



PUTUSAN

Nomor : 281/Pdt/2014/PT.Bdg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

James Markus, pekerjaan : swasta, bertempat tinggal di Jl. Dr. Saharjo No. 88 RT. 001, RW. 007, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam perkara ini ia diwakili oleh **Vishal Avekai Keva, SH.** dan **Muhammad Fardian Said, SH.** masing-masing Advokat pada **Kantor Konsultan Hukum Vishal Avekai Keva & Rekan**, beralamat di Jl. Mangga 7 No. 4, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 23 Januari 2014, Surat Kuasa Khusus tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 23 Januari 2014, dibawah register Nomor 31/SK/PDT/2014, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan :

1. **Ny. Mina**, bertempat tinggal di Jl. Raya Grogol RT. 06, RW. 01, Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok, dalam perkara ini diwakili oleh **Semmy J. H. Watt, SH.** dan **Husni Towidjojo, SH.** Masing-masing Advokat, beralamat di Heliconia AG 10 No. 8, Citra Indah, Cibubur, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 10 Februari

Halaman 1 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



2014, Surat Kuasa Khusus tersebut terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 21
April 2014, dibawah register Nomor
128/SK/PDT/2014/PN.DPK, sebagai **Terbanding I** semula
Tergugat I;

2. **Sanatona Laoli**, bertempat tinggal di Jl. Pipa Gas RT. 01, RW. 01,
Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok, dalam
perkara ini diwakili oleh **Semmy J. H. Watti, SH.** dan
Husni Towidjojo, SH. Masing-masing Advokat, beralamat
di Heliconia AG 10 No. 8, Citra Indah, Cibubur, Bogor,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 10 Februari
2014, Surat Kuasa Khusus tersebut terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 21
April 2014, dibawah register Nomor
129/SK/PDT/2014/PN.DPK., selanjutnya karena Sanatona
Laoli tersebut meninggal dunia maka ahli warisnya bernama
Yaniarti Laoli dkk memberi kuasa juga kepada **Semmy J. H.
Watti, SH.** dan **Husni Towidjojo, SH.** Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2014, Surat Kuasa Khusus
tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok
pada tanggal 12 Mei 2014, dibawah register Nomor
153/SK/PDT/2014/ PN.DPK. sebagai **Terbanding II** semula
Tergugat II;
3. **Lurah Kelurahan Grogol**, beralamat di Kantor Kelurahan Grogol,
Kecamatan Limo, Kota Depok, sebagai **Turut Terbanding I**
semula **Turut Tergugat I ;**

Halaman 2 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



4. **Camat Kecamatan Limo**, beralamat di Kantor Kecamatan Limo, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Juli 2014 Nomor : 281/PEN/PDT/2014/PT.BDG. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara perdata No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :

- Dalam Provisi :
 - Menolak Permohonan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;
- Dalam Eksepsi :
 - Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 3 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Membebaskan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.316.000, (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca : -----

1. Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk. dibuat oleh H. Sobari Achmad, SH. MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2014 Penggugat menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tentang adanya Banding dari Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II tentang adanya Banding dari Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti

Halaman 4 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tentang adanya Banding dari Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.

5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tentang adanya Banding dari Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
6. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Sri Hertanti – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 15 April 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat untuk memeriksa berkas perkara No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
7. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I untuk memeriksa berkas perkara No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.
8. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya

Halaman 5 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II untuk memeriksa berkas perkara No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.

9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhkartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk memeriksa berkas perkara No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.

10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk., dibuat oleh Dwi Djauhkartono, SH. MH. – Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 April 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk memeriksa berkas perkara No. 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014, Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk. diajukan pada tanggal 23 Januari 2014 yang diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang dibenarkan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat menyatakan Banding namun tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 09 Januari 2014 Nomor

Halaman 6 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



52/Pdt/G/2013/PN.Dpk., maka Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkannya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Judex Factie tingkat pertama dalam putusannya tanggal 09 Januari 2014 Nomor 52/PDT.G/2013/PN.DPK. pada pokoknya menyatakan : -----

Dalam Kompensi :

- **Dalan Provisi :**

- Menolak permohonan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;

- **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II seluruhnya;

- **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Rekompensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat II Kompensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :

- Membebankan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.316.000,- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

- Tentang Provisi :

Menimbang, bahwa Judex Factie tingkat pertama dalam putusannya menyatakan menolak permohonan Provisionil untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa permohonan provisionil Penggugat tidak bersifat mendesak, dan tidak mendasar;

Halaman 7 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dan pertimbangan hukum Judex Facti tingkat pertama tentang provisi tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena tuntutan provisi telah masuk dalam substansi perkara maka tuntutan/permohonan provisi tersebut harus ditolak;

- Tentang Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Judex Facti tingkat pertama Pengadilan Negeri Depok dalam putusannya tanggal 09 Januari 2014 Nomor 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk. pada pokoknya menyatakan "menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk seluruhnya, dengan alasan bahwa oleh karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tentang kepemilikan hak atas tanah yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Depok, maka sudah tepat jika permasalahan tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, karena itu Eksepsi tentang hal tersebut ditolak. Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan tentang Eksepsi tersebut tepat dan benar sebab masalah kepemilikan tanah telah masuk dalam permasalahan keperdataan, sedang masalah perdata menjadi yurisdiksi dari Pengadilan Negeri. Oleh karena obyek sengketa berada di wilayah Pengadilan Negeri Depok, maka sudah tepat jika masalah kepemilikan tanah tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, dengan demikian putusan Judex Factie tingkat pertama tentang Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan. Selanjutnya tentang Eksepsi yang berkaitan dengan gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, gugatan Penggugat kabur, serta gugatan Penggugat kurang pihak, karena eksepsi tersebut sifatnya tidak eksepsional maka terhadap Eksepsi-Eksepsi dimaksud haruslah dinyatakan ditolak. Terhadap putusan dan pertimbangan hukum Judex Factie tentang Eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat

Halaman 8 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



pertimbang dan putusan Judex Factie tentang Eksepsi tersebut telah tepat dan benar, karena itu putusan tentang Eksepsi tersebut dapat dipertahankan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka seluruh Eksepsi pihak Tergugat harus ditolak;

- Tentang Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa putusan Judex Factie tingkat pertama dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), dengan alasan bahwa pada gugatan Penggugat tidak ditemukan adanya uraian mengenai batas-batas tanah yang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu tanah seluas ± 140 M2, sehingga menimbulkan ketidak-jelasan tentang lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kabur, karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 565 k/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 juga Putusan Mahkamah Agung No. 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979 maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama tentang tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Judex factie tingkat pertama, dan Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup jelas

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat demikian karena jika menyimak surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang disengketakan maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang disengketakan Pembanding seluas 140 M2 ternyata berada dalam lokasi tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 1349/140/Limo/1994 seluas ± 639 M2. Hal tersebut sesuai dengan dari gambar/denah yang terdapat pada Berita Acara

Halaman 9 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan setempat hari Ksmis, tanggal 26 November 2013. Dengan demikian meskipun gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang disengketakan gugatan Penggugat tetap jelas yaitu mempermasalahkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berada dalam tanah yang menurut Penggugat adalah miliknya, karena itu putusan Judex Factie tingkat pertama Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor 52/Pdt/G/2013/PN.Dpk. harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini ditingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jika surat gugatannya Pembanding semula Penggugat dihubungkan dengan Jawaban pihak Tergugat serta Replik dan duplik dalam perkara ini, maka diperoleh fakta dan pokok permasalahan, sebagai berikut : -----

- Fakta :

- Bahwa obyek sengketa adalah tanah seluas \pm 140 M2 terletak di Desa/Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provinsi Jawa Barat;

- Pokok Permasalahan :

- Siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa pada surat gugatannya Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mendalilkan : -----

- Bahwa pada tanggal 01 September 1994 Penggugat telah membeli sebidang tanah kosong yaitu tanah milik adat No. C.2193/Grogol, Persil 469, Kohir No. 2193, dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan H. Tihama, sebelah Timur berbatasan dengan saluran air, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Aslima Harefa, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan H.

Halaman 10 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD

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)



Ahmad.letak tanahnya di Kelurahan Grogol, Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat dari Nyonya Samaria Talaumbanua, yang luas tanahnya adalah 639 M2, Jual Beli tersebut sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No 1349/140/Limo/1994;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding semula pihak Tergugat menyangkal dalil gugatan tersebut, maka Pembanding semula Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Tergugat sebagai bukti lawan atau tagen bewijs;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti surat yang ditandai dengan P-1 s/d P-7, serta menghadirkan 2 orang saksi masing-masing bernama : 1). Tukino, dan 2). Marsan, sedang untuk membuktikan dalil sangkalannya pihak Terbanding semula pihak Tergugat mengajukan bukti surat T.I-1 s/d T.I-8, T.II-1 s/d T.II-5, selanjutnya menghadirkan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1). Armah, 2). Bahrudin, dan 3).. Marpuah..

Menimbang, bahwa jika bukti surat P-1 dihubungkan dengan bukti surat P-2, P-5, P-6, P-7 dan P-8 dihubungkan pula dengan keterangan saksi Tukino yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu tanah milik Bu James Markus yang terletak di Kelurahan Grogol sudah bersertifikat, dan sekarang sebahagian tanahnya dikontrakan kepada pedagang/pengusaha untuk tempat usaha sejak tahun 2013, bahwa saksi tahu kalau Bu Markus memiliki tanah di Kelurahan Grogol, karena pernah melihat sertifikatnya dari orang-orang yang menyewa tanah Bu James Markus, bahwa setahu saksi di tanah Bu Markus ada bangunan rumah milik Bu Mina (Tergugat I), maka Bu Markus keberatan, dan Bu Markus bilang kepada saksi, akan mengurus masalah ini sampai ke pengadilan, bahwa setahu saksi letak tanah Tergugat I

Halaman 11 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



yang luasnya 65 M2 bukan dilokasi sekarang, lokasinya jauh dibelakang dari tanah James Markus, jadi letak bangunan yang didirikan Bu Mina sekarang berbeda dengan letak tanah yang dibelinya. Keterangan saksi Tukino tersebut dihubungkan pula dengan keterangan saksi Marsan yang pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi letak tanah milik Penggugat dengan letak tanah Tergugat II/Sanatona Laoli sama-sama di RT. 06, RW. 01 tapi posisi tanahnya berbeda, tanah Pak Laoli/Tergugat II letaknya dibelakang tanahnya Bu Mina/Tergugat I, tanahnya Bu Mina/Tergugat I teletak didepan, sedangkan tanah yang didepan punya Bu Markus, karena terdapat persesuaian antara isi bukti-bukti surat tersebut dengan keterangan saksi Tukino dan saksi Marsan, maka diperoleh fakta bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti dari pihak Tergugat yaitu bukti surat T.I-1 s/d T.I-8, saksi Armah, bukti surat T.II-1 s/d T.II-5, saksi Bahrudin, saksi Marpuah dean saksi Gusman Zai.

Menimbang, bahwa jika bukti surat T.I-1 dihubungkan dengan bukti T.I-2 maka diperoleh fakta bahwa tanah yang dibeli oleh Terggat I dari Tergugat II pembelian I seluas 75 M2 dan pembelian ke-II seluas 65 M2 adalah bersebelahan yaitu sebelah timur dari kedua bidang tanah tersebut adalah saluran air, sedang jika hal tersebut dihubungkan dengan Denah tanah sengketa sesuai hasil pemeriksaan setempat tanggal 28 November 2013 yang menyatakan bahwa disebelah Timur salah satu bidang tanah yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II adalah tanah Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II, maka dapat diketahui bahwa letak salah satu bidang tanah milik Tergugat I yang disebutkan dalam Denah hasil pemeriksaan setempat berbeda dengan tanah yang dibeli Tergugat dari Tergugat I berdasarkan bukti surat T-1 dan T-2;



Menimbang, bahwa surat bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7 dan T.I-8 tidak dapat dipakai sebagai bukti bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II adalah tanah yang disengketakan dalam perkara ini sebab dari isi bukti-bukti surat tersebut tidak dapat diketahui secara pasti bahwa letak tanah yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II adalah tanah yang disengketakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat I bernama Marsan pada pokoknya menerangkan bahwa setahu saksi tanah milik Penggugat dengan tanah Tergugat II/Sanatona Laoli sama-sama di RT. 06, RW. 01 tapi posisinya berbeda. Tanahnya Pak Laoli/Tergugat II letaknya dibelakang tanah Bu Mina/Tergugat I, tanahnya Bu Mina/Tergugat I terletak didepan, sedangkan tanah yang didepan punya Bu Markus.

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.II-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 00571/Kelurahan Grogol/Kecamatan Limo/Kota Depok/Propinsi Jawa Barat, yang dari Surat Ukur pada bukti surat T.II-1 dapat diketahui bahwa di sebelah selatan tanah Tergugat II adalah tanahnya Aslina;

Menimbang, bahwa surat bukti T.II-2 adalah sama dengan bukti bukti surat T.I-1, sedang bukti surat T.II-3 sama dengan bukti surat T.I-2;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-4 berupa Surat Keterangan Kehilangan Nomor : SKK/041/II/2010/Restro Depok, yang isinya pada pokoknya bahwa Tergugat II (Sanatona Laoli) telah kehilangan sebuah Akta Jual Beli atas tanah seluas 325 M2. Bahwa bukti surat T.II-4 tidak dapat dipakai sebagai bukti dalam membuktikan dalil sangkalannya, karena keterangan pada bukti surat T.II-4 berseumber dari keterangan Tergugat II sendiri;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti surat T.II-5 tidak dapat dipakai sebagai bukti untuk membuktikan dalil sangkalannya karena bukti surat T.II-5

Halaman 13 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



tersebut berupa fotocopy dari fotocopy dan tidak diketahui siapa penerbit dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.I-1 berupa Letter C No2194 atas nama Sanatona Laoli, bukti surat TT.I-2 tidak dapat dipakai sebagai bukti untuk membuktikan sangkalannya, sebab pada bukti surat tersebut tidak terdapat keterangan tentang letak tanahnya;

Menimbang, bahwa jika dipelajari bukti surat T.II-3 yang menyatakan bahwa dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II sebelah Utaranya berbatasan dengan tanah Sanatona Laoli (Tergugat II), sedang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa sebelah Utara tanah terperkara adalah tanah milik Penggugat, maka diperoleh petunjuk bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II diluar lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Tergugat II bernama Bahrudin pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahun kalau pada akhir tahun 1990 Tergugat II membeli tanah dari Pak Sukirman, sedang asal usul tanah tersebut sebelumnya dibeli oleh Pak Sukirman dari H. Ahmad;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Marpuah dan keterangan saksi Agusman Zai tidak dapat membuktikan dalil sangkalan pihak Tergugat sebab kedua saksi tersebut tidak tahu tentang letak tanah yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka bukti-bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa tanah yang dibelinya dari Tergugat II adalah tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan dalam perkara ini, maka petitum point II, poin III dan Point IV, dan Point V dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencatatan Akta Jual Beli Nomor 762/2002 tertanggal 27 September dan Akta Jual Beli Nomor 1106/2008 tertanggal 09 September dalam Buku Daftar Catat yang tersedia pada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat I, maka petitum point VI harus ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum gugatan Penggugat point VII dapat dikabulkan namun besar dwangsom tersebut adalah layak dan adil jika besarnya Rp. 100.000,- untuk setiap harinya;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat point VIII karena tidak memenuhi ketantuan Pasal 180 ayat (1) H.I.R. maka harus ditolak;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang dituntut dalam rekonsensi berkaitan dengan gugatan konvensi, maka dengan dikabulkannya konvensi, gugat balik atau Rekonsensi harus ditolak;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Banding Pembanding semula Penggugat harus dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) H.I.R., Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II harus dihukuman membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan.

Memperhatikan ketantuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan.

Halaman 15 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD

Disclaimer

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



MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 09 Januari 2014 Nomor : 52/Pdt.G/2013/PN.Dpk, yang dimintakan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

o **Dalam Provisi :**

- Menolak permohonan Provisi;

o **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

o **Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan bahwa lokasi obyek tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II sesuai Akta Jual Beli Nomor 762/2002 tertanggal 27 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 1106/2008, tertanggal 09 September 2008 adalah dilokasi yang berbeda dengan lokasi tempat Tergugat I mendirikan bangunan tempat tinggal dan bangunan tempat usahanya;
- Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mendirikan bangunan di tanah milik Penggugat;

Halaman 16 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama mengosongkan tanah yang diperkarakan serta mengembalikannya kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugat balik/rekonvensi.

DALAM KONVENSI dan REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan baik dalam Konvensi maupun Rekompensi yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu, tanggal 24 September 2014 oleh kami John Piter, SH. MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan DR. H. Wahiduin, SH. MH. dan Hartono A. Murad, SH. MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Panetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Juli 2014 Nomor : 281/PEN/PDT/2014/PT.BDG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding. Putusan tersebut dibacakan oleh Hakim Ketua tersebut pada hari Senin, tanggal 29

Halaman 17 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014 dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota-nya, dibantu oleh Ny. Nurdiana, SH.sebagai Panitera Pengganti pada pengadilan tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Hartono A. Murad, SH. MH.

John Piter, SH.MH.

DR. H. Wahidin, SH. MH.

Panitera Pengganti,

Nurdiana, SH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. Redaksi Putusan ----- | Rp. 5.000,- |
| 2. Meterai Putusan ----- | Rp. 6.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan -----</u> | <u>Rp. 139.000,- +</u> |
| J u m l a h ----- | Rp. 150.000,- |

Halaman 18 dari 18 halaman, Pts. Nomor : 281/PDT/2014/PT.BD

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)