



PUTUSAN

Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Kristiningsih, bertempat tinggal di Jl. Cikaret No. 02. Rt 005/ Rw 011, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Kel. Harapan Jaya, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Hj. Napsiah**, bertempat tinggal di Kelapa Kopyor Timur I Bd 2/20 Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, Dki Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **H. Abu Bakar Sidik**, bertempat tinggal di Kelapa Kopyor Timur I Bd 2/20 Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, Dki Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kab.Bogor**, tempat kedudukan Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor, Kel. Pakansari, Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herny Hutabarat, S.Psi pekerjaan PPNPN pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, Jalan tegar Beriman, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 3629/SKU-MP.01.02/XII/2020 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 Januari 2021 dibawah nomor 02/SK.Pdt/2021/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Nopember 2020 dalam register Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN:

1. PENGGUGAT dahulu membeli sebidang tanah dengan LT 95m² LB 80 m², sebagaimana tercatat pada surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, terletak di Kampung Cikaret RT 05/ RW 011 Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor.

Dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

Sebelah utara: tanah darat kepunyaan bp. Minan / bp. Abu bakar sidik

Sebelah selatan: selokan

Sebelah timur: Jalan Raya / Desa

Sebelah barat: tanah darat kepunyaan bp. Rohim / selokan

Dengan nilai harga jual Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah).

2. Bahwa PENGGUGAT membeli tanah tersebut dari TERGUGAT II Bapak H. ABU BAKAR SIDIK;
3. Bahwa TERGUGAT ii adalah suami dari TERGUGAT i Ibu Hj. NAPSIAH;
4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah pasangan suami istri. Kami sudah mencari ke alamat tersebut di atas tetapi tidak ditemukan;
5. Bahwa proses jual beli di bawah tangan tersebut belum pernah dibuatkan akta jual beli;
6. Bahwa PENGGUGAT berkeinginan mengurus balik nama sertifikat / pemecahan sertifikat, akan tetapi pihak kantor BPN Kabupaten Bogor menyarankan adanya putusan dari pengadilan negeri;
7. Bahwa oleh karena objek perkara tanah AQUO berada di wilayah pengadilan Cibinong, maka gugatan kami daftarkan ke pengadilan Cibinong;
8. Bahwa dalam hal TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan yang menjadi objek GUGATAN adalah benda yang tidak bergerak tersebut (Pasal 118 Ayat 3 HIR) dan didasari bukti-bukti autentik dan kuat, maka Pengadilan Negeri Cibinong adalah yang berwenang untuk memeriksa atau mengadili dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, kami mohn pengadilan negeri Cibinong agar dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya,
2. Menyatakan akta jual beli di bawah tangan tertanggal 30 Desember 1989 antara penjual Bapak H. ABU BAKAR SIDIK dengan pembeli Ibu KRISTININGSIH sah dan mengikat secara hukum,
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT (Ibu KRISTININGSIH) merupakan satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah darat / perumahan terletak di Kampung Cikaret RT 05/ RW 011, Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memberi izin kepada penggugat untuk memproses balik nama sertifikat atas sebidang tanah darat / perumahan yang terletak di Kampung Cikaret RT 05/ RW 011, Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor, kepada kantor TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional (BPN KAB BOGOR)), dari yang semula sertifikat tersebut bernama TERGUGAT I (Ibu Hj. NAPSIAH) dibalik nama menjadi nama PENGGUGAT (Ibu KRISTININGSIH),
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk memproses balik nama kepemilikan atas sebidang tanah darat / perumahan yang terletak di Kampung Cikaret RT 05/ RW 011, Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor dari yang semula sertifikat tersebut bernama TERGUGAT I (Ibu Hj. NAPSIAH) dibalik nama menjadi nama PENGGUGAT (Ibu KRISTININGSIH),
6. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan ini,
7. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT menurut hukum yang berlaku.

Atau apabila Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat datang menghadap di persidangan, Turut Tergugat datang menghadap kuasanya dan untuk Tergugat I serta Tergugat II tidak datang menghadap meskipun telah dilakukan panggilan secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak memberikan jawaban;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah diberi meterai, dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1 hingga P-11 sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 181 Gambar Situasi 610 Tahun 1986, yang telah diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Kuasa dari H. Napsiah kepada H. Abubakar Sidik, tanggal 30 Desember 1989, yang telah diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat perjanjian dari Bapak H. Abu Bakar, tanggal 16 Nopember 1989, yang telah diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan dari Hj. Napsiah, yang diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Kwitansi tanggal 30 Desember 1989, yang telah diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Kwitansi tanggal 16 Nopember 1989, yang telah diberi tanda P-6;
7. Fotocopy bukti pembayaran PBB ibu Hj Napsiah tahun 1994, yang telah diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Print Out bukti pembayaran PBB dari tahun 1995 sampai dengan Tahun 2021, yang telah diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4018 Desa Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, yang telah diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 02617 Desa Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, yang telah diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Peta Manuscript, yang telah diberi tanda P-11;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, Bukti P-3 dan bukti P-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan bukti saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Rusli:
 - Bahwa Penggugat ingin membuat balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang akan di buat sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor berada di Jalan Cikaret No. 02 Rt/005/Rw. 011 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Bahwa luas tanah yang akan dibuat sertifikat oleh Penggugat adalah kurang lebih 105 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut;
Sebelah Selatan Bapak Suwarno, sebelah Timur Jalan Raya Cikaret, Sebelah barat tanah Penggugat dan sebelah Utara Jalan M. Toha;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik saudara Abubakar dan Ibu Napsiah yang telah di jual kepada Penggugat pada 30 Desember 1989;
- Bahwa tanah dijual secara bawah tangan;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ada 4 (empat) bilik ruko milik Ibu Kristiningsih (Penggugat);
- Bahwa tanah tersebut pada saat dibeli oleh Ibu Krsitiningih tanah dalam keadaan kosong, yang membangun ruko adalah Ibu Krsitiningih;
- Bahwa setahu saksi sejak Ibu Krsitiningih menguasai tanah dan membangun ruko tersebut tidak ada pihak lain yang mencegah dan mengkalim tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu surat jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang Hj. Napsiah dan H. Abu Bakar Sidik tinggal dimana;
- Bahwa tanah yang di beli Ibu Kristiningsih adalah tanah yang telah bersertifikat hak milik;
- Bahwa saat ini Ibu Kristiningsih akan mengalihkan atau membalik nama sertifikat yang masih atas nama Hj. Napsiah dan H. Abu Bakar Sidik tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan jual beli antara Ibu Kristiningsih dengan Hj. Napsiah dan H Abu Bakar Sidik tetapi saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ada di dalam surat pernyataan tersebut;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Hak Milik yang akan dibaliknamakan oleh Penggugat luas tanah keseluruhan dalam Sertifikat tersebut adalah 595 M2;

2. Saksi Herisnanto:

- Bahwa setahu saksi, dalam perkara ini Penggugat ingin membuat balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah yang akan di buat sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor berada di Jalan Cikaret No. 02 Rt/005/Rw. 011 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Bahwa luas tanah yang akan dibuat sertifikat oleh Penggugat adalah kurang lebih 105 M2 yang batas-batasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik saudara Abubakar dan Ibu Napsiah (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah di jual kepada Penggugat pada tanggal 30 Desember 1989;
- Bahwa jual beli tanah tersebut secara bawah tangan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Ibu Kristiningsih menguasai tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ada 4 (empat) bilik ruko milik Ibu Kristiningsih (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu dimana sekarang Ibu Hj. Napsiah dan H. Abu Bakar Sidik (Tergugat I dan Tergugat II) tinggal;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Rukun Tetangga di RT. 05/011 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor setelah Ibu Kristiningsih membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh Ibu Kristiningsih (Penggugat) dari ceria Ibu Kristiningsih (Penggugat) kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut berkurang dari luas tanah yang ada pada Sertifikat karena adanya perluasan jalan raya cikaret;
- Bahwa luas tanah yang 595 M2 itu bukan termasuk bangunan rumah milik Ibu Kristiningsih (Penggugat);
- Bahwa Sertifikat tanah tersebut ada pada Ibu Kristiningsih (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi selama Ibu Kristiningsih (Penggugat) menguasai dan membangun rumah serta ruko tidak ada pihak lain yang mencegah atau mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada 4 (empat) bangunan ruko diatas tanah yang luasnya 105 M2 tersebut yang sekarang sedang di permasalahan dan sedang dibuat balik nama sertifikat oleh Ibu Kristiningsih di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat ataupun saksi selama proses pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek yang dipersengketakan pada tanggal 16 Juli 2021 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana terangkum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 22 September 2021;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat mengenai pengesahan jual beli sebidang tanah dengan LT 95m² LB 80 m², sebagaimana tercatat pada surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan, terletak di Kampung Cikaret RT 05/ RW 011 Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

Sebelah utara: tanah darat kepunyaan bp. Minan / bp. Abu bakar sidik

Sebelah selatan: selokan

Sebelah timur: Jalan Raya / Desa

Sebelah barat: tanah darat kepunyaan bp. Rohim / selokan

Menimbang, bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dari Tergugat I dan Tergugat II, yang saat ini sudah tidak diketahui keberadaannya hingga menyulitkan Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dengan dibawah sumpah menurut agamanya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam hal ini tidak mengajukan jawaban ataupun pembuktian atas apa yang telah didalilkan oleh Penggugat, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II karena sudah dilakukan panggilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara umum melalui media massa juga tidak pernah hadir selama proses persidangan berlangsung;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya suatu peristiwa hukum berupa perikatan jual beli atas sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri) yang pada saat jual beli terjadi, belum dibuatkan akta jual belinya;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mengungkapkan bermaksud membaliknamakan sebuah sertifikat yang tidak disebutkan dengan jelas sertifikat apa dan nomor berapa kemudian korelasi atau hubungan sertifikat yang dimaksud dalam dalil posita gugatan Penggugat dengan perikatan jual beli yang disebutkan oleh Penggugat, demikian pun halnya dengan petitum gugatan tidak menyebutkan dengan rinci sertifikat apa yang dimaksud oleh Penggugat agar bisa dibaliknamakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam proses pembuktian yang terjadi selama persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.181 Gambar Situasi No.610 Tahun 1986, luas 595 m2 dengan nama pemegang hak Haji Napsiah;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan lebih lanjut mengenai sertifikat hak milik No.181 tersebut, timbul pertanyaan apakah sertifikat ini yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai objek jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan diatas, Majelis Hakim kembali memperhatikan lebih lanjut dalil posita Penggugat yang mendalilkan bahwa sebidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II memiliki luas tanah 95 m2 dan luas bangunan 80 m2, yang terletak di Kampung Cikaret RT.05/RW. 011 Kelurahan Harapan Jaya, Cibinong, Bogor, dan tentu ini akan menimbulkan pertanyaan baru apabila objek yang menjadi perikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat luas tanah yang dimaksud 95 m2 mengapa sertifikat yang akan dibaliknamakan oleh Penggugat sebagaimana sertifikat hak milik No.181 memiliki luas tanah 595 m2 (lima ratus sembilan puluh lima persegi)?;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-3 yang isinya pada pokoknya mengenai pengakuan Tergugat II yang memiliki sebidang tanah dengan luas kurang lebih 500 meter persegi beserta bangunan, dari luas tanah tersebut telah mempunyai sertifikat No 226/1989 dan satu lagi masih dipinjam oleh Pak Tasmin untuk memisahkan tanah yang dibelinya dari Tergugat II yang kesemuanya dijual kepada Penggugat;

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 348/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 tersebut. Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, disamping itu ada perbedaan tulisan nama Pihak kedua yang tertera atas nama Penggugat, yang ditulis dengan tulisan tangan sedangkan kalimat yang lain diketik rapi, tentu saja hal ini dapat menimbulkan keraguan atas keabsahan perubahan nama pihak kedua dalam bukti surat yang dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti surat P-4.A dan berupa Surat Pernyataan atas nama Hj. Napsiah (Tergugat I) pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I memiliki sertifikat Hak milik No.181 dengan luas 105 m2 (seratus lima meter persegi), kemudian dalam bukti surat P-4.B berupa Surat Pernyataan dari Tergugat I yang berisi pernyataan kehendak Tergugat I melakukan jual beli sertifikat Hak milik No.181 luas 105 m2 kepada Penggugat, namun bukti surat ini pun Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-5 dan P-6 berupa kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I dengan total nominal kedua kwitansi sebanyak Rp19.000.000,00 (Sembilan belas juta rupiah) dan dalam keterangan kwitansi tersebut dinyatakan untuk pembayaran panjar pembelian tanah sertifikat No.226/1989 di desa Harapan Jaya Jln. Cikaret dan sisa harga tanah serta empat buah bangunan yang ada di pinggir jalan Cikaret;

Menimbang, bahwa kedua kwitansi diatas tidak pula menjelaskan atau menyinggung adanya transaksi atas perjanjian jual beli mengenai sertifikat No.181 atas nama Tergugat I melainkan terhadap tanah sertifikat No.226/1989 yang telah diganti menjadi sertifikat Hak Milik No.4018 (bukti surat P-9);

Menimbang, bahwa dari dalil posita gugatan, dalil petitum gugatan kemudian dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh penggugat di persidangan, menimbulkan kerancuan mengenai objek jual beli yang dimaksudkan oleh Penggugat, tidak jelas mengenai sertifikat yang dimintakan oleh Penggugat untuk dibaliknamakan karena terdapat perbedaan luas antara luas tanah dalam sertifikat dengan objek pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa muara suatu putusan terletak pada saat eksekusi putusan itu sendiri, sehingga sudah sepatutnya dalam putusan memuat dengan jelas mengenai substansi dari amar yang akan dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dalam sertifikat No.181 tertera luas tanah 559 m2, dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak menyebutkan SHM 181 sebagai objek jual beli melainkan hanya disebut SHM No.226, kemudian dalam surat pernyataan pengakuan hak oelh tergugat I luas setifikat SHM No.181 tersebut adalah 105 m2, dalm kwitansi pembayran diperuntukkna untuk pembayaran uang muka Pembelian Sertifikat No226/1989, tentu saja mengenai objek gugatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksudkan dalam dalil gugatan penggugat tersebut menjadi tidak jelas atau obscur libel;

Menimbang, bahwa gugatan dikatakan *obscur libel* apabila gugatan Penggugat tidak terang, tidak jelas karena tidak memenuhi syarat formil dari suatu surat Gugatan yang dalam praktek peradilan, Majelis Hakim dapat mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmaticheid* (demi kepentingan beracara);

Menimbang, bahwa menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat ahli hukum “ Retnowulan Sutanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Tahun 2005, Halaman 17 menjelaskan seperti berikut:

”Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum, yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan oleh hakim, petitum ini harus lengkap dan jelas karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut obscur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur), yang berakibat tidak diterimanya atau ditolaknya gugatan tersebut”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung No.556 K/Sip/1973 dinyatakan bahwa “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dalam surat gugatan Penggugat baik dalam posita ataupun dalam petitum gugatannya, sama sekali tidak mencantumkan sertifikat yang menjadi objek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, padahal dalam petitumnya Penggugat meminta agar bisa memproses baliknamakan sebuah sertifikat, sedangkan dalam pembuktian Penggugat mengajukan bukti surat sebuah sertifikat hak milik No.181 atas nama pemegang hak Hj. Napsiah (Tergugat I) namun luas tanah dalam sertifikat tersebut berbeda dengan luas tanah yang didalilkan dalam posita gugatan Penggugat, disamping itu dalam kwitansi sebagaimana bukti surat P-6 dinyatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat I untuk sebidang tanah sertifikat Np 226/1989 yang setelah diperhatikan lebih lanjut telah berganti menjadi sertifikat No.4018 atas nama pemegang hak Kristiningsih, dalam hal ini Penggugat;

Menimbang, bahwa surat gugatan demikian harus dibuat terang benderang terutama mengenai objek gugatannya agar tidak menimbulkan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelasnya maksud dan tujuan dari formalitas gugatan itu sendiri yang bisa berdampak pula pada sulitnya pelaksanaan eksekusi nantinya, oleh sebab itu gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim belum mempertimbangkan pokok perkara, sehingga gugatan Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pada Pasal 181 ayat (1) HIR, sudah sepatutnya biaya yang timbul dalam proses perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Acara Perdata dan peraturan lain yang terkait;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam gugatan Konvensi yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang saling berkaitan;

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebanyak Rp. **4.985.000,00 (empat juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)**

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 oleh kami Budi Rahayu Purnomo, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ruth Marina Damayanti Siregar, SH. MH, dan Erlinawati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh Haris Kaimudin, SH, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Ruth Marina Damayanti Siregar, S.H, M.H,

Budi Rahayu Purnomo, S.H,

Erlinawati, S.H,

Panitera Pengganti,

Haris Kaimudin, S.H,

Biaya-Biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 3.800.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 50.000,00
5. Biaya PS	Rp. 1.000.000,00
4. PNBP PS	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. Materai	Rp 10.000,00

Jumlah Rp 4.985.000,00

(empat juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)