli, diberi tanda----- T.1-11;

16. Foto copy Surat dari Kepala Kepolisian Resot Bogor Kasat Reskrim tertanggal 15

April 2013 No.: B/702/IV/2013/Reskrim perihal Pemberitahuan Perkembangan

Hasil Penyidikan (SP2HP), sesuai dengan asli diberi tanda-----

----- T.I-12;

Bukti bukti surat tersebut diperiksa dan diteliti serta bermeterai cukup, dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II menyerahkan pula bukti surat berupa :-----

- Foto copy Surat Pernyataan bertanggal 8 Mei 2012, sesuai dengan asli, diberi tanda T.II-1;-----

Bukti surat tersebut berupa foto copy telah diperiksa dan dicocokkan serta bermeterai cukup, dilampirkan dalam berkas ini;-----

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut diatas, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yaitu saksi ahli dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : ---



1. **SAKSI BINTATAR SINAGA, SH.MH**, di bawah sumpah memberikan

keterangan sebagai ahli sesuai dengan keahliannya yang pada pokoknya sebagai

berikut :-----

- Bahwa Hibah ada pengalihan hak sehingga obyek sudah beralih kepenerima Hibah, sedang Surat Kuasa kewenangan yang diberikan untuk jual, maka Surat Kuasa Jual tidak berlaku;-----
- Bahwa adanya hibah dan Kuasa menjual terhadap satu obyek tanah maka yang berlaku adalah hibah, dan Surat Kuasa jual sudah 21 tahun lamanya belum pernah terjadi;-----
- Bahwa dalam Jual Beli ada dibuat Akta maka kedua belah pihak harus menghadap artinya para pihak menghadap dan Notaris yang mencatat keinginan para pihak, kalau salah satu pihak tidak menghadap maka akta tersebut cacat hukum;-----
- Bahwa sahnya perjanjian ada 4 kriteria : 1. Cakap, 2. Hal tertentu menyangkut obyek yang jelas jangan sampai kabur, misalnya tanah batasnya dan luasnya harus jelas, 3. obyek yang halal dan 4 sepakat;-----
- Bahwa dalam Akta selalu ada paraf penjual dan pembeli, kalau ada salah satu tidak diparaf harus dibuktikan oleh yang tidak memaraf dan dibantah, jadi paraf tiap lembar oleh para pihak artinya setuju atas isi dalam lembar akta;---
- Bahwa pembeli wajib bayar tanah yang dibeli sedangkan penjual wajib menyerahkan tanah yang dijual ditambah serft, jadi hak pembeli mendapat serft untuk balik nama, sedangkan untuk penjual terima pembayaran, apabila penjual tidak memenuhi kewajiban sedangkan Penjual sudah terima lunas pembayarannya atau haknya maka terjadilah wanprestasi, pembayaran tidak dihadapan Notaris tapi sesuai dengan kesepakatan dibayar di Bank, maka pembayaran sah sepanjang memenuhi Pasal 1320 maka akta Jual Beli tersebut adalah sah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian jual 4000 m adanya transaksi pembayaran dalam Akta 2500 yang batas batasnya tidak disebut, bila yang sudah disepakati 4000 m tapi yang didalam akta 2500 m, apabila penjual dengan pembeli asal sepakat itu tidak ada paksaan khilaf yang penting asal sepakat ;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut:-----

1. **SAKSI SASMITA**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi adalah sebagai Ketua Rt di Lingkungan Ciriung, dan saksi kenal dengan Penggugat dan cukup lama kenalnya;-----
- Bahwa saksi tahu proses ketika Penggugat melakukan Jual tanah milik Penggugat, yang awalnya Penggugat kordinasi dengan saksi minta tolong supaya tawrkan tanah milik Penggugat yang luasnya $\pm 8.000 \text{ m}^2$;-----
- Bahwa kemudian saksi berhubungan dengan makelar makelar atau pengembang, lalu saksi kenalkan Penggugat ke Rahmat;-----
- Bahwa setelah itu pak Rahmat tawarkan tanahnya Penggugat tersebut dan akan jual 4000 m2 dengan harga 1,2 Milyar permeternya minta Rp. 350.000 untuk luas tanah 1500 m2 dan untuk tanah seluas 1000 m2 dengan harga permeter Rp. 1.000.000,-;-----
- Bahwa tanah tersebut kemudian ditawarkan kepada pak Benlis dan diukur 2 kali pengukuran dari 4000 m2 berubah karena ada kolam dan sumur bor yang tidak jadi dijual sehingga diukur lagi menjadi luasnya 2500 m2;-----
- Bahwa tanah seluas 2500 m2 tersebut saksi dengar penggugat menerima DP sebesar Rp. 300.000.000,- dari harga 1.2 milyar dan sisanya dibayarkan melalui cek sebesar Rp. 900.000.000,- pada tanggal 9 Maret 2013 dan saksi damping Tergugat pada waktu itu Penggugat cairkan dan saksi dapat komisi yang pernah dijanjikan 2,5 % tapi hanya dikasih Rp. 7.000.000,-;-----
- Bahwa setelah selesai transaksi Penggugat mengadakan sukuran dengan memotong kambing-----

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 pada waktu pengukuran yang melakukan pengukurannya Iskandar dan Aping dan juga dipasang patok dan Penggugat juga menyaksikan, batas batas tanahnya ditunjukkan oleh karyawan Penggugat;-----
- Bahwa Penggugat pernah serahkan Sertifikat Akta Hibah Kuasa untuk menjual ke Notaris Makbul (Tergugat II) untuk pemecahan atas tanah yang dijual ke Tergugat I (Benlis) akan tetapi oleh Penggugat diambil lagi karena Penggugat khawatir dengan alasan takut disalahgunakan, padahal untuk pemecahan sertifikat termaksud belum selesai dipecah;-----
- Bahwa untuk tanah dari kekurangan yang 4000 m² tersebut tidak ada perjanjian tukar guling;-----
- Bahwa Penggugat yang saksi tahu sekarang jual tanaman hias akan tetapi usahanya tersebut tidak jalan kemudian datang ke saksi minta tolong untuk tawarkan tanahnya, dan Penggugat sudah lama punya rencana jual dan ternyata yang masuk dari developer milik Tergugat yang bernama PT. Deminimalist;-----
- Bahwa tanah yang dijual seluas 2500 m² ada batas batasnya : sebelah Utara jalan ke Pemakaman, sebelah timur tanah milik Benlis, sebelah Selatan Rumah Alfon, sebelah barat tanah Tergugat;-----
- Bahwa Penggugat mempunyai bukti kepemilikan karena ada Surat Hibah;
- Bahwa Penggugat pesta buat kambing guling dan Penggugat waktu itu tidak complain akan tetapi saksi tidak ada;-----
- Bahwa dalam Jual Beli menyangkut tidak ada menyangkut tukar guling tanah antara Penggugat dan Tergugat hanya jual beli tanah seluas 2500 m;-----
- Bahwa saksi waktu di Notaris ada menyaksikan tahu Penggugat Tanda tangan akta Notaris di Blanco kosong, karena hasil ukurnya belum turun dari BPN sehingga belum bisa dicantumkan ukurannya obyek di Ciriung luas tanah 2.946 mbuka luas tanah yang 4000 m, yang benar yang ditransaksi antara Penggugat dan Tergugat dengan luas tanah 2500 m²;-----

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 pada waktu penandatanganan Akta berupa blanco yang hadir Penggugat, pak Rahmat, Asep, Benlis dan Butar butar, dan uangnya sudah dilunasi sehingga semuanya berjumlah 1,2 milyar;-----

2. **SAKSI RACHMAT**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, karena saksi secara langsung pernah Penggugat minta untuk tawarkan tanah dan saksi menawarkan ke Tergugat-I (Benlis) waktu itu bersama Sasmita ;-----
- Bahwa tanah yang akan dijual awalnya lebih kurang seluas 7500 m dengan harga permeternya 350 ribu permeter yang akhirnya dijual 4000 m yang waktu itu calon pembelinya PT. Bumi Nusantara tapi tidak deal, dan akhirnya Tergugat I yang akan membeli tapi Penggugat hanya menjual 2500 m dan kemudian dibuat kesepakatan tanggal 9 maret 2013 yang uangnya saksi menyaksikan Penggugat sudah menerima uang muka pembayaran sebesar 300 juta rupiah didepan notaris Makbul;-----
- Bahwa yang mengukur tanah orang BPN dibantu saksi dan pak Sasmita dan pak Alfön juga ada pada waktu pengukurannya bersama anak buahnya Pinsar dan Iskandar dan hasil akhir pengukurannya luasnya 2.496 m2;-----
- Bahwa kemudian Tergugat melakukan pelunasan sebesar 900 juta rupiah di Notaris melalui bank BCA langsung dibuatkan AJB nya, akan tetapi setelah itu Penggugat ambil Sertifikat yang ada di Notaris karena katanya sudah terlalu lama Penggugat takut dan saksi juga tidak tahu apa alasan Penggugat mengambil sertifikat tersebut, dan Notaris tidak bias memecah sertifikat dan balik nama;-----
- Bahwa setelah tanah dibayar lunas oleh Tergugat I sebesar 1,2 milyar Penggugat mengadakan pesta potong kambing dan saksi hadir, bahkan saksi pernah mendapat komisi dari Penggugat ;-----



3. **SAKSI NANGKOK BUTAR BUTAR**, di bawah sumpah pada pokoknya

memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Alfons dan juga kenal Benlis karena satu marga, Mahbul juga kenal karena adanya transaksi Jual Beli antara Alfons dengan Benlis;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena dikenalkan oleh sdr.Rahmat yang menawarkan tanah yang kemudian saya meneruskan tawaran tersebut ke sdr. Benlis, dan tempatnya di Notaris Makbul;-----

- Bahwa saksi tahu yang disepakti luasnya 4000 m² harganya 700 ribu per meter untuk luas 1000 m² dan 3000 m² harga 350 ribu per meter, kemudian ternyata Penggugat merubah patok batas dari 4000 m² menjadi 2500 m² karena ada sebagian kolam dan ada sumur bor kemudian geser ada lima meteran;-----

- Bahwa kemudian tanah tersebut diukur BPN 2.496 m tidak jadi 4000 m diajukan akhirnya yang dijual 2500 m dengan sejumlah 700 ribu per meter menjadi 1,250 milyar dengan pembayaran lunas dengan uang muka DP 300 juta rupiah yang kemudian buka cek Tergugat dan Penggugat ke Bank bayar sisanya 900 juta rupiah, Penggugat diantar oleh Tergugat ke Bank untuk cairkan uang;-----

- Bahwa awalnya Penggugat sepakat untuk jual 4000 m ke Tergugat sesuai dengan (bukti T.I-9a) dengan harga 350 ribu per meternya dan tanah yang dibayar 2500 m dijual per meternya 700 ribu rupiah;-----

- Bahwa kemudian BPN mengukur dan diukurnya sesuai dengan transaksi luas tanah dilakukan oleh tiga orang yang hadir dan Penggugat juga ada dan tidak pernah ada tukar guling, waktu transaksi di kantor Notaris Makbul, Tergugat dengan Penggugat berdasarkan sertf Akta Hibah Kuasa Jual ketika itu diambil lagi oleh Penggugat yang dititipkan di Notaris untuk pemecahan sampai dengan sekarang belum diberikan lagi oleh Penggugat yang akibatnya pemecahan tersebut terlambat dan Tergugat mengalami kerugian ;-----



- Bahwa jual beli yang dilakukan Penggugat ke Tergugat sudah klir dengan harga 1,2 M luas tanah dan kemudian diukur akan tetapi sebenarnya tidak sesuai perjanjian awal seluas 2500 diukur hanya seluas 2.496 m;-----

4. **SAKSI TULISNO**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Alfon, juga kenal dengan Benlis juga kenal dengan Notaris Makbul karena saksi adalah karyawan Notaris Makbul;-----
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2012, saksi 8 (delapan) tahun dan saksi kenal dengan Penggugat awalnya sebelum ada transaksi Penggugat pernah datang ke Tergugat-II untuk masalah jual beli tanah;-----
- Bahwa dengan pembeli yang lain tidak jadi dan ada kesepakatan dengan pak Benlis, yang kesepakatan awal mengenai harga dan luas tanah Cuma saya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi tidak tahu buksi T I-3, saksi tahu untuk bukti TI-2 dan saksi tahu mengenai adanya transaksi setelah ada pengukuran luas tanah, lalu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 9 Maret 2012 dan saksi yang buat Akta PPJB sesuai dengan konsep dari Penggugat dan Tergugat;-----
- Bahwa total luas tanah 2500 M2 namun saksi tidak tahu dengan harga, dan pada waktu pembuatan Akta Jual Beli baik Penggugat dan Tergugat I hadir dan pada waktu itu dibacakan dihadapan Penggugat dan Tergugat sesuai bukti TI-I;-----
- Bahwa kemudian sertifikat milik Penggugat dititip sebagai bukti keseriusan Jual Beli tapi kemudian berkas tersebut dititipkan yang tujuannya untuk proses pemecahan dan balik nama akan tetapi kemudian diambil dan ditarik kembali Penggugat dengan alasan berkas tersebut hanya untuk ditip saja dan Penggugat beberapa kali datang tapi tetap ditahan Notaris dan Penggugat minta saecara paksa dalam situasi kondusif dan gaduh, sehingga serkf



diserahkan Notaris kepada Penggugat dengan dibuatkan bukti T II-1 dan Penggugat tandatangan sendiri;-----

- Bahwa proses pemecahan tidak terjadi karena serft diminta oleh Penggugat dan dalam bukyi TII-1 tulisan yang nulis saksi karena Penggugat tidak mau nulis sendiri;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tertera dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I mengajukan kesimpulan, yang masing tanggal 2 September 2012, sedangkan untuk Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan kepada Majelis mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI :-----

Bahwa Penggugat pada pokoknya telah mengajukan dalil provisi sebagai berikut :-----

1. Meletakan Sita Jaminan atas tanah seluas 2500 m2 dengan batas batas pagar beton yang dibuat oleh Tergugat yang berdiri dibagian tanah milik Penggugat yang luas seluruhnya 7875 m2;-----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan semua bentuk kegiatan apapun di areal tanah seluas 2500 m2 yang dipagar beton oleh Tergugat hingga adanya keputusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil propisi ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Provisi adalah keputusan yang bersifat sementara atau Intern Word yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis menerima dalil provisi Penggugat telah menyangkut materi pokok perkara oleh karena itu menurut hemat Majelis tuntutan provisi ini harus ditolak;-----

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:-----

- A. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (absceur libel), karena Penggugat tidak menjelaskan tentang letak dan batas batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat;-----
- B. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mengetahui dengan jelas peran para Tergugat sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;-----
- C. Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan Dasar Hukum yang pasti;-----
- D. Ketidak jelasan tentang tambahan Dalam Petitum dan Posita Gugatan;-----
- E. Gugatan Penggugat error in persona;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati keseluruhan eksepsi Tergugat dari A s/d D menurut hemat Majelis telah memasuki pembuktian dalam pokok perkara, oleh karena eksepsi eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, maka menurut Majelis eksepsi ini pun harus ditolak, karena adalah hak dari Penggugat untuk menggugat siapa siapa yang akan digugatnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara:-----



Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mengemukakan dalil gugatannya sebagai berikut :-----

- Bahwa pada tahun 1992 Penggugat memperoleh hibah atas tanah kebun dari Veronika Handayani Tanumihardja berdasarkan Akta Hibah Notaris / PPATBochari, SH. No. 3 tertanggal 06 Agustus 1992 yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 296 / Ciriung, seluas 7875 m2 yang tertulis atas nama Veronika Handayani Tanumihardja;-----
- Bahwa sekitar awal tahun 2012 Tergugat I sebagai pengembang Perumahan berkeinginan membeli tanah milik Penggugat seluas \pm 4088 m2 dan untuk keinginan tersebut terjadi kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Tergugat dengan perincian sebagai berikut :-----
 - a. Untuk tanah seluas 1.088 m2 dengan harga Rp.700.000/m2;-----
 - b. Untuk tanah seluas 3500 m2 dengan harga Rp. 350.000/m2;-----
- Bahwa selanjutnya kesepakatan lisan tersebut dibuat secara tertulis dihadapan Notaris / PPAT Makbul Suhada, SH. tanggal 16 Pebruari 2012 yang ditandatangani oleh Penggugat selaku pihak pertama dan Tergugat selaku pihak kedua dan diketahui oleh Notaris / PPAT Makbul Suhada, SH. Tergugat II dengan saksi Asep Saepulloh (orang kepercayaan Tergugat);-----
- Bahwa dengan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, sehingga Tergugat menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 300.000.000,- kepada DP kepada Penggugat atas rencana pembelian tanah seluas 4.088 m2;-----
- Bahwa pada tanggal 9 Maret 2012 atas permintaan Tergugat I Penggugat mendatangi Kantor Tergugat II dan pada waktu di Kantor Tergugat II, Tergugat I mengutarakan niatnya dengan membayar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan menggunakan cek BCA dan untuk itu Penggugat menandatangani AJB dan memaraf AJB dengan dipandu Tergugat II selaku Notris / PPAT;-----
- Bahwa pada tanggal 7 Mei 2012 saat Penggugat mengonmtrol tanah kebun miliknya Penggugat merasa kaget karena dilokasi tanah miliknya ada pemasangan pagar panel beton oleh orang orang suruhan Tergugat II dan pada



saat itu Penggugat menyuruh berhenti untuk memasang panel beton dan karena pensaran Penggugat mencongkel 1 (satu) buah panel beton tersebut ukuran 1 m x 0,5 m, selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2012 Tergugat melaporkan Penggugat di Kepolisian dengan tuduhan melanggar Pasal 406 KUHP;-----

- Bahwa atas tindakan Tergugat I memasang pagar beton sehingga tanaman hias dan pot milik Penggugat menjadi rusak, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- Bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2012 Tergugat I dengan Penggugat mendatangi Kantor Tergugat II untuk melakukan kesepakatan bersama dalam Jual Beli sebagaimana tanah milik Penggugat dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 296/ Ciriung tanggal 13 Maret 1981, dengan luas 4.088 m² dan berdasarkan Kesepakatan bersama tersebut Tergugat I telah membayar uang muka sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah);-----
- Bahwa kemudian Penggugat secara sepihak setelah menerima pembayaran uang muka telah mengadakan perubahan tentang luas tanah yang akan dijual Penggugat kepada Tergugat I, sehingga penggugat menyatakan bahwa hanya 2500 m² yang Penggugat jual, namun walaupun Tergugat I dengan berat hati tetap mensepakati dengan harga yang berpariasi yaitu :-----
 - a. Luas 1000 m² dengan harga Rp. 700.000/m²;-----
 - b. Luas 1500 me² dengan harga sebesar Rp. 350.000/m²;-----
- Bahwa sesuai dengan perubahan luas tanah yang dibeli Tergugat I dan Penggugat dibuatlah PPJB tanggal 9 Maret 2012 dan setelah ditandatangani PPJB tersebut Tergugat I melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);-----
- Bahwa setelah pelunasan sisa pembayaran tersebut Penggugat dengan Tergugat sepakat pada tanggal 9 Maret 2012 menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris / PPAT (Tergugat II) hal mana telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997;-----

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 pada tanggal 17 Oktober 2012 via Kuasa Hukum Penggugat OC. Kaligis telah meminta foto copy AJB yang pernah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan ternyata AJB tersebut, ternyata Penggugat telah menjual tanah kepada Tergugat I dengan luas 2500 m2 dengan AJB No. 2.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dari luas 7975 m2;-----
- Bahwa penerbitan AJB oleh Tergugat II tersebut adalah melawan hukum dan cacat hukum karena sebagaimana Kesepakatan tertulis antara Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Notaris sebagai Tergugat II tanggal 16 Pebruari 2012, Tergugat I hendak membeli tanah seluas 4008 m2 bukan seluas 2500 m2 dan AJB tersebut dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh karena itu penerbitan Akta Jual Beli tersebut adalah tidak pernah cacat hukum bukan karena ada paksaan yang dilakukan oleh Tergugat II;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Tergugat I menyangkal gugatan Penggugat bahwa tidak benar Tergugat I menyuruh Penggugat untuk membeli sebagian tanah Penggugat, melainkan Penggugat lah melalui Bapak Rahmat dan Bapak Sayfulloh yang menawarkan tanah Penggugat kepada Tergugat I seluas 4088 m2;-----
- Bahwa oleh karena itu Tergugat I jelas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa AJB dibuat tanpa sepengetahuan Penggugat;-----
- Bahwa dengan demikian Pengugat adalah Penjual yang tidak beritikad baik dan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik;-----

Menimbang, demikian juga Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I telah sesuai dengan proses hukum yang berlaku, oleh karena tindakan Penggugat yang ingin melakukan Pembatalan Akta Jual Beli No.

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

2.732/2012, tanggal 25 Juli 2012 adalah tidak mempunyai dasar hukum yang benar, karena Penggugat telah menerima dan menikmati uang pembayaran dari Tergugat 1;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dengan para Tergugat tersebut, maka sesuai dengan Pasal 163 HIR / 1865 BW yang menyebutkan “Barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” “;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti Surat P.1 s/d P.10 dan T.2 P.1 dan T.2.P.2. dan satu orang saksi ahli;-----

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat I untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-12 dan 4 orang saksi, sedangkan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II-1 dan tidak mengajukan saksi;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dari jawab menjawab antara Penggugat dengan Para Tergugat maka menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:-----

1. Apakah Jual Beli tanah seluas 2500 m2 antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat I sebagai Pembeli telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku;-----
2. Apakah penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012 telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan ini Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Ad. 1. Apakah Jual Beli tanah seluas 2500 m2 antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai pembeli telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku;-----



Menimbang, bahwa pengertian Jual Beli sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1457 BW adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan suatu barang / benda (zaak) dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga;-----

Menimbang, bahwa pengertian yang diberikan dalam Pasal 1457 BW ini persetujuan Jual Beli sekaligus membebaskan dua kewajiban :-----

- Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;-----
- Kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca meneliti dan mencermati bukti bukti P/T.1 = T.1-9a (foto copy Sertifikat Hak Milik No. 296/Desa Ciriung asli ada pada Penggugat); P/TR.2 = P.5= T.1-9b (foto copy Akta Pengikatan Hibah Nomor 3 tanggal 6 Agustus 1992, yang aslinya ada pada Tergugat); P/TR.4 = T.1.2= P-8 (berupa fftp cp[y Akta Jual Beli Nomor: 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012, asli ada pada Tergugat I, bukti T.3 yaitu Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 16 Pebruari 2012, didapat fakta tetap yaitu:-----

1. Bahwa telah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat tentang Jual Beli tanah Penggugat (sebagai penjual) dan Tergugat I (sebagai Pembeli) dari Kesepakatan lisan semula tanah yang akan dijual Penggugat kepada Tergugat adalah 4000 m2 dan kemudian menjadi disepakati 2500 m2;-----
2. Bahwa tanah yang dibeli Tergugat I kepada Penggugat yaitu tanah seluas 2500 m2 adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 296/Desa Ciriung dengan luas 7875 m2 yang tercantum atas nama Veronica Handayani Tanumihardja;-----
3. Bahwa berdasarkan adanya kesepakatan Jual Beli tanah Penggugat seluas 2500 m2 telah terbit Akta Jual beli No. 2.732/2012;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1.2 yaitu berupa Surat Pernyataan antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 9 Maret 2012 antara Penggugat



dengan Tergugat I mengenai Jual Beli tanah seluas 2500 m2 dimana Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli dan surat Perjanjian ini disaksikan oleh saksi Tergugat I Rachmat dan Nangkok Butar Butar;-----

Menimbang bahwa dari keterangan saksi saksi Tergugat Sasmita, Rahmat, Nangkok Butar Butar, yang menerangkan bahwa yang diminta tolong oleh Penggugat untuk menawarkan tanahnya untuk dijual adalah saksi Sasmita dan Rachmat dan oleh saksi Nangkok Butar Butar tanah ditawarkan oleh saksi Sasmita dan Rachmat lalu disampaikan kepada Tergugat I, dan ketiga orang saksi menerangkan bahwa Penggugat awalnya hendak menjual tanahnya kepada Tergugat I seluas 4000 m2 dan akhirnya karena ada sebagian dari 4000 m2 tersebut sumur bor dan kolam sehingga sepakat tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I menjadi 2500 m2 hal ini sesuai dengan bukti (T1.2);-----

Menimbang bahwa setelah ada Kesepakatan Jual beli kemudian oleh Penggugat dengan Tergugat I dibuatkan Surat Perjanjian tentang luas tanah yang akan dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I yaitu seluas 2500 m2 dengan harga yang disepakati yaitu luas 1000 m2 dengan harga Rp. 700.000,-/m2 dan untuk luas 1.500 m2 dengan harga Rp. 350.000/m2, (T1.2) dan Kesepakatan ini disaksikan oleh Rachmat dan Nangkok Butar Butar yang ditandatangani kedua saksi Tergugat I tercantum pada bukti T1.-2 tersebut dan kemudian cara pembayaran telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I berdasarkan bukti T1.3 dan yang mengukur tanah yang akan dijual berdasarkan keterangan saksi Sasmita adalah BPN dan dibantu saksi Sasmita;-----

Menimbang, bahwa setelah adanya kesepakatan tentang tanah yang akan dijual yaitu 2500 m2 dengan harga yang disepakati, untuk itu Tergugat I telah melakukan pembayaran DP / uang muka Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 16 Pebruari 2012 yang disaksikan oleh saksi Rahmat (bukti T1.6a) dan Penggugat telah menerimanya, dan kemudian Tergugat I pada tanggal 9 maret 2012 telah melunasi harga pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus juta rupiah) melalui Cek BCA dan yang mendampingi Penggugat untuk mencairkan Cek tersebut adalah saksi Sasmita dan dari keterangan saksi Sasmita, saksi mendapatkan komisi dari Penggugat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Dan kemudian setelah harga dilunasi oleh Tergugat kepada Penggugat, kemudian dibuatkan kwitansi harga Pembelian tanah yang luasnya 2500 m² yang keseluruhannya Rp. 1.255.800.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh ribu rupiah) (bukri T1-6b) dan Penggugat pada dalil gugatannya mengakui bahwa Penggugat telah menerima uang dari Tergugat I terhadap pembelian tanah seluas 2500 m²;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sasmita, dan Nangkok Butar Butar, bahwa Penggugat mengadakan pesta kambing guling setelah menerima pelunasan harga pembelian tanah dari Tergugat I dan saksi Sasmita dan Nangkok Butar Butar ikut merayakannya, dengan adanya pesta kambing guling ini menurut Majelis bahwa Penggugat telah menyetujui dan mensepakati telah terjadi Jual Beli tanah seluas 2500 m² antara Penggugat dengan Tergugat I dalam hal ini Penggugat mensyukuri atas rejeki yang telah diterima dari Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa setelah adanya pelunasan harga pembelian tanah dari Tergugat I kepada Penggugat, kemudian Penggugat dan Tergugat I menghadap ke Notaris (Tergugat II) untuk dibuatkan Akta Jual Beli, sehingga setelah Tergugat I membayar lunas pembayaran harga Jual Beli tanah, maka oleh Tergugat II (Notaris) telah diterbitkan Akta JUal Beli No. 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012, dan sesuai saksi saksi Tergugat I menerangkan bahwa Penggugat sama sama menghadap Tergugat II selaku Notaris untuk pembuatan Akta Jual Beli tersebut, sehingga dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat II menyerahkan blangko kosong kepada Penggugat adalah tidak berdasar hukum;-----

Menimbang, bahwa saksi Sasmita, Nangkok Butar Butar dan saksi Sulisno menerangkan bahwa setelah Tergugat I melunasi harga Jual Beli tanah kepada Penggugat, kemudian Penggugat menyerahkan Sertifikat ke Notaris (Tergugat II)

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)



untuk pemecahan Sertifikat atas pembelian tanah seluas 2500 m2 oleh Tergugat dari
Penggugat yaitu berupa :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung;-----
- Akta Pengikatan Hibah;-----
- Akta Kuasa menjual;-----

Dan kemudian berdasarkan keterangan saksi saksi tersebut yang dihubungkan dengan
bukti TII.1 tertanggal 8 mei 2012 ternyata Sertidikat Hak Milik No. 296/Desa
Ciriung, Akta Pengikatan Hibah, dan Akta Kuasa menjual yang telah diserahkan
Penggugat kepada Tergugat II selaku Notaris telah diambil kembali oleh Penggugat;-

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan keseluruhan bukti bukti surat
yang diajukan Penggugat maupun Tergugat serta dihubungkan dengan keterangan
saksi saksi yang diajukan Tergugat I dan dihubungkan pula dengan keterangan ahli
yang diajukan Penggugat, maka Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I telah
memenuhi syarat sebagaimana diatur Pasal 1457 KUHPdata, dimana Penggugat
sebagai Penjual telah menyerahkan barang yang dijual kepada Tergugat I sebagai
pembeli dan sebaliknya Tergugat I sebagaimana Pembeli telah membayar harga
barang / tanah kepada Penggugat (Penjual) dan Penggugat telah menerimanya
sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa tindakan Penggugat selaku penjual yang mengambil
kembali Sertifikat Hak Milik No. 296/Ciriung, akta Pengikatan Hibah, Akta Kuasa
Menjual yang telah diserahkan Penggugat kepaa Tergugat II (Notaris) dalam rangka
pemecahan Sertifikat atas tanah yang dibeli Tergugat I dari Penggugat seluas 2500
m2 merupakan tindakan yang tidak terpuji, karena Penggugat selaku penjual telah
menerima uang atas pembelian tanahnya dari Tergugat I sebesar Rp. 1.200.000.000,-
(Satu milyar dua ratus juta rupiah) dan menikmati hasilnya, Penggugat tidak
mengakui Jual Beli atas tanah seluas 2500 m2 seharusnya Penggugat mengembalikan
uang pembelian tanah, dan sudah syukuran dengan kambing guling, dengan
demikian Penggugat dapat dikatakan penjual yang **tidak beritikad baik**;-----



Menimbang, bahwa dengan mencermati isi Pernyataan dari Penggugat yang tertera pada bukti T.II.1 tanggal 8 Mei 2012 dimana Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat disaksikan oleh saksi Sasmita dan Nangkok Butar Butar seyogyanya Penggugat pada saat hendak diadakan pemecahan Sertifikat atas nama Tergugat I atas tanah 2500 m2 Penggugat wajib menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Notaris, supaya Notaris (Tergugat II) dapat memproses pemecahan Sertifikat untuk atas nama Tergugat I hal ini diperkuat lagi oleh keterangan Ahli Bintatar Sinaga, SH. yang diajukan Penggugat dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari Penggugat sendiri pada tanggal 8 Mei 2012 dimana apabila dikemudian hari terjadi permasalahan / transaksi adalah merupakan tanggungjawab Penggugat sepenuhnya baik moril maupun Materil, namun Penggugat tidak memenuhi apa yang dinyatakan tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti bukti Penggugat maupun bukti bukti surat Tergugat I dan Tergugat II dan dihubungkan dengan keterangan saksi saksi Tergugat I dan keterangan ahli yang diajukan Penggugat kesemuanya saling bersesuaian, dalam arti mendukung dalil sangkalan Tergugat I, sehingga Majelis berkesimpulan Jual Beli tanah antara Penggugat (sebagai penjual) dengan Tergugat I sebagai Pembeli telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku, sehingga Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum;-----

Ad 2 : Apakah penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 2.732/2012 tanggal 25 Juli 2012 telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan pertimbangan diatas, karena syarat Jual Beli telah dipenuhi dimana Pembeli telah melunasi harga pembelian atas tanah Penggugat seluas 2500 m2 dan Penggugat telah menerima uangnya dan demikian pula Penggugat setelah menerima pelunasan dari Tergugat I, Penggugat telah pula menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 296/Desa Ciriung, Akta Pengikatan Hibah, Akta Kuasa Menjual kepada Notaris (Tergugat II) untuk pemecahan Sertifikat atas tanah 2500 m2 tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik dan Akta Hibah dan Kuasa Menjual tersebut, lalu Tergugat II menerbitkan Akta Jual Beli No.2.732/2012 tertanggal 25 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi saksi Sasmita, Nangkok Butar Butar, Rachmat dan Tulisno, bahwa bentuk penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 2.732/2012 bahwa Tergugat I sebagai Pembeli dan Penggugat sebagai penjual menghadap Notaris (Tergugat II) dan Penggugat dan Tergugat I sama sama menandatangani Akta Jual Beli tersebut dan saksinya adalah saksi Tulisno, dengan demikian Penggugat dengan Tergugat I telah menghadap Tergugat II secara bersama sama sehingga Tergugat II telah menerbitkan Akta Jual Beli No.: 2.732/2012 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu penerbitan Akta Jual Beli oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan sah mengikat kepada Penggugat (sebagai Penjual) dan Tergugat I (sebagai Pembeli);-----

Menimbang, bahwa dengan tindakan Tergugat I mengambil kembali surat surat berharga antara lain Sertifikat Hak Milik No. 296/Desa Ciriung dari tangan Tergugat II selaku Notaris tidaklah mengakibatkan Akta Jual Beli tersebut batal, bahkan Penggugat sesuai dengan Surat Pernyataannya pada bukti T.II.1 tertanggal 8 Mei 2012, Penggugat harus bertanggungjawab secara moril dan materil apabila terjadi permasalahan / transaksi mengenai tanah yang dibeli Tergugat I dari Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian dan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan Penggugat tidak berhasil / membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II telah dapat membuktikan dalil dalil sangkalannya, oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan **ditolak** seluruhnya;-----

Dalam Rekonpensi :-----

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 Penggugat rekonsensi/Tergugat I konpensasi telah mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana disebutkan dalam gugatan rekonsensinya;-----

Menimbang, bahwa Pertimbangan dalam konpensasi secara nuutatis mutandis termasuk pula dalam pertimbangan rekonsensi ini;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat rekonsensi mengenai ganti rugi marteril dan immateril pada petitum nomor 2, karena Penggugat rekonsensi tidak dapat membuktikan kerugian kerugian tersebut, maka Majelis berpendapat petitum nomor 2 ini tidak beralasan hukum dan harus **ditolak**;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam petitum 3 karena tidak pernah diletakkan Sita dalam perkara ini, maka petitum ini pun harus **ditolak**;-----

Menimbang, bahwa karena pokok perkara dalam gugatan Penggugat rekonsensi ditolak, maka tuntutan Penggugat rekonsensi pada petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan secara khusus oleh karena itu petitum lainnya harus **ditolak** pula;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi tidak beralasan hukum, oleh karena itu Majelis berpendapat gugatan Penggugat rekonsensi haruslah **ditolak seluruhnya**;-----

Dalam Konpensasi dan Rekonsensi:-----

Menimbang, bahwa karena gugatan konpensasi ditolak seluruhnya, maka Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi berada dipihak kalah maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, maka Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi harus dihukum membayar biaya perkara yang bersamanya seperti termuat dalam amar putusan ini;-----



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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan
lainnya;-----

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi;-----

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;-----

Dalam Kompensi;-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak eksepsi para Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;-----

Dalam Rekonpensi :-----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;-----

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :-----

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi
untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar
Rp.691.000,- (enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);---

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Cibinong pada hari **KAMIS** tanggal **5 SEPTEMBER 2013** oleh :
LOISE BETTI SILITONGA, SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis,
SRI SULASTRI, SH MH. dan **CH. RETNO DAMAYANTI, SH.** masing-masing
sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk
umum pada hari **KAMIS**, tanggal **10 OKTOBER 2013** oleh **Majelis Hakim**
LOISE BETTI SILITONGA, SH.MH. sebagai Hakim Ketua,
CH. RETNO DAMAYANTI, SH dan **NL. PERGINASARI A.R, SH.M.Hum.**
sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **SUSASTIN, Bc.Hk.** sebagai



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

Panitera Pengganti, dihadiri oleh : Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, dengan tanpa hadirnya Kuasa Penggugat; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

CH. RETNO DAMAYANTI, SH

LOISE BETTI SILITONGA, SH.MH

NL. PERGINASARI A.R., SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

SUSASTIN, Bc.Hk.

Perincian biaya :

| | |
|-----------------------|---|
| - Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| - Proses | Rp. 50.000,- |
| - Panggilan panggilan | Rp. 600.000,- |
| - Redaksi | Rp. 5.000,- |
| - Meterai | <u>Rp. 6.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.691.000,-(Enam ratus Sembilan puluh satu ribu) |

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)