



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 144 / PDT / 2018 / PT.BDG.

### "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUNARSIH Binti SUMANTA**, Pembanding semula sebagai Penggugat yang berdasarkan Surat Kematian No.474.3/02 Pkn, tanggal 17 Januari 2018., telah meninggal dunia pada hari Selasa Tanggal 16 Januari 2018, oleh karena itu berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tanpa tanggal bulan Februari 2018, dilanjutkan oleh Ahli Warisnya yaitu:

1. **SUSI SUSANTI**, alamat Bantar Peuteuy RT 3/4 Kelurahan Tajur, Kecamatan Bogor Timur Kota Bogor;
2. **YUNITA PURNAMA SARI**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Ami No.25 RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
3. **SINTA MELIANI**, alamat Kampung Gandok RT 2/5 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
4. **RUDI HARDIANTO**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Angkasa Muda I No.25 RT 2/4 Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
5. **DIAN HARDIANINGSIH**, alamat Jalan Raya Tajur Gg. Angkasa Muda RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor ;
6. **BOBY RADITIYA**, alamat Villa Bogor Indah 3 Blok BA. 4 No.8 RT 3/15, Kelurahan Kedung Halang, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
7. **DICKY WIDIASTAMA**, alamat Jalan Raya Tajur RT 2/4 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;

Dalam hal ini ahli waris pembanding tersebut diatas memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan

Halaman 1 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada : **ANGGA PERDANA SH.MH.**, dan **PARTIN YULITHA DEWI DAULAY,SH.MH.**, para Advokat dari Kantor Advokat ANGGA PERDANA & PARTNERS, berkantor di Jalan Malabar Mexindo 4.RT 01/05 Kelurahan Tegallega, Kota Bogor untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula sebagai Penggugat** ;

## LAWAN

1. **H.ENDANG SUHENDAR BIN SUMANTA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Muara Tegal Rt.002/Rw.001, Kelurahan Sindang Rasa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 No.326/SK/HK/2017/PN.Bgr., memberi Kuasa kepada : **MAHA KATY,SH.,ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S PATRICK MP.SH.**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I** ;

2. **AGUS PURWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mutiara Bogor Raya, Bilik G-9 No.19 Rt.01 Rw.17 Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, Pekerjaan Wiraswasta Agama Islam, dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: **MAHA KATY,SH., ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S.PATRICK MP.SH.**,Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “ **MAHA KATY & Associates** , beralamat di Gedung Setya Jaya Lt III-4 Jalan Pajajaran No.23 Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II, semula sebagai Tergugat II** ;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 29 Maret 2018, Nomor : 144/PEN/PDT/2018/PT.BDG., tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat Banding ;

Halaman 2 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tanggal 29 Nopember 2017, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Juli 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, pada tanggal 10 Juli 2017, terdaftar dalam Register perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (SUNARSIH Binti SUMANTA) dalam hal ini adalah pemilik Tanah, yang berlokasi di samping Jalan raya Tajur Depan Pull Bus LORENA, sesuai bukti kepemilikan berdasarkan Letter C.132, Persil Nomo 19 D.I. kurang lebih luasnya  $\pm$  200 meter persegi, yang tercatat dan tertulis di Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan-Kota Bogor, Milik SUNARSIH SUMANTA, Letter C. No.132 tempat tinggal BT.PETE (dahulu sekarang Tajur), yang sampai saat ini masih Milik SUNARSIH SUMANTA dan tidak pernah dipindah alihkan atau digadaikan kepada pihak manapun juga. Sesuai Bukti yang tercatat di Buku C. Desa/Kelurahan Pakuan (vide P.1);
2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat yang sebagaimana sesuai hak kepemilikan yang tercatat dan terdaftar di kelurahan Pakuan-kecamatan Bogor Selatan, diatas tanah tersebut dikuasai Penggugat dari Tahun 1977 sampai sekarang, dan diatas tanah milik Penggugat terdapat bangunan pavilion dan didepannya didirikan warung nasi milik Penggugat sendiri sampai Tahun 2017. Namun 8 bulan kebelakangan ini warung nasi Penggugat Tutup dikarenakan Penggugat yang sering sakit-sakitan. Dan dasar kepemilikan Penggugat tersebut dibuktikan pula dengan kewajiban Penggugat tiap tahunnya membayar pajak (vide P.2);
3. Bahwa Tergugat II selama tahun 2011 sampai dengan Tahun 2021, selama ini telah melakukan Kontrak sewa dan menempati lahan atau bangunan Paviliun milik Penggugat diatas Tanah milik Penggugat dengan Pihak lain yang tidak diketahui, akan tetapi dalam Gugatan Aquo ajukan dapat oleh Penggugat Buktikan (Vide P.3), Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan Tergugat I, dengan melakukan kontrak sewa tempat atau bangunan pavilion diatas tanah milik Penggugat tanpa izin Penggugat, hal tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan adanya Kwitansi Pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan masa kontrak selama 5 (lima tahun) terhitung mulai tanggal 1 Juli 2016 sampai dengan tanggal 1 Juli 2021;
4. Bahwa Tergugat I menyewakan tanah milik Penggugat kepada tergugat II untuk dijadikan Bengkel Service AC yang diberi nama BAGOES AC. Dan uang

Halaman 3 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembayaran Sewa Tempat atau Tanah yang diberikan oleh Tergugat II diterima sepenuhnya oleh Tergugat I, Perihal masa batas waktu sewa kontrak dan pembayaran, yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, sama sekali tidak pernah Izin dan diketahui oleh Penggugat. Hal ini benar-benar merugikan diri Penggugat, dimana Tergugat II membuka usaha dan mendapatkan keuntungan usahanya dengan mengesampingkan Hak dan Kewajiban yang seharusnya didapatkan Penggugat selaku Pemilik Tanah dan Bangunan Paviliun yang dipakai Tergugat II yaitu bu Sunarsih;

5. Bahwa Tergugat II selama ini dengan sengaja, melakukan kontrak sewa bukan kepada Pemiliknya, padahal perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang Mulia, bahwa Tergugat II pernah diberitakan secara tertulis oleh Pemilik Tanah yaitu Penggugat, agar segera dikosongkan, namun akan tetapi yang terjadi Tergugat II justru tidak menanggapinya melainkan sengaja tetap membuka bengkel ACnya tersebut diatas tanah dan bangunan pavilion milik Penggugat (vide P-4);
6. Bahwa mengenai diri Tergugat I, Penggugat sendiri telah melaporkan ke Polres Bogor atas laporan Dugaan Pemalsuan Tanda Tangan Surat Permohonan waris di Pengadilan Agama Bogor. Dan sampai saat ini masih dalam proses hukum penyidikan di Polresta Bogor (Vide P.5), hal tersebut dilakukan Penggugat, karena Penggugat merasa dirugikan karena Tergugat I telah memasukkan dan memalsukan Tanda Tangan Penggugat selaku Pemohon I, dalam surat Pemohon Waris yang diajukan Tergugat II dalam hal permohonan di Pengadilan Agama sebagai Pemohon III. Padahal Penggugat sama sekali tidak pernah tahu dan menandatangani Surat Permohonan yang diajukan Tergugat I di Pengadilan Agama Kota Bogor. Dan perbuatan Tergugat I akhirnya terungkap pada saat Tergugat I sendiri ingin dan memaksa kepada Petugas Pengadilan Agama Kota Bogor untuk mencabut kembali surat permohonan waris di Pengadilan agama Kota Bogor yang Tergugat I ajukan;
7. Bahwa Penggugat merasa Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum, dengan maksud dan tujuan menghilangkan hak-hak milik dari Penggugat dengan tujuan menguasainya. Dengan cara diam-diam menyewakan kepada Tergugat II, dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri dengan tujuannya membuat kerugian kepada Penggugat;
8. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa Tergugat II, pernah ditanya dan diberitahukan kalau Tergugat II ingin menyewa tempat, tolong menghadap kepada Penggugat, karena Penggugat Pemilik tanahnya, akan tetapi Tergugat II bersikeras tetap membayar dan melakukan Perjanjian sewa kontrak dengan Tergugat I secara diam-diam tanpa izin dan diketahui oleh Penggugat, dan

Halaman 4 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surat perihal peringatan pengosongan pun pernah Penggugat sampaikan dan beritahukan kepada Tergugat II, tapi tidak ditanggapi melainkan dikesampingkan;

9. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2017, diatas tanah Milik Penggugat warung nasi dan samping Paviliun dan Bagian depan yang bisa dijadikan Parkiran Mobil untuk melakukan perbaikan Service AC mobil milik Tergugat II, telah terjadi kebakaran, dan setelah terjadi kebakaran lamanya 3 hari setelah kebakaran terjadi Tergugat II, telah pindah Tempat di ruko Depan bersebrangan tidak jauh dengan Tanah Milik Penggugat. Dan tanpa merasa bersalah Tergugat meninggalkan tempat tersebut begitu saja, padahal kegiatan dan aktivitas Bengkel AC tersebut diduga terjadi korsleting listrik yang digunakan untuk kegiatan service AC milik Tergugat II, akibatnya warung nasi kosong milik Tergugat terbakar habis. Dan atas peristiwa hukum tersebut Penggugat pun membuat Laporan Polisi di Polsek Bogor Selatan (Vide P.6);
10. Bahwa akibat perlakuan dan perbuatan hukum yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengesampingkan kepentingan hukum Penggugat dengan cara sengaja pula. Maka sudah sepatutnya Perbuatan para Tergugat ini dikatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum perdata menyatakan “ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.” Dengan demikian terhadap PARA TERGUGAT dapat dimintakan pertanggung jawaban dengan memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT karena PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT;
11. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah milik Penggugat secara tidak sah dan tanpa hak tersebut yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk menyerahkan objek tanah kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
12. Bahwa dikarenakan perbuatan dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah miliknya sejak tanggal 3 Juli 2016 sampai dengan 2021, maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sesuai Pasal 1365 KUHPperdata. Karena telah mengambil keuntungan dari tanah dan bangunan Paviliun yang digunakan Bengkel Service AC milik Tergugat II;

Halaman 5 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian secara materiil atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Nilai Sewa Kontrak yang Hilang : Rp50.000.000,00 x 5 Tahun = Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Pengerusakan lahan tanah milik Penggugat : Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dikarenakan perbuatan dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, diatas adalah perbuatan yang disengaja dengan maksud dan tujuan mengesampingkan hak-hak daripada milik Penggugat sepenuhnya, maka Penggugat telah mengalami kerugian secara Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan alasan dan rincian secara hukum sebagai berikut :

- Penggugat tidak dapat menikmati hasil dan menguasai objek tanah miliknya secara penuh;
- Biaya kerusakan akibat kebakaran warung nasi milik Penggugat terbakar habis;
- Biaya menggunakan jasa Pengacara;

Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum menurut hukum dengan mengirimkan surat peringatan kepada TERGUGAT II secara langsung yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT II segera mengosongkan tanah seluas 200 m2 dikarenakan sebagian tanah yang ditempati TERGUGAT II adalah milik PENGUGAT. Namun kenyataannya TERGUGAT II dan TERGUGAT I tidak juga menunjukkan itikad baik;

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*)

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah PENGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### Primair:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah secara hukum Letter C.132, Persil Nomor 19 D.I kurang lebih luasnya  $\pm$  200 meter persegi, yang tercatat dan tertulis di Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan-Kota Bogor, Milik PENGGUGAT SUNARSIH SUMANTA;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian kepada Penggugat Sunarsih Binti Sumanta yang sah untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT dan TERGUGAT II melaksanakan putusan;
5. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang berada sesuai Alamat Tinggal masing-masing Tergugat yang tertulis dalam surat Gugatan ini;
6. Bahwa untuk menjamin agar tanah milik PARA PENGGUGAT tidak dijual oleh PARA TERGUGAT kepada pihak lain, maka PARA PENGGUGAT mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo* yang terletak di Jalan Raya Tajur Rt.002/Rw.04 Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan, sesuai Letter C.132 Persil Nomor 19 D.I kurang lebih luasnya  $\pm$  200 meter persegi, yang tercatat dan tertulis di Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan-Kota Bogor, milik PENGGUGAT SUNARSIH SUMANTA;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan Tanah A quo dalam keadaan kosong dan baik kepada PENGGUGAT;
9. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### Subsidair :

Apabila Pengadilan Negeri Kota Bogor berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto: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, Tergugat I dalam Jawabannya tanggal 30 Agustus 2017, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Exceptio Obscurum Libellum*);**

Penggugat Tidak Menguraikan Secara Spesifik tentang Lokasi Bidang Tanah Objek Sengketa;

- a. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur oleh karena Penggugat hanya mendalilkan lokasi bidang tanah objek sengketa berlokasi **disamping** Jalan Raya Tajur depan Pull Bus LORENA, di Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, tanpa menyebutkan ....“setempat dikenal sebagai RT dan RW berapa“, demikian pula dengan batas-batas tanahnya, yaitu berbatasan dengan tanah milik siapa ? Penyebutan RT dan RW serta batas-batas tanah objek sengketa dalam suatu gugatan Perdata, perlu disebutkan secara tegas guna menghindari adanya kemungkinan tanah milik pihak ketiga terambil bila terjadi peletakan Sita Jaminan dan atau Eksekusi terhadap tanah objek sengketa aquo;
- b. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik lokasi bidang tanah objek sengketa dan juga batas-batas tanahnya maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscur libelle*) harus ditolak atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvakelijk Verklaard***);

Hal ini sejalan dengan : *Putusan MA-RI No.1149.K/Sip/1979 Tanggal 17 April 1979 mengatakan :*

*“ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ”*

Dan

Putusan MA-RI No.1159.K/PDT/1983 Tanggal 23 Oktober 1984 Menyatakan:

*“ Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur Libelle dan gugatan tidak dapat diterima”*

### **i. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*);**

Bahwa selain gugatan Penggugat kabur, ternyata gugatan Penggugat juga tidak lengkap, oleh karena semua pihak yang terkait dan yang membuat perkara aquo menjadi terang-benderang tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yaitu :

### **2.1. SUNARDI Bin SUMANTA;**

Halaman 8 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah dengan berdasarkan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I kurang lebih luasnya  $\pm 200$  M2 yang sebenarnya objek tanah aquo adalah hak keperdataan yang berasal dari pembagian Waris dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Bapak SUMANTA yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1976 dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak kandung sebagai Ahli Waris yaitu : **1. SUNARSIH BINTI SUMANTA (Penggugat) 2. SUNARDI BIN SUMANTA dan 3. SUHENDAR BIN SUMANTA (Tergugat I)**, akan tetapi pada gugatan aquo Penggugat tidak mengikut sertakan SUNARDI BIN SUMANTA sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya bilamana Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah dari hasil pembagian waris orang tuanya, maka sudah selayaknya mengikutsertakan semua ahli waris Alm. Bapak SUMANTA dalam gugatannya walaupun sebagai ahli waris yang pasif, setidaknya-tidaknya harus didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo, sehingga membuat perkara aquo menjadi terang-benderang.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No:2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 dan Yurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 2438 K / Sip / 1980 Tanggal 23 Maret 1982 :

*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara".*

## 2.2. KELURAHAN PAKUAN

Bahwa sebagaimana diketahui didalam putusan perkara Perkara No. 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr tertanggal tertanggal 13 Agustus 2015 Jo No.546/Pdt/2015/PT.Bdg tertanggal 21 Januari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracth van gewijsde*), bidang tanah yang diakui Tergugat sebagai miliknya tersebut sebenarnya telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama DANIEL HARJADI dengan Nomor SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, Surat Ukur No.834/1987 tanggal 23-01-1987 seluas 155 M<sup>2</sup>. Sedangkan Surat Letter C No. 132 D.I Persil Nomor 19 D.I yang kini dijadikan lagi sebagai dasar gugatan oleh Penggugat dalam perkara aquo sesungguhnya telah dipergunakan dan menjadi salah satu syarat diterbitkannya SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987;

Bahwa seharusnya dengan terbitnya SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, saat itu juga Letter C tersebut sudah dihapuskan / diserahkan ke Kantor Agraria Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor oleh pihak Kelurahan Pakuan dan tidak tercatat lagi di buku Letter C Desa/Kelurahan Pakuan seperti yang dalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

Halaman 9 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu untuk menjadi jelas dan terang benderang dalam pemeriksaan perkara *aquo*, maka sudah seharusnya Penggugat mengikut sertakan pihak KELURAHAN PAKUAN sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi tersebut diatas dan oleh karena Penggugat tidak melibatkan ahli waris lain dari Alm Bapak R. SUMANTA yaitu Sdr. SUNARDI BIN R. SUMANTA dan juga pihak KELURAHAN PAKUAN, Kecamatan Bogor Selatan, Kodya Bogor sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat cacat Formil dan tidak sempurna / tidak lengkap karena kurang pihak sehingga gugatan perkara *aquo* sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvakelijk Verklaard**);

### DALAM POKOK PERKARA :

### DALAM KONPENSASI :

1. Bahwa Tergugat I dan mohon agar segala sesuatu yang disampaikan Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar Penggugat masih mempunyai sebidang tanah berdasarkan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I luasnya  $\pm 200 \text{ M}^2$  sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada point 1 dalam gugatannya. Oleh karena objek tanah bagian waris milik Penggugat yang berasal dari objek tanah waris dari orang tua Alm Bapak SUMANTA dengan berdasarkan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I luasnya  $\pm 200 \text{ M}^2$  telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain yaitu Ibu LILYA HARJADI yang objek tanah tersebut kini telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No : 01/Desa Pakuan atas nama DANIEL HARJADI dan objek tanah tersebut saat ini dikuasai penuh oleh pemilik Sertifikat terserbut. Sehingga bukti kepemilikan Letter C 132 Persil Nomor : 19 D.I luas  $\pm 200 \text{ M}^2$  sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat perlu dikesampingkan mengingat Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I tersebut telah tercatat dan menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) No : 01/Desa Pakuan atas nama DANIEL HARJADI;
4. Bahwa objek Tanah *a quo* sebenarnya adalah merupakan hak keperdataan yaitu Tanah Warisan dari Alm. Bapak SUMANTA yang meninggalkan 3 (tiga) orang anak kandung sebagai Ahli Waris yaitu : **1. SUNARSIH BINTI SUMANTA** (Penggugat), **2. SUNARDI BIN SUMANTA** dan **3. SUHENDAR BIN SUMANTA** (Tergugat I);
5. Bahwa awalnya Penggugat memiliki bidang tanah berdasarkan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I kurang lebih seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  yang sebenarnya berasal

Halaman **10** dari **46** halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pembagian Waris dari orang tua Penggugat yang bernama **Alm. Bapak SUMANTA** yang meninggal dunia pada Tahun 1976. Objek tanah sebagaimana tersebut diatas adalah berasal dari Kikitiir Nomor 1509 seluas keseluruhannya  $\pm 600 \text{ M}^2$  atas nama Alm. Bapak SUMANTA (Orang Tua Penggugat, Tergugat I dan Sdr, Sunardi);

6. Bahwa tanah yang berdasarkan Letter C 132 Persil Nomor 19 D.I seluas 200 M2 sebagaimana tersebut diatas adalah milik Sunarsih (Penggugat) yang saat ini sesungguhnya tanah tersebut pada tahun 1986 telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain dan surat tanahnya telah menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama DANIEL HARJADI dengan Nomor SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, Surat Ukur No.834/1987 tanggal 23-01-1987 seluas 155 M<sup>2</sup>;
7. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama DANIEL HARJADI dengan Nomor SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, Surat Ukur No.834/1987 tanggal 23-01-1987, seluas 155 M<sup>2</sup>, SUNARSIH BINTI SUMANTA (Penggugat) pernah mempersoalkan kembali, kemudian SUNARSIH BINTI SUMANTA (Penggugat) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bogor dan terdaftar di Kepaniteraan dengan Register Perkara No. 46/Pdt.G/2015/ PN.Bgr tertanggal 06 April 2015;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya di Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana tersebut diatas pada point 1 Posita surat gugatannya menyebutkan : ***"Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas keseluruhannya  $\pm 600 \text{ M}^2$  dengan bukti kepemilikan kikitir tanah C Nomor 1509 yang terletak di Kampung Bantar Pete Rt.6 Rk.1 Desa Tajur Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor sekarang menjadi Jl. Raya Tajur Rt.02, Rw.04Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kodya Bogor, Provinsi Jawa Barat"*** dan lebih lanjut pada point 2 Positanya menyebutkan pula : ***"Bahwa kepemilikan tanah tersebut di dapat oleh Penggugat dari Hibah Wasiat di bawah tangan dari orang tua Penggugat pada tahun 1972 yang bernama E. Sumanta, akan tetapi surat hibah termaksud sekarang sudah hilang"***;
9. Bahwa Gugatan Penggugat (Sunarsih Binti Sumanta) di Pengadilan Negeri Bogor dengan Register Perkara No. 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr tertanggal 06 April 2015 tersebut sudah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 13 Agustus 2015, dengan amar putusannya sebagai berikut :

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

Halaman 11 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.071.000,- (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah);
10. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut kemudian Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Register Perkara No.546/Pdt/2015/PT.Bdg, kemudian oleh Majelis Hakim Tinggi Bandung pada tanggal 21 Januari 2016 perkara tersebut diputus, sebagai berikut:

### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding, semula olak Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 13 Agustus 2015, Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
11. Bahwa oleh karena Para Pihak dalam perkara Nomor 546/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr. tersebut tidak lagi mengajukan upaya hukum dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan Undang-undang, maka perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);
12. Bahwa terhadap **objek bidang tanah** yang kini diakui oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut sebenarnya adalah milik Tergugat I (SUHENDAR BIN SUMANTA) yang diperoleh dari pembagian waris milik orang tua Penggugat dan Tergugat I serta Sunardi Bin Sumanta sesuai kesepakatan ketiga orang para ahli waris yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Hak Waris tanggal 14 Maret 1977. Sedangkan bidang tanah milik Penggugat yang berdasarkan Letter C 132 Persil Nomor 19 D.I seluas 200 M2 telah dijual kepada orang lain dan kini telah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama DANIEL HARJADI seperti tersebut diatas;
13. Bahwa pada saat ini didalam surat gugatannya Penggugat kembali mendalilkan bahwa objek tanah milik Penggugat yang berdasarkan Letter C 132 Persil Nomor 19 D.I seluas 200 M2 tidak pernah dipindah alihkan atau digadaikan ke pihak manapun juga. Hal tersebut jelas bertentangan dengan amar putusan Perkara Perdata Nomor : 546/Pdt/2015/PT.Bdg. Jo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat nyata-

nyata telah berbohong. Sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libelle) dan salah objek (Error in Objectum);

Putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974 berbunyi :

Halaman 12 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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

*“ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima “*

14. Bahwa tidak benar tanah sengketa *aquo* dikuasai oleh Penggugat dari tahun 1977 sampai dengan sekarang sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Point 2 gugatannya. Yang benar sejak tahun 1977 Penggugat hanya menempati lokasi tanah yang menjadi bagian warisnya sesuai Letter C No. 132 D.I Persil Nomor 19 D.I seluas 200 M2 saja. Kemudian pada tahun 1986 tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada Ibu LILYA HARJADI seluas 200 M2. Tetapi dalam kenyataannya objek tanah tersebut tidak diserahkan seluruhnya (200 M2) oleh Penggugat kepada Ibu LILYA HARJADI. Sesuai hasil pengukuran BPN tanah yang dapat dikuasai oleh Ibu LILYA HARJADI hanya seluas 155 M2 saja, sehingga sebenarnya masih ada kekurangan tanah milik Ibu LILYA HARJADI seluas 45 M2. Dari Sisa tanah yang seharusnya menjadi milik Ibu LILYA HARJADI itulah yang dibuat warung makan dan ditempati oleh Penggugat sampai sekarang;
15. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan dasar kepemilikan Penggugat tersebut dibuktikan pula dengan kewajiban Penggugat tiap tahunnya membayar pajak, adalah dalil yang tidak tepat karena bukti pembayaran pajak / PBB bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas objek tanah *aquo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 34.K/Sip/1960 Tanggal 03 Februari 1960 yang berbunyi:  
*“ Surat “petuk” pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut ”*
16. Bahwa mengenai dalil Penggugat dalam point 6 yang menyatakan telah melaporkan ke Polresta Bogor atas laporan dugaan pemalsuan tanda tangan surat pemohon waris di Pengadilan Agama Bogor adalah hal yang biasa-biasa saja dan itu adalah hak dari Penggugat. Namun secara tegas Tergugat I menyatakan tidak pernah melakukan tindakan memasukan dan memalsukan tanda tangan Penggugat dalam Surat Permohonan Waris yang diajukan oleh Tergugat II. Atas laporan tersebut Tergugat I siap menghadapinya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akan tetapi perlu dipahami bahwa persoalan sebagaimana yang terurai diatas tidak ada kaitannya dengan persoalan gugatan yang sedang diajukan oleh Penggugat, sehingga dalil ini perlu dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *aquo*;
17. Bahwa dalil Penggugat pada point 7, 8 dan 9 dalam gugatannya, pada hakekatnya hanya merupakan dalil-dalil pengulangan dari point-point sebelumnya, sehingga Tergugat I tidak perlu menanggapi lebih jauh;
18. Bahwa dalil Penggugat pada Posita point 12 yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan

Halaman 13 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah miliknya sejak tanggal 3 Juli 2017 sampai dengan 2021 adalah dalil yang mengada-ada. Hal ini tampak jelas adanya ketidak konsisten Penggugat dari uraian-uraian gugatannya karena dalam dalil Penggugat pada Posita point 3 telah menyebutkan dan mengetahui sejak 2011 antara Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kontrak sewa dan menempati lahan objek tanah sengketa *aquo*. Namun anehnya Penggugat hanya menuntut ganti rugi sejak tanggal 3 Juli 2016 sampai dengan 2021. Kalau memang benar Penggugat merasa tanah *aquo* adalah tanah milik Penggugat, kenapa Penggugat tidak menuntut / mengajukan permohonan ganti rugi sejak tahun 2011, bahkan sekalian saja sejak tahun 2008 dimana pertama kali Tergugat II melakukan sewa-menyewa atas objek tanah *aquo* dengan Tergugat I;

19. Bahwa hal lain yang membuat tuntutan Penggugat menjadi rancu adalah mengingat sejak terjadinya kebakaran tanggal 26 Juni 2017 Penggugat secara sepihak telah memagari dan berusaha menguasai objek tanah *aquo* tanpa dasar kepemilikan yang jelas. Akan tetapi dalam Posita point 12, Penggugat mendalilkan tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah miliknya sejak tanggal 3 Juli 2016 sampai dengan 2021. Dalil ini jelas bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya terjadi pada lokasi objek tanah *aquo* karena justru Tergugat I dan Tergugat II yang mengalami kerugian materiil maupun kerugian moriil sebagai akibat dari tindakan Penggugat yang secara sepihak dan semena-mena memagari lokasi tanah sengketa *aquo* paska terjadinya kebakaran atas warung nasi milik Penggugat dan sebagian bangunan bengkel milik Tergugat II;
20. Bahwa adanya dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sehingga harus dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) serta adanya tuntutan penyitaan terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam point, 13 dan 14, perlu dikesampingkan oleh karena sebagaimana yang telah Tergugat I tegaskan diawal surat Jawaban ini bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang diajukan dengan dilandasi oleh iktikad tidak baik, mengada-ada dan akal-akalan saja tidak berdasarkan fakta hukum;
21. Bahwa demikian pula tuntutan-tuntutan yang didalilkan oleh Penggugat yang tidak jelas dasar perhitungannya, misalnya nilai sewa kontrak yang hilang sebesar Rp50.000.000,00 X 5 Tahun, tidak jelas dari tahun berapa sampai tahun berapa. Juga tentang adanya klaim pengrusakan lahan milik Penggugat sebesar

Halaman 14 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rp500.000.000,00 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, tidak jelas juga lahan mana yang dirusak dan siapa yang merusak. Kalau yang dimaksudkan adalah warung nasi milik Penggugat yang berupa gubug yang terbuat dari papan dan bambu, maka harus jelas dulu berapa besar nilai papan dan bambu yang terbakar dan siapa yang membakarnya ? Jangan sampai kebakaran yang terjadi itu dapat dinilai orang secara sengaja dilakukan oleh Penggugat untuk menguasai tanah objek sengketa secara sepihak. Jika ada penilaian masyarakat seperti itu maka cukup dapat dipahami mengingat modus / cara penguasaan fisik tanah sengketa dilapangan yang biasanya terjadi karena dilakukan oleh orang-orang yang mempunyai kepentingan terhadap lokasi tersebut dengan cara melakukan pembakaran dan menutup akses masuk pada lokasi tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas seluruh dalil-dalil Penggugat perlu ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Onvakelijk Verklaard**);

### DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat I Rekonvensi / dahulu sebagai Tergugat I Konvensi melakukan gugatan balas dan mohon agar seluruh dalil-dalil dalam bagian Eksepsi dan Dalam Konvensi merupakan satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa tanah objek sengketa *aquo* adalah objek tanah bagian milik Penggugat I Rekonvensi yang diperolehnya dari pembagian waris orang tua Penggugat I Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Bapak SUNARDI Bin SUMANTA (adik kandung Tergugat Rekonvensi dan Kakak kandung Penggugat I Rekonvensi), yang berasal dari Persil 19 D surat Kikitiir Hak Tanah Nomor 1509.C, seluas 600 M2 (sesuai pengakuan Tergugat Rekonvensi pada Putusan Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr), yang masing-masing mendapatkan sepertiga bagian ( $\pm$  200 M2) per orang, sesuai musyawarah mufakat ketiga para ahli waris Alm. Bapak SUMANTA yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Hak Waris tertanggal 14 Maret 1977 yang asli surat tersebut dipegang oleh Penggugat;
3. Bahwa dengan adanya musyawarah kekeluargaan dalam rangka pembagian waris bidang tanah milik Alm. Bapak R. SUMANTA yang berasal dari Persil 19 D surat kikitir Hak Tanah Nomor 1509.C seluas 600 M2 oleh ketiga orang ahli waris, yaitu :
  1. Sunarsi Binti Sumanta (Tergugat Rekonvensi),
  2. H. Suhendar Bin Sumanta
  3. Sunardi Bin Sumanta (Penggugat I Rekonvensi)tersebut, maka musyawarah kekeluargaan tersebut yang dibuktikan dengan adanya surat pernyataan hak waris tertanggal 14 Maret 1977 yang antara lain berbunyi „...sesuai amanat Almarhum R. Sumanta Bin RH. Endus akan hibah yang diterimanya, maka akan dibagikan kepada penerima hak waris atas dasar permusyawarahan kekeluargaan bersama-sama. Akan hak / pembagian masing-masing kepada : 1. A. SUNARSIH SUMANTA

Halaman 15 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(anak wanita), 2. E. SUNARDI SUMANTA (anak – laki) 3. E. SUHENDAR SUMANTA (anak – laki) menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang menandatangani;

4. Bahwa bidang tanah milik Penggugat I Rekonpensi yang terletak di Jalan Raya Tajur RT. 02 RW. 04, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, seluas 200 M2 yang batas-batasnya ; Utara : Warung Sunarsih, Selatan : Jalan Buntu, Barat : Tanah Milik Sunardi dan Timur : Jalan Raya Tajur, kemudian oleh Penggugat I Rekonvensi objek tanah milik Penggugat I Rekonvensi tersebut disewakan kepada Sdr. Agus Purwanto (Tergugat II Konvensi) sejak tahun 2008. Kemudian oleh Tergugat II Konvensi objek tanah aquo dijadikan bengkel service AC mobil dan uang sewanya diberikan oleh Penggugat I Rekonvensi kepada Sunardi Bin Sumanta yang pada saat itu sangat membutuhkan biaya untuk keperluan hidupnya. Baru pada tahun 2016 uang sewa sebagian objek tanah milik Penggugat I Rekonvensi tersebut diambil oleh Penggugat I Rekonpensi dengan dibuatkan kontrak sewa dengan Tergugat II Konvensi hingga tahun 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per tahun sesuai surat kontrak sewa tertanggal 1 Juli 2016 ;
5. Bahwa sebenarnya Tergugat Rekonvensi menempati tanah waris miliknya yaitu Letter C No. 132 D.I Persil Nomor 19 D.I sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1986 bersamaan dengan dijualnya tanah milik Tergugat Rekonvensi tersebut kepada sdr. LILYA HARJADI seluas 200 M2. Namun faktanya luas tanah yang menjadi sertifikat atas nama DANIEL HARJADI adalah hanya seluas 155 M2, sehingga masih ada sisa tanah 45 M2. Sisa tanah itulah yang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi sampai sekarang. Tanah objek sengketa milik Penggugat I Rekonvensi tersebut sebelumnya tidak pernah ada gangguan dan masalah dari pihak manapun. Namun objek tanah milik Penggugat I Rekonvensi tersebut kini tiba-tiba dengan berbagai dalih dan alasan yang mengada-ada ingin dikuasai / dirampas lagi oleh Tergugat Rekonvensi setelah Tergugat Rekonvensi gagal merampas / mengambil kembali bidang tanah miliknya yang pernah dijual kepada Ibu Lilya Harjadi melalui gugatan di Pengadilan Negeri Bogor sesuai dengan Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang sudah berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa dengan cara licik Tergugat Rekonvensi berusaha untuk memanipulasi identitas tanah, agar bidang tanah milik Penggugat I Rekonpensi menjadi kabur dan hilang sehingga seolah-olah menjadi bidang tanah milik Tergugat Rekonpensi. Padahal yang sebenarnya bidang tanah yang menjadi bagian Tergugat Rekonpensi yang beridentitaskan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I luasnya  $\pm 200 \text{ M}^2$  (dua ratus meter persegi), adalah bidang tanah yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi

Halaman 16 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Ibu Lilya Haryadi yang kini telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, Surat Ukur No.834/1987 tanggal 23-01-1987 seluas 155 M<sup>2</sup> atas nama Daniel Haryadi dan sisanya yang 45 M<sup>2</sup> kini ditempati oleh Penggugat dengan mendirikan usaha warung makan sederhana;

7. Bahwa sangat disayangkan pada pagi hari tanggal 26 Juni 2017, gubug warung makan milik Tergugat Rekonvensi terjadi kebakaran yang merembet ke bangunan bengkel milik Tergugat II Konvensi, sehingga Tergugat II Konvensi tidak dapat menjalankan usaha bengkel AC Mobil di tanah yang disewanya dari Penggugat I Rekonvensi. Kebakaran tersebut disinyalir dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk menguasai lahan tersebut. Hal ini terindikasi dan dapat dilihat dari pola kerjanya yang sistematis, oleh karena setelah terjadinya kebakaran, beberapa hari kemudian oleh pihak Tergugat Rekonvensi dilakukan pemagaran permanen yang menutup seluruh akses pada lokasi tanah milik Penggugat I Rekonvensi tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I Rekonvensi sebagai pemilik lahan dan Tergugat II Konvensi selaku penyewa;
8. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang secara sengaja memagari dengan tembok permanen atas tanah milik Penggugat I Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas jelas-jelas adalah perbuatan yang melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUKHPerdara yang telah menimbulkan kerugian materiil dan moril kepada Penggugat I Rekonvensi;
9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi yang membangun pagar dan menguasai objek tanah milik Penggugat I Rekonvensi secara sepihak dan tidak sah adalah Perbuatan yang melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk menyerahkan objek tanah *aquo* pada Penggugat I Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau dari tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;
10. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian materiil pada Penggugat I Rekonvensi oleh karenanya Penggugat I Rekonvensi menuntut ganti rugi pada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang perinciannya diperoleh dari nilai / harga tanah pada lokasi *aquo* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi, sehingga bila dikali 200 meter (Rp10.000.000,00 X 200) menjadi Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
11. Bahwa selain minta ganti rugi secara material, perbuatan Tergugat Rekonvensi yang memagari tanah milik Penggugat I Rekonvensi, telah menyebabkan Penggugat I Rekonvensi merasa malu pada masyarakat sekitar lokasi, kecewa dan trauma yang mendalam atas terjadinya peristiwa pemagaran, sehingga sangat wajar bilamana Penggugat I Rekonvensi juga minta ganti rugi secara im materiil

Halaman 17 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang jumlahnya tidak ternilai, akan tetapi untuk mempermudah penghitungan Penggugat I Rekonvensi menetapkan ganti rugi total sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

12. Bahwa karena gugatan Penggugat I Rekonvensi didasarkan pada bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka Penggugat I Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan dalam Jawaban dan gugatan Rekonvensi ini, maka Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *quo* agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

### 1. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### 2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

### 3. Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- Menyatakan Sah menurut hukum Surat Pernyataan Hak Waris tanggal 14 Maret 1977;
- Menyatakan Tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Raya Tajur RT. 02 RW. 04, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, seluas 200 M2 dengan batas-batas ; Utara : Tanah / warus milik Sunarsih, Selatan : Jalan Buntu, Barat : Tanah milik Sunardi, Timur : Jalan Raya Tajur, adalah tanah milik Tergugat I;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

### 4. Dalam Kompensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Kompensi dan dalam Rekonvensi;

Halaman 18 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat ain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam Jawabannya tanggal 30 Agustus 2017, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI :

#### **1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Exceptio Obscurum Libellum*);**

- a. Penggugat Tidak Menguraikan Secara Spesifik tentang Lokasi Bidang Tanah Objek Sengketa.
- b. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur oleh karena Penggugat hanya mendalilkan lokasi bidang tanah objek sengketa berlokasi disamping Jalan Raya Tajur depan Pull Bus LORENA, di Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, tanpa menyebutkan ....“setempat dikenal sebagai RT dan RW berapa“, demikian pula dengan batas-batas tanahnya, yaitu berbatasan dengan tanah milik siapa ? Penyebutan RT dan RW serta batas-batas tanah objek sengketa dalam suatu gugatan Perdata, perlu disebutkan secara tegas guna menghindari adanya kemungkinan tanah milik pihak ketiga terambil bila terjadi peletakan Sita Jaminan dan atau Eksekusi terhadap tanah objek sengketa aquo;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik lokasi bidang tanah objek sengketa dan juga batas-batas tanahnya maka gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur libelle*) harus ditolak atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvakelijk Verklaard**);

Hal ini sejalan dengan : *Putusan MA-RI No.1149.K/Sip/1979 Tanggal 17 April 1979 mengatakan :*

*“ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ”*

**Dan**

Putusan MA-RI No.1159.K/PDT/1983 Tanggal 23 Oktober 1984, menyatakan :

*“ Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur Libelle dan gugatan tidak dapat diterima ”*

#### **II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*);**

Bahwa selain gugatan Penggugat kabur, ternyata gugatan Penggugat juga tidak lengkap, oleh karena semua pihak yang terkait dan yang membuat perkara aquo menjadi terang-benderang tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, yaitu :

##### **1.1. SUNARDI Bin SUMANTA ;**

Halaman 19 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah dengan berdasarkan Letter C 132, Persil Nomor 19 D.I kurang lebih luasnya  $\pm 200$  M2 yang sebenarnya objek tanah aquo adalah hak keperdataan yang berasal dari pembagian Waris dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Bapak SUMANTA yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1976 dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak kandung sebagai Ahli Waris yaitu : **1. SUNARSIH BINTI SUMANTA (Penggugat) 2. SUNARDI BIN SUMANTA dan 3. SUHENDAR BIN SUMANTA (Tergugat I)**, akan tetapi pada gugatan aquo Penggugat tidak mengikut sertakan SUNARDI BIN SUMANTA sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya bilamana Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah dari hasil pembagian waris orang tuanya, maka sudah selayaknya mengikut-sertakan semua ahli waris Alm. Bapak SUMANTA dalam gugatannya walaupun sebagai ahli waris yang pasif, setidaknya harus didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo, sehingga membuat perkara aquo menjadi terang-benderang;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No:2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 dan Yurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 2438 K / Sip / 1980 Tanggal 23 Maret 1982 :

*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara".*

## 1.2. KELURAHAN PAKUAN

Bahwa sebagaimana diketahui didalam putusan perkara Perkara No. 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr tertanggal 13 Agustus 2015 Jo No.546/Pdt/2015/PT.Bdg tertanggal 21 Januari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), bidang tanah yang diakui Tergugat sebagai miliknya tersebut sebenarnya telah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama DANIEL HARJADI dengan Nomor SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, Surat Ukur No.834/1987 tanggal 23-01-1987 seluas 155 M<sup>2</sup>. Sedangkan Surat Letter C No. 132 D.I Persil Nomor 19 D.I yang kini dijadikan lagi sebagai dasar gugatan oleh Penggugat dalam perkara aquo sesungguhnya telah dipergunakan dan menjadi salah satu syarat diterbitkannya SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987;

Bahwa seharusnya dengan terbitnya SHM 01/Desa Pakuan tanggal 2-3-1987, saat itu juga Letter C tersebut sudah dihapuskan / diserahkan ke Kantor Agraria Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor oleh pihak Kelurahan Pakuan dan tidak tercatat lagi di buku Letter C Desa/Kelurahan Pakuan seperti yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut;

Halaman 20 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Oleh sebab itu untuk menjadi jelas dan terang benderang dalam pemeriksaan perkara *aquo*, maka sudah seharusnya Penggugat mengikut sertakan pihak KELURAHAN PAKUAN sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi tersebut diatas dan oleh karena Penggugat tidak melibatkan ahli waris lain dari Alm Bapak R. SUMANTA yaitu Sdr. SUNARDI BIN R. SUMANTA dan juga pihak KELURAHAN PAKUAN, Kecamatan Bogor Selatan, Kodya Bogor sebagai pihak dalam perkara *aquo*, maka hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat cacat Formil dan tidak sempurna / tidak lengkap karena kurang pihak sehingga gugatan perkara *aquo* sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvakelijk Verklaard**);

### **DALAM POKOK PERKARA :**

### **DALAM KONPENSI :**

1. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang disampaikan Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa tidak benar Tergugat II baru melakukan kontrak sewa dengan Tergugat I pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2021, sebab Tergugat II sejak tahun 2008 telah melakukan sewa kontrak dengan Tergugat I dan uang sewa kontrak sejak tahun 2008 sampai tahun 2016 diterima oleh Sdr. Sunardi bin Sumanta dengan terlebih dahulu seijin dari Tergugat I;
4. Bahwa selama tahun 2008 sampai dengan tahun 2016 tidak pernah ada permasalahan apapun antara Tergugat II dengan Penggugat. Persoalan baru muncul pada tahun 2016 ketika perpanjangan kontrak dilakukan antara Tergugat II dengan Tergugat I. Hal ini tidak diketahui pasti alasan Penggugat mempersoalkan hubungan kontrak antara Penggugat II dengan Tergugat I. Sebab yang Tergugat II dan masyarakat sekitar lokasi objek tanah *aquo* ketahui jika tanah *aquo* adalah bidang tanah milik Tergugat I;
5. Bahwa dengan dasar itulah Tergugat II tidak perlu terlebih dahulu memberitahu dan meminta ijin kepada Penggugat atas pelaksanaan sewa kontrak tanah *aquo* dengan Penggugat, sehingga pada tanggal 1 Juli 2016 Tergugat II melangsungkan penandatanganan sewa lahan milik Tergugat I dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, SH, M.Kn selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2016 sampai dengan tanggal 1 Juli 2021 dengan nilai sewa sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) per tahun dan Tergugat I telah menerima uang pembayaran sewa dari Tergugat II total sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 21 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa tidak benar kebakaran yang terjadi disebabkan oleh korsleting listrik yang digunakan untuk kegiatan service AC milik Tergugat II sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada Posita Point 9. Kejadian kebakaran terjadi pada pagi hari sekitar jam 05 : 00 WIB dan menurut informasi yang diperoleh kebakaran berawal dari warung makan milik Penggugat, sebab pada saat kejadian di Bengkel milik Tergugat II tidak ada kegiatan apapun, mengingat pada hari itu adalah Hari Raya Idul Fitri 1438 H dan pada saat itu Tergugat II sedang tidak berada di lokasi Bengkel karena sedang pulang mudik ke kampung halaman. Jika saja kejadian kebakaran itu berawal dari bangunan Bengkel AC milik Tergugat II, maka tentu kebakaran akan terlebih dahulu menghanguskan seluruh bangunan Bengkel milik Tergugat II baru merembet pada warung makan milik Penggugat. Tapi kenyataannya sebagaimana yang terjadi kejadian sebaliknya, kebakaran terlebih dahulu menimpa warung makan milik Penggugat baru kemudian merembet pada Bengkel AC milik Tergugat II;
7. Bahwa sebelum kejadian kebakaran yang menimpa sebagian bangunan Bengkel AC milik Tergugat II, sering sekali Tergugat II mendapatkan teror dan intimidasi dari pihak-pihak tertentu agar Tergugat II segera meninggalkan lokasi dimana tergugat II menjalankan usahanya. Ancaman dan intimidasi yang diterima Tergugat II baik secara langsung maupun melalui SMS yang bunyinya antara lain : *"kalau mau aman lo cepat pindah dr bengkel itu", Gara2 kmu saya nga dpt duit lge hati2 kmu"* dan *"Mas bagus kamu jgan maen2 ama saya ya in hari lo liat apa yg terjadi di bengkel kmu"*.
8. Bahwa atas kejadian kebakaran yang menimpa sebagian bangunan Bengkel AC milik Tergugat II telah menimbulkan kerugian Materiil demikian pula ancaman dan intimidasi yang dialami oleh Tergugat II yang telah menimbulkan kerugian Materiil pada Tergugat II, oleh karenanya Tergugat II sedang dipertimbangkan oleh Tergugat II untuk melaporkan pihak-pihak yang dianggap bertanggung jawab atas kejadian tersebut pada pihak Kepolisian Negara RI;
9. Bahwa tiga hari setelah kejadian kebakaran dengan terpaksa Tergugat II harus memindahkan seluruh barang-barang miliknya pada lokasi baru yang disewa lagi oleh Tergugat II karena pada lokasi tersebut akan ditutup oleh Penggugat dengan alasan adanya kebakaran tersebut;
10. Bahwa tidak benar tindakan Tergugat II telah membuat Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam point 13, justru sebaliknya Tergugat II yang mengalami kerugian materiil sebesar Rp1.620.000.000,00 (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) yang disebabkan adanya kebakaran dan upaya paksa yang dilakukan Penggugat untuk menutup akses masuk ke lokasi

Halaman 22 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah yang disewa oleh Tergugat II dari Tergugat I dengan perincian sebagai berikut:

- Nilai sisa sewa kontrak objek tanah periode 2017 sampai dengan 2021 yang hilang sebesar Rp40.000.000,00 X 4 Tahun = Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Nilai pendapatan bersih Bengkel AC yang seharusnya diperoleh bila tidak ada kejadian kebakaran dan penutupan lokasi tersebut setiap harinya rata-rata adalah Rp1.000.000,00, sehingga bila dikali empat tahun ( 1 tahun = 365 hari), maka pendapatan atau keuntungan yang hilang Rp1.460.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas seluruh dalil-dalil Penggugat perlu ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvakelijk Verklaard**);

### DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat II Rekonvensi / dahulu sebagai Tergugat II Konvensi melakukan gugatan balas dan mohon agar seluruh dalil-dalil dalam bagian Eksepsi dan Dalam Konvensi merupakan satu kesatuan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat II Rekonvensi atas dasar kesepakatan bersama telah menanda tangani Perjanjian Sewa Kontrak bidang tanah dengan Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, SH, M.Kn untuk masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 juli 2016 sampai dengan tanggal 1 Juli 2021 dengan nilai kontrak sebesar Rp40.000.000,00 per tahun;
3. Bahwa sebelumnya Penggugat II Rekonvensi juga telah melangsungkan sewa kontrak atas tanah aquo dengan Tergugat I Konvensi dengan masa kontrak dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2016;
4. Bahwa selama masa kontrak sebagaimana tersebut diatas pada point 3 tidak ada permasalahan apapun, namun pada tahun 2016 Penggugat II Rekonvensi mulai mengalami teror dan ancaman yang diduga dilakukan oleh pihak-pihak tertentu dan puncaknya sejak tanggal 29 Juni 2017 lokasi tanah aquo ditutup dan dibangun pagar tembok oleh Tergugat Rekonvensi. Sehingga Penggugat II Rekonvensi tdk lagi dapat menjalankan usaha Bengkel AC dilokasi tanah tersebut dan dengan terpaksa Penggugat II Rekonvensi mengontrak tempat baru untuk melanjutkan usahanya;
5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang secara sadar menutup akses masuk pada lokasi tanah yang telah disewa kontrak oleh Penggugat II Rekonvensi pada Tergugat I Konvensi nyata-nyata telah menimbulkan kerugian materiil pada

Halaman 23 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat II rekonvensi sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan yang nyata-nyata sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan oleh karenanya Penggugat II Rekonvensi berhak untuk menuntut ganti rugi dari Tergugat Rekonvensi total sebesar Rp1.620.000.000,00 (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) yang perinciannya sebagai berikut :

- Nilai sisa sewa kontrak objek tanah periode 2017 sampai dengan 2021 yang hilang sebesar Rp40.000.000,00 X 4 Tahun = Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
  - Nilai pendapatan bersih Bengkel AC yang seharusnya diperoleh bila tidak ada kejadian kebakaran dan penutupan lokasi tersebut setiap harinya rata-rata adalah Rp1.000.000,00, sehingga bila dikali lima tahun ( 1 tahun = 365 hari), maka pendapatan atau keuntungan yang hilang sebesar Rp1.460.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam puluh juta rupiah);
6. Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dengan sengaja menutup lokasi bidang tanah yang telah disewa kontrak oleh Penggugat II Rekonvensi dengan maksud dan tujuan mengabaikan hak-hak Penggugat II Rekonvensi, maka Penggugat II Rekonvensi telah mengalami kerugian bukan saja dalam bentuk materiil, tetapi juga mengalami kerugian secara im materiil. Oleh karena Penggugat II Rekonvensi mengalami rasa malu, cemas, tidak nyaman sampai hilangnya kepercayaan pelanggan terhadap Penggugat II Rekonvensi yang keseluruhannya bila dihitung dengan nilai uang adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
7. Bahwa untuk menjamin terlaksananya ganti rugi yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi sebagai akibat perbuatannya yang secara terencana dan melawan hukum memagari bidang tanah yang telah disewa secara sah oleh Penggugat II Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan terhadap bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raya Tajur RT. 02 RW. 04, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, seluas 45 M2, dengan batas Utara : Tanah milik Daniel Harjadi, Selatan : Tanah Milik Suhendar, Barat : Tanah milik Sunardi, Timur : Jalan Raya Tajur;
8. Bahwa karena gugatan Penggugat II Rekonvensi didasarkan pada bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka Penggugat II Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan dalam Jawaban dan gugatan Rekonvensi ini, maka Tergugat I Konvensi / Penggugat I

Halaman 24 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

### 1. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### 2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

### 3. Dalam Rekonpensi :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
- Menyatakan sah Perjanjian Sewa Kontrak bidang tanah tertanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, SH, M.Kn;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat II Rekonpensi sebesar Rp1.620.000.000,00 (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai dan sekstika sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hokum tetap sampai dengan Tergugat Rekonvensi melaksanakan dan mematuhi putusan ini;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
- Menyatakan secara sah dan berhaga Sita Jaminan terhadap bidang tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Raya Tajur RT. 02 RW. 04, Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, seluas 45 M2, dengan batas Utara : Tanah milik Daniel Harjadi, Selatan : Tanah Milik Suhendar, Barat : Tanah milik Sunardi, Timur : Jalan Raya Tajur sampai terbayarnya seluruh ganti rugi yang harus dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat II Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### 4. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :

Halaman 25 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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 dan waktu kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam Kompensi dan dalam Rekonpensi;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II masing-masing bertanggal 6 September 2017, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan Duplik bertanggal 13 September 2017 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bogor, telah menjatuhkan putusan tanggal 29 Nopember 2017, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Sah menurut hukum surat pernyataan hak waris tanggal 14 Maret 1977;
4. Menyatakan Tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak di Jalan Raya Tajur RT.02 Rw.04 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor seluas 200 (dua ratus) M<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Daniel Haryadi;
  - Sebelah Selatan : Jalan Buntu
  - Sebelah Barat : Tanah milik Sunardi
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Tajur,Adalah tanah milik Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Kompensi;
5. Menyatakan sah perjanjian sewa kontrak bidang tanah tertanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, SH M.Kn ;

Halaman 26 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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

6. Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi I dan II / Tergugat I dan II  
Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONPENS I DAN REKONPENS I :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan hingga kini sejumlah Rp1.488.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Perkara No. 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tanggal 05 Desember 2017, yang dibuat oleh RATU HERA K.,SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Bogor Kals I B, yang isinya menyatakan, bahwa pada hari selasa tanggal 05 Desember 2017, salah seorang Kuasa Hukum Pembanding semula sebagai Penggugat yang bernama PARTIN YULITHA DEWI DAULAY. SH.MH. Advokat pada Kantor Hukum ANGGA PERDANA & PARTNERS, menyatakan memohon banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 29 Nopember 2017, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tersebut ;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tanggal 14 Desember 2017, yang dibuat dan dijalankan oleh IMAYANI.A.Md. , Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2017, kepada H.ENDANG SUHENDAR Bin SUMANTA, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut, yang pemberitahuannya disampaikan dan diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAH,SH. ;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tanggal 14 Desember 2017, yang dibuat dan dijalankan oleh IMAYANI.A.Md. , Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2017, kepada AGUS PURWANTO sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II, telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding tersebut, yang pemberitahuannya disampaikan dan diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAH,SH.
4. Memori Banding tanggal 29 Desember 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula sebagai Penggugat, yang bernama ANGGA PERDANA SH. MH., dan PARTIN YULITHA DEWI DAULAY.SH.MH. Advokat pada Kantor Hukum ANGGA PERDANA & PARTNERS, yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 27 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Bogor, pada tanggal 26 Januari 2018, sesuai dengan Surat Tanda Terima Memori Banding Perkara No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 26 Januari 2018, dan berdasarkan:

- Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 01 Februari 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 01 Februari 2018, telah diserahkan salinan resmi memori banding tanggal 29 Desember 2017 yang diajukan oleh SUNARSIH BINTI SUMANTA/kuasanya sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat, kepada pihak lawannya, H.ENDANG SUHENDAR Bin SUMANTA, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, yang pemberituannya disampaikan dan diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAHAP.SH ;
- Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 01 Februari 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 01 Februari 2018, telah diserahkan salinan resmi memori banding tanggal 29 Desember 2017 yang diajukan oleh SUNARSIH BINTI SUMANTA/kuasanya sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat, kepada pihak lawannya, yaitu AGUS PURWANTO, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II, yang pemberituannya disampaikan dan diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAHAP.SH ;

5. Kontra Memori Banding tertanggal 23 Pebruari 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II, yang bernama MAHA KATY SH. Dan ASRIL HARAHAHAP.SH., Advokat pada kantor MAHA KATY,SH. & ASSOCIATES, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, pada tanggal 26 Februari 2018, sesuai dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding, Perkara No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, dan berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding, Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 09 Maret 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 09 Maret 2018, telah diserahkan salinan resmi Kontra Memori Banding tanggal 23 Pebruari 2018, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II

Halaman 28 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II, yang bernama MAHA KATY SH. Dan ASRIL HARAHAHAP,SH., Advokat pada kantor MAHA KATY,SH. & ASSOCIATES, kepada pihak lawannya, yaitu SUNARSIH BINTI SUMANTA Pembanding semula sebagai Penggugat, yang diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama PARTIN YULITHA DEWI DAULAY. SH.MH ;

6. Rellas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 18 Januari 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada SUNARSIH BINTI SUMANTA, sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat, melalui salah seorang kuasanya yang bernama PARTIN YULITHA DEWI DAULAY. SH.MH, berisi pemberitahuan, untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa barat ;
7. Rellas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 18 Januari 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada H.ENDANG SUHENDAR Bin SUMANTA Terbanding I semula sebagai Tergugat I, melalui salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAHAP, SH., berisi pemberitahuan, untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa barat ;
8. Rellas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 18 Januari 2018, yang dibuat dan dijalankan oleh EKO MARDIYANTO, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada AGUS PURWANTO Terbanding II semula sebagai Tergugat II, melalui salah seorang kuasanya yang bernama ASRIL HARAHAHAP, SH., berisi pemberitahuan, untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa barat ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Halaman 29 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr. yang diucapkan pada tanggal 29 Nopember 2017, dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula sebagai Penggugat, dan Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding, Perkara No.96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tanggal 05 Desember 2017, yang dibuat oleh RATU HERA K.,SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B, ternyata pada hari Selasa tanggal 05 Desember 2017, Kuasa Hukum Pembanding semula sebagai Penggugat yang bernama PARTIN YULITHA DEWI DAULAY. SH.MH, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor, yang diucapkan tanggal 29 Nopember 2017, Nomor :96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr., yang diucapkan tanggal 29 Nopember 2017, pada tanggal 05 Desember 2017, Kuasa Hukum Pembanding semula sebagai Penggugat yang bernama PARTIN YULITHA DEWI DAULAY.SH.MH, menyatakan banding terhadap Putusan tersebut, maka permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat telah diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan, karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula sebagai Penggugat, dalam memori banding tertanggal 29 Desember 2017, mengemukakan hal-hal, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding hendak mengajukan memori banding sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 November 2017 dalam perkara perdata No. 96/Pdt.G/2017/PN Bgr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

Halaman 30 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM REKONPENS:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat Rekonveni/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah menurut hukum surat pernyataan hak waris tanggal 14 Maret 1977.
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di jalan Raya Tajur RT 02 RW 04 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor seluas 200 (dua ratus) M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Daniel Harjadi.
  - Sebelah Selatan : Jalan Buntu.
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Sunardi.
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Tajur.

Adalah tanah milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

5. Menyatakan sah perjanjian sewa kontrak bidang tanah tertanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, S.H., M.Kn.
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II /Tergugat I dan II Konvensi untuk selain dan selebihnya.

## DALAM KONPENS DAN REKONPENS:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan hingga kini sejumlah Rp. 1.488.000.00 (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Adapun mengenai keberatan-keberatannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Bogor dalam putusannya pada halaman 44 mendasarkan pendapat hukumnya pada Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977 sebagai dasar kepemilikan

Halaman 31 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I namun dalam pembuktian surat pernyataan hak waris tersebut tidak dapat dibuktikan keasliannya dikarenakan copy dari copy. Sedangkan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3609.K/PDT/1985 menyatakan "*Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti*". Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan tersebut yang telah menjadi yurisprudensi tetap sebagai kepastian hukum, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata. Hal ini secara hukum telah diatur pula dalam Pasal 1888 KUHPerdara yang sudah terlebih dahulu memberikan pengaturan secara tegas mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen yaitu: "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta asli itu tidak ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta iktisar-iktisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*".

2. Bahwa sebagaimana petunjuk dalam Pasal 1888 KUHPerdara tersebut di atas maka jika melihat pada bukti P-6 yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat mengenai Surat Amar Putusan Pengadilan Agama Bogor No.0146/Pdt.P/2016/PA.Bgr tertanggal 3 Januari 2017 yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap dalam putusannya jelas menyatakan permohonan para pemohon gugur terkait penetapan hak waris. Sehingga dalam bukti ini fotocopy Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977 tidak dapat dipercaya sesuai dengan aslinya, karena bagaimanapun juga Surat Pernyataan Hak Waris tersebut memuat keterangan suatu peristiwa hukum terkait pemberian hak atas tanah melalui waris yang kebenaran materilnya diragukan karena dibuat di bawah tangan. Sehingga Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977 gugur oleh Putusan Pengadilan Agama Bogor No.0146/Pdt.P/2016/PA.Bgr tertanggal 3 Januari 2017 yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa tujuan hukum selain keadilan dan kemanfaatan sebagaimana dikemukakan oleh Van Apeldoren adalah kepastian hukum, kepastian hukum haruslah dijunjung tinggi sebagai dasar dari suatu Negara Hukum yang berlandaskan pada asas nya yaitu asas legalitas, maka dari apa yang dikemukakan di atas dalam suatu pembuktian suatu perkara perdata yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Mengingat tidak ada saksi-saksi yang telah diperiksa dapat menguatkan Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977. Jadi, dalam hal tidak

Halaman 32 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dapat ditunjukkannya dokumen asli dari fotocopy Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan tersebut, saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim dalam perkara ini tidak ada yang memberikan keterangan terkait peristiwa hukum pada tanggal 14 Maret 1977 itu (vide Pasal 1320 jo 1338 KUHPerdara).

4. Bahwa argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan Perdata"*. Ada baiknya jika memperhatikan ketentuan Pasal 1905 KUHPerdara yang berbunyi: "Keterangan saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain dimuka pengadilan tidak boleh dipercaya". Dari ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam hal tidak adanya bukti lain, selain saksi yang dapat diajukan oleh seseorang untuk menguatkan dalilnya, mengenai pembuktian dalam perkara perdata tersebut dapat berkembang dan bermanuver pada diakui dan tidak disangkal oleh pihak lawan, tentunya hal ini dapat dikualifikasikan sebagai pengakuan di muka hakim yang merupakan bukti yang sempurna (vide Pasal 176 HIR), namun dalam perkara ini Surat Pernyataan Hak Waris tersebut disangkal atau tidak diakui oleh Pembanding semula Penggugat.
5. Bahwa menurut Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Bogor telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam memori banding ini menyatakan keberatan-keberatannya juga dalam halaman 45 yang mendasarkan tanah bagian milik Pembanding telah dijual kepada saksi Daniel Harjadi pada tanggal 21 Nopember 1986 yang dalam sidang acara pembuktian Daniel Harjadi sendiri tidak pernah dijadikan saksi dalam persidangan tersebut.
6. Bahwa persil Nomor 19 D.I Kohir Nomor C.132/290 dengan luas kurang lebih 200 M<sup>2</sup> yang menjadi Sertipikat Hak Milik No.1 dengan surat ukur No.834 tahun 1987 adalah sebagian bidang tanah dari C.132. sehingga sebagaimana administrasi pertanahan di Kelurahan Pakuan masih tercatat C.132 atas nama Pembanding semula Penggugat (Sunarsih).
7. Bahwa jika tanah yang menjadi objek perkara a quo bukan tanah Leter C. 132 persil Nomor 19 D.1 dalam pembuktian tidak ditemukan atau tidak muncul bukti administrasi pertanahan yang menunjukan kepemilikan tanah yang menjadi objek

Halaman 33 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo kecuali Leter C. 132 persil Nomor 19 D.1 milik Sunarsih, sedangkan Terbanding dahulu Tergugat I tidak memiliki satupun dasar kepemilikan hak atas tanah.

8. Bahwa Pembanding sejak semula menguasai tanah yang menjadi objek perkara a quo sudah lebih dari 20 tahun berdasarkan bukti P-2 dan P-3 (pernyataan penguasaan fisik yang diketahui RT RW setempat) dengan adanya IPEDA tanggal 30 September 1986 sampai saat ini pajak tersebut masih dibayar oleh Pembanding (Sunarsih) dan tidak ada yang mempermasalahkannya, hal tersebut dapat menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah selain dapat dibuktikan sebagaimana data yuridis Leter C. 132 persil Nomor 19 D.1 di kantor Kelurahan Pakuan, juga penguasaan fisik tersebut sebagaimana Pasal 24 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

### Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Berdasarkan apa yang dikemukakan dan di uraikan di atas jelas dalam hal ini baik sebagaimana data fisik maupun data yuridis administrasi pertanahan dalam tanah yang menjadi objek perkara a quo Pembanding semula Penggugat lebih memiliki dasar daripada Terbanding semula Tergugat I yang tidak memiliki dasar administrasi pertanahan apapun kecuali fotocopy Surat Pernyataan Hak Waris yang

Halaman 34 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977 yang secara hukum pembuktian tidak dapat dijadikan dasar dalam pembuktian hak ditambah gugurlah dengan adanya Putusan Pengadilan Agama Bogor No.0146/Pdt.P/2016/PA.Bgr. tertanggal 3 Januari 2017 yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap.

9. Bahwa dalam rekonsensi pertimbangan hukum Putusan pengadilan Negeri Bogor halaman 47- 49 yang menyatakan Pembanding dahulu Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan suatu pendapat yang keliru dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada saat pemagaran tanah yang menjadi objek perkara a quo belum ada putusan terkait hak atas tanah milik siapa, karena Pembanding dahulu Penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut karena secara fisik dikuasai oleh Pembanding dahulu Penggugat serta administrasi pertanahan baik menurut C. 132 persil Nomor 19 D.1 di kantor Kelurahan Pakuan maupun menurut IPEDA tanggal 30 September 1986 yang mana pajak tanah tersebut sampai saat ini masih di bayar oleh Pembanding dahulu Penggugat. Sehingga pemagaran tersebut bukanlah suatu perbuatan melawan hukum pada saat perbuatan pemagaran itu dilakukan karena tidak ada satupun dasar yang menyatakan tanah tersebut milik orang lain.
- 2) Bahwa jika Pembanding dahulu Penggugat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, hukum mana yang dilanggar oleh Pembanding dahulu Penggugat? Karena tidak ada satu laporan pidana atau putusan pidana pun pada saat itu terhadap diri Pembanding dahulu Penggugat, serta tidak ada hukum yang dibuat antara Pembanding dahulu Penggugat dengan siapapun yang menjadikannya terikat terhadap perbuatan atas objek tanah sengketa a quo.

Maka dari apa yang dikemukakan di atas tidak sepatasnya Pembanding dahulu Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan perbuatan pemagaran itu belum ada suatu putusan ataupun hukum yang mengatur bahwa perbuatan pemagaran tersebut terlarang (non rektroaktif).

10. Bahwa permasalahan ini muncul saat Pembanding dahulu Penggugat mengetahui Terbanding II dahulu Tergugat II melakukan perjanjian sewa kontrak dengan Terbanding I dahulu Tergugat I, dimana dalam hal ini jelas saat dibuatnya surat Perjanjian Sewa Kontrak tertanggal 1 Juli 2016 dihadapan Notaris Lokapiota Agustha, S.H., M.Kn. merupakan objek tanah yang tidak memiliki dasar kepemilikan terhadap milik Terbanding I dahulu Tergugat I, sehingga Perjanjian Sewa Kontrak tersebut cacat hukum karena tidak terpenuhinya Pasal 1320. Selain

Halaman 35 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

itu perjanjian sewa kontrak harus pula dibatalkan karena sejatinya suatu perjanjian yang dibuat haruslah bebas dari paksaan, penipuan, dan kekhilafan karena Terbanding I dahulu Tergugat I tidak memiliki dasar kepemilikan kecuali kepemilikan Pembanding dahulu Penggugat.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Pembanding mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi di Bandung berkenan memutuskan:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 November 2017 dalam perkara perdata No. 96/Pdt.G/2017/PN Bgr, dan dengan mengadili sendiri.
- Mengabulkan perlawanan dari pelawan sekarang Pembanding.

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut, dengan segala alasan-alasan dan Argumentasinya, selengkapnya sebagai mana terurai dan termuat dalam Memori Banding tertanggal 29 Desember 2017, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding, tanggal 23 Februari 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Sebelum menyampaikan Kontra Memori Banding dimaksud, dengan hormat perkenalkan kami mengetengahkan :

1. Amar Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, beserta Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang mengawali terbitnya Putusan Perkara No. : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tertanggal 29 November 2017.
2. Memori Banding dari Pembanding / Semula Penggugat Sunarsih Binti E.Sumanta melalui Kuasa Hukumnya dari Kantor Hukum Angga Perdana & Partners, yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor melalui suratnya tertanggal 26 Januari 2018.
3. Surat keterangan kematian atas nama Sunarsih Binti E.Sumanta yang dikeluarkan oleh Lurah Pakuan, Nomor 710/23/Pkn, tertanggal 22 Februari 2018.

## Bagian Kesatu

### Amar Putusan.

Halaman 36 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor pada persidangan tanggal 29 November 2018 yang terbuka untuk umum telah membacakan Putusan Perkara Nomor: 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, Adapun isi putusan Pengadilan Negeri Bogor yang diajukan Banding oleh Pemanding, yakni sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi/ Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Sah menurut hukum surat pernyataan hak waris tanggal 14 Maret 1977 ;
4. Menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di jalan Raya Tajur Rt.02 Rw.04 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor seluas 200 (dua ratus) M<sup>2</sup> dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Tanah Daniel Haryadi  
Sebelah Selatan : Jalan Buntu  
Sebelah Barat : Tanah milik Sunardi  
Sebelah Timur : Jalan Raya Tajur  
Adalah tanah milik Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
6. Menyatakan Sah perjanjian sewa kontrak bidang tanah tertanggal 1 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Lokapita Gusthia, SH M.kn;
7. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II/ Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian dan selebihnya;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan hingga kini sejumlah sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.488.000.00,- (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

### Bagian Kedua

Memori Banding dari Pemanding / Semula Penggugat.

Halaman 37 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, materinya hanyalah merupakan ulangan dari isi Gugatan dan Replik yang telah diajukan dalam persidangan, dan sudah dibantah oleh Terbanding/Tergugat dan semua dalil-dalil Pembanding/ Penggugat sudah terbantahkan oleh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusannya Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tertanggal 29 November 2017;
2. Bahwa, seluruh bukti baik bukti tertulis maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan dan dijadikan keberatan oleh Pembanding/Penggugat dalam perkara ini sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor, dimana terbukti bahwa tanah yang menjadi objek sengketa bukanlah tanah milik Pembanding/Penggugat melainkan tanah milik Terbanding I / Tergugat I yang diperoleh dari Pembagian waris dari Orang tua Pembanding/Penggugat dan Terbanding I / Tergugat I serta satu orang lagi saudara mereka yaitu Sunardi Bin Sumanta, sesuai dengan Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977;
3. Bahwa, alasan Penggugat mengajukan gugatan dan melakukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor dengan Register Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tertanggal 29 November 2017, dalam perkara aquo adalah karena Pembanding/Penggugat tidak mau mengakui tanah miliknya yang diperoleh dari hasil Pembagian waris orang tua mereka sesuai dengan Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977, yang beridentitaskan Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  sudah dijual kepada Daniel Haryadi;

## Bagian Ketiga

Surat keterangan kematian atas nama Sunarsih Binti E.Sumanta yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor, Nomor 710/23/Pkn, Tertanggal 22 Februari 2018.

1. Bahwa Relaas Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage), yang diterima oleh Terbanding yaitu pada tanggal 18 Januari 2018. Tidak ada Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dalam perkara ini ( Foto Copy Terlampir ) ;
2. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Pakuan yang dikeluarkan pada tanggal 22 Februari 2018, pada tanggal 16 Januari 2018 Prinsipal Pembanding (Sunarsih) meninggal dunia (Foto Copy Terlampir);
3. Bahwa Memori Banding yang mengatas namakan (Pemberi Kuasa) Pembanding atau Sunarsih diajukan dan diterima Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 26 Januari 2018 pada saat Sunarsih sudah meninggal dunia;
4. Bahwa sesuai Pasal 1813 KUHPdata, berakhirnya Surat Kuasa salah satunya adalah dikarenakan salah satu pihak, baik Pemberi Kuasa maupun Penerima Kuasa tersebut meninggal dunia, jadi Memori Banding yang diajukan Pembanding adalah Tidak Sah;

Halaman 38 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Berdasarkan hal-hal yang telah Kami uraikan diatas, Terbanding / Semula Tergugat, dengan ini memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang mengadili dan memutus perkara ini, pada tingkat Banding, berkenan memutuskan menolak seluruh Permohonan dalam Memori Banding Pemohon/Pembanding;

Majelis Hakim Tinggi yang kami hormati.

Adapun Kontra Memori Banding yang kami ajukan ini adalah untuk membantah dalil-dalil dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding (Sunarsih), sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, Terbanding I dan Terbanding II sependapat/mendukung sepenuhnya seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum pada Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bogor No. 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017, sudah Tepat dan Benar Putusan Majelis Hakim yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Bahwa alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Pembanding sebagaimana yang didalilkan dalam Memori Bandingnya tidak disertai dengan dalil-dalil yang argumentative memberikan alasan-alasan yang bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang dilanggar oleh Majelis Hakim dalam Putusan tersebut, akan tetapi dalil-dalil dari Pembanding tersebut lebih banyak merupakan ulangan dari isi Gugatan Penggugat yang telah diajukan dan sudah dibantah oleh Terbanding I dan Terbanding II dan semua dalil-dalil Pembanding tersebut sudah terbantah oleh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Putusannya No:96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017;
3. Bahwa Pembanding/Tergugat tidak menyadari, tanah Aquo adalah tanah milik Terbanding I / Semula Tergugat I yang perolehannya berdasarkan dengan cara pembagian secara waris dengan saudara-saudaranya (Sunarsih/Penggugat dan Sunardi) anak-anak kandung dari E. Sumanta, sesuai dengan Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977 yang menjadi dasar terbitnya Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  yang telah dijual oleh Pembanding kepada Daniel Haryadi sesuai Akta Jual Beli No.44/XI/1986 dan menjadi Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi;
4. Bahwa Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977 dan Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  tidak dapat dibuktikan keasliannya dikarenakan hanya Foto Copy, yang dijadikan dasar keberatan Pembanding dalam Memorinya pada point 1,2,3 dan 4, tidak beralasan sama sekali sebab kedua surat tersebut aslinya telah menjadi satu kesatuan dan

Halaman 39 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagai warkah/berkas di Kantor Agraria Pemerintahan Daerah Tingkat II Bogor terbitnya Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi;

5. Bahwa mengenai Putusan Pengadilan Agama Bogor No.0146/Pdt.P/ 2016/PA.Bgr tertanggal 3 Januari 2017 yang dalam amar putusannya yang menyatakan permohonan para pemohon gugur dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap adalah disebabkan oleh karena para pihak tidak pernah hadir dipersidangan sampai perkaranya diputus oleh majelis hakim yang menyidangkannya, bukan karena substansi masalah yang dimohonkan yaitu Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977;
6. Bahwa menurut Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara aquo telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangannya seperti yang disebutkan Pembanding pada point 5 keberatannya dalam Memori Bandingnya, adalah tidak beralasan sama sekali sebab pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor pada perkara aquo sudah Tepat Dan Benar, dimana tanah yang beridentitaskan Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$  yang telah dijual oleh Pembanding kepada Daniel Haryadi sesuai Akta Jual Beli No.44/XI/1986 dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi;
7. Bahwa mengenai Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi tersebut perkaranya sudah pernah diajukan gugatan oleh Sunarsih Binti E.Sumanta ke Pengadilan Negeri Bogor, Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut menolak gugatan Sunarsih Binti Sumanta tersebut sesuai Putusan Perkara No. 46/Pdt.G/2015/PN.Bgr tanggal 13 Agustus 2015 dan Putusan oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada Register Perkara No.546/Pdt/2015/PT.Bdg, Tertanggal 21 Januari 2016, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa dalil Pembanding yang mengatakan Persil 19 D I Kohir Nomor C.132/290 dengan luas kurang lebih  $200 \text{ M}^2$  yang sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No 1 dengan surat ukur No.834 tahun 1987 adalah sebagian bidang tanah dari C 132, adalah tidak benar karena seluruh luas tanah yang tercantum pada Persil 19 D I Kohir Nomor C.132/290 dengan luas kurang lebih  $200 \text{ M}^2$  telah dijual oleh Pembanding sesuai dengan Akta Jual Beli No.44/XI/1986 dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi;
9. Bahwa oleh karena yang beridentitaskan Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$ , telah dijual oleh Pembanding kepada Daniel Haryadi sesuai Akta Jual Beli No.44/XI/1986 dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi, maka tanah yang menjadi objek sengketa sesuai dengan Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977 adalah

Halaman 40 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

milik Terbanding I/Tergugat I, sesuai dengan Putusan No.:96/Pdt.G/2017/ PN.Bgr tanggal 29 November 2017;

10. Bahwa dalil Pembanding pada point 8 (delapan) mengatakan sejak semula Pembanding menguasai tanah yang menjadi objek perkara aquo sudah lebih dari 20 tahun hingga saat ini adalah tidak benar karena kalau hal tersebut terjadi kenapa Terbanding I/Tergugat I dapat melakukan kontrak sewa dengan Terbanding II/ Tergugat II sejak Tahun 2008 tanpa ada keberatan dari Pembanding, dan mengenai bukti adanya lpeda tanggal 30 September 1986 adalah dahulu untuk kelengkapan syarat-syarat jual beli tanah yang beridentitaskan Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$ , yang telah dijual oleh Pembanding kepada Daniel Haryadi sesuai Akta Jual Beli No.44/XI/1986 dan telah menjadi Sertipikat Hak Milik No 1/Pakuan atas nama Daniel Haryadi, dan sampai sekarang bukti Surat Daftar Keterangan Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanah a quo tahun 2016 dan tahun 2017 atas nama Terbanding I/Tergugat I;
11. Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan tanah a quo adalah milik Terbanding I/Tergugat I adalah sama dengan dasar yang dimiliki Pembanding dengan terbitnya Surat Letter C.132/290 atas nama Sunarsih (Pembanding) seluas  $\pm 200 \text{ M}^2$ , yaitu Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977;
12. Bahwa pertimbangan hukum pada putusan hakim pada perkara aquo menyatakan Pembanding/Dahulu Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sudah Tepat dan Benar, karena disamping Pemohon tanpa hak melakukan pengusiran terhadap Terbanding II/Tergugat II yang telah mengontrak tempat aquo sejak tahun 2008, juga disertai penguasaan tanah dan bangunan secara tidak benar/Iktikad buruk oleh Pembanding dengan melakukan pemagaran sekeliling tanah yang menjadi objek sengketa, Pembanding tidak mau mengakui tanah miliknya yang diperoleh dari pembagian waris milik orang tuanya dengan identitas Surat Letter C.132/290 seluas  $\pm 200 \text{ M}$  sebenarnya telah dijual dan menjadi milik Daniel Haryadi, jual beli tanah tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli No.44/XI/1985 tanggal 21 Nopember 1986, dalam akta jual beli tersebut tertera tanda tangan Pembanding sebagai penjual;
13. Bahwa permasalahan tanah tersebut menurut Pembanding dalam Memori Bandingnya timbul setelah Pembanding mengetahui Terbanding II/Tergugat II melakukan sewa kontrak dengan Terbanding I/Tergugat I yaitu dibuatnya Surat Perjanjian Sewa Kontrak tertanggal 1 Juli 2016 dihadapan Notaris Lokapita Agustha,SH M.kn adalah Tidak Benar, karena Terbanding II/Tergugat II mengontrak dan membuka usaha diatas tanah a quo sejak tahun 2008 dan

Halaman 41 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II/Tergugat II menguasai tanah yang dipersengketakan tersebut sejak dibuatnya Surat Pernyataan Waris tertanggal 14 Maret 1977;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, dengan ini memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang mengadili dan memutus perkara ini, pada tingkat Banding, berkenan menolak seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding/Penggugat dalam Memori Banding pada Perkara Nomor 96/Pdt.G/2017/PN BGR, dan memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Semula Penggugat;
2. Menyatakan Sudah Tepat dan Benar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam Perkara Nomor: 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, Tertanggal 29 November 2017;
3. Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

**Atau**, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dengan segala alasan-alasan dan Argumentasinya, selengkapnya sebagai mana terurai dan termuat dalam Kontra Memori Banding Terbanding I Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II, tertanggal 23 Februari 2018, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017, serta Memori Banding maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut pertimbangan hukum mengenai Eksepsi, dan pertimbangan hukum menyangkut materi pokok Gugatan Kompensi maupun Gugatan Rekonpensi, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi sependapat, dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang dalam putusannya menyatakan, Dalam Kompensi, Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi dari Tergugat I,

Halaman 42 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat II untuk seluruhnya, dalam pokok perkara Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sedangkan dalam Rekonvensi Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian dan menolak gugatan Rekonvensi I dan II / Tergugat I dan II Konvensi untuk selain dan selebihnya, serta menghukum Penggugaat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.488.000,- ( satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dengan amar selengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum atau amar putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum, dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam putusannya menyatakan, Dalam Kompensi, Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya, dalam pokok perkara Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sedangkan dalam Rekonvensi Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi untuk sebagian dan menolak gugatan Rekonvensi I dan II / Tergugat I dan II Konvensi untuk selain dan selebihnya, serta menghukum Penggugaat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.488.000,- ( satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), dengan amar selengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum atau amar putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan Pembanding semula sebagai Penggugat, tanggal 29 Desember 2017, yang pada pokoknya menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri Bogor keliru dalam putusannya, yaitu mendasarkan pendapat hukumnya pada Surat Pernyataan Hak Waris yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 14 Maret 1977 sebagai dasar kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa, namun dalam pembuktian surat pernyataan hak waris tersebut tidak dapat dibuktikan keasliannya dikarenakan merupakan copy dari copy, Keputusan Pengadilan Negeri Bogor juga mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya, yang menyebabkan keputusan menjadi keliru dan tidak benar, bahwa Pembanding telah menguasai tanah yang menjadi objek

Halaman 43 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkara a quo sudah lebih dari 20 tahun sesuai dengan bukti P-2 dan P-3, serta adanya pembayaran IPEDA yang sampai saat ini masih dibayar oleh Pembanding (Sunarsih), dan tidak ada yang mempermasalahkannya, sehingga dengan bukti-bukti tersebut dapat dijadikan dasar kepemilikan Pembanding hak atas tanah tersebut, demikian pula dalam rekonvensi pertimbangan hukum Putusan pengadilan Negeri Bogor halaman 47- 49 yang menyatakan Pembanding dahulu Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan suatu pendapat yang keliru, sedangkan mengenai Perjanjian Sewa Kontrak, saat dibuatnya surat Perjanjian Sewa Kontrak tertanggal 1 Juli 2016 dihadapan Notaris Lokapiota Agustha, S.H., M.Kn., merupakan objek tanah yang tidak memiliki dasar kepemilikan terhadap milik Terbanding I dahulu Tergugat I, sehingga Perjanjian Sewa Kontrak tersebut cacat hukum karena tidak terpenuhinya Pasal 1320, dan perjanjian sewa kontrak tersebut harus dibatalkan, karena sejatinya suatu perjanjian yang dibuat haruslah bebas dari paksaan, penipuan, dan kekhilafan karena Terbanding I dahulu Tergugat I tidak memiliki dasar kepemilikan kecuali kepemilikan Pembanding dahulu Penggugat, dengan segala alasan dan argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding para Pembanding semula sebagai Penggugat tanggal 29 Desember 2017, karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa selain itu Memori Banding tersebut pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil Pembanding semula sebagai Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya, maupun dalil-dalil sangkalannya, yang didasarkan pada bukti-bukti yang dimilikinya, sedangkan mengenai hal itu telah pula dipertimbangkan oleh Majelis hakim Tingkat Pertama, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan

Halaman 44 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 44



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memori banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut, dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II tanggal 23 Februari 2018, yang pada pokoknya berisi penolakan terhadap alasan-alasan keberatan dari Memori Banding Pembanding semula sebagai Penggugat, namun sependapat dan membenarkan dan atau mendukung Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017, karena menurut Terbanding I, Terbanding II semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II, Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang berlaku, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, sehingga Kontra Memori Banding yang telah benar alasannya itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi, sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr tanggal 29 November 2017, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula sebagai Penggugat, tetap dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding semula sebagai Penggugat, dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017 /PN.Bgr, tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 45 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari : **Selasa Tanggal 15 Mei 2018** oleh kami **HERMAN HELLER HUTAPEA, SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **ABDUL FATTAH SH.MH.**, dan **SIR JOHAN, SH.MH.**, para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanggal 29 Maret 2018, Nomor. 144 / PEN / PDT / 2018 / PT.BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu Tanggal 16 Mei 2018**, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **SUGENG TARSONO,SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

ttd,

ttd,

1. **ABDUL FATTAH SH. MH.**

**HERMAN HELLER HUTAPEA,SH.**

ttd,

2. **SIR JOHAN SH.M.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd,

**SUGENG TARSONO,SH.MH.,**

## Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
- Materai Putusan ..... Rp. 6.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan .....Rp. 139.000,-

-----  
J U M L A H ..... Rp. 150.000,-

Halaman **46** dari **46** halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh ribu rupiah).

## BERITA ACARA PERSIDANGAN

Nomor : 144/PDT/2018/PT.BDG.

(Sidang ke-1)

Persidangan terbuka Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, yang dilangsungkan di ruang sidang gedung Pengadilan Tinggi tersebut, di Jalan Cimuncang No. 21D Bandung, pada hari : Selasa tanggal 15 Mei 2018, dalam perkara antara :

**SUNARSIH Binti SUMANTA**, Pembanding semula sebagai Penggugat yang berdasarkan Surat Kematian No.474.3/02 Pkn, tanggal 17 Januari 2018., telah meninggal dunia pada hari Selasa Tanggal 16 Januari 2018, oleh karena itu berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tanpa tanggal bulan Februari 2018, dilanjutkan oleh Ahli Warisnya yaitu:

1. **SUSI SUSANTI**, alamat Bantar Peuteuy RT 3/4 Kelurahan Tajur, Kecamatan Bogor Timur Kota Bogor;
2. **YUNITA PURNAMA SARI**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Ami No.25 RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
3. **SINTA MELIANI**, alamat Kampung Gandok RT 2/5 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
4. **RUDI HARDIANTO**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Angkasa Muda I No.25 RT 2/4 Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
5. **DIAN HARDIANINGSIH**, alamat Jalan Raya Tajur Gg. Angkasa Muda RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor ;
6. **BOBY RADITIYA**, alamat Villa Bogor Indah 3 Blok BA. 4 No.8 RT 3/15, Kelurahan Kedung Halang, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
7. **DICKY WIDIASTAMA**, alamat Jalan Raya Tajur RT 2/4 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;

Dalam hal ini ahli waris pembanding tersebut diatas memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada : **ANGGA PERDANA SH.MH.**, dan **PARTIN YULITHA DEWI DAULAY,SH.MH.**, para Advokat dari Kantor Advokat ANGGA PERDANA & PARTNERS, berkantor di Jalan Malabar Mexindo 4.RT 01/05

Halaman 47 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

### 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)

Halaman 47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tegallega, Kota Bogor untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula sebagai **Penggugat** ;

## L A W A N

1. **H.ENDANG SUHENDAR BIN SUMANTA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Muara Tegal Rt.002/Rw.001, Kelurahan Sindang Rasa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 No.326/SK/HK/2017/PN.Bgr., memberi Kuasa kepada : MAHA KATY,SH.,ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S PATRICK MP.SH., untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I** ;
2. **AGUS PURWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mutiara Bogor Raya, Bilik G-9 No.19 Rt.01 Rw.17 Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, Pekerjaan Wiraswasta Agama Islam, dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: MAHA KATY,SH., ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S.PATRICK MP.SH.,Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “ MAHA KATY & Associates , beralamat di Gedung Setya Jaya Lt III-4 Jalan Pajajaran No.23 Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II, semula sebagai Tergugat II** ;

Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29 Maret 2018, Nomor : 144/PEN.PDT/2017/PT.BDG., telah ditunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dengan susunan Majelis Hakim/Persidangan sebagai berikut :

### Susunan Persidangan :

- HERMAN HELER HUTAPEA, S.H.. .... Sebagai Hakim Ketua Majelis
- ABDUL FATTAH S.H.,M.H..... Sebagai Hakim Anggota 1
- SIR JOHAN, S.H.,M.H.....Sebagai Hakim Anggota 2
- SUGENG TARSONO, S.H.M.H.....Sebagai Panitera - Pengganti

Setelah sidang dibuka oleh Hakim Ketua dan dinyatakan terbuka untuk umum, lalu, para pihak dipanggil masuk keruang sidang, akan tetapi setelah dipanggil oleh petugas, kedua belah pihak tidak hadir ;

Selanjutnya Hakim Ketua memberitahukan, bahwa acara persidangan hari ini adalah pemeriksaan perkara perdata tersebut, dan bila pemeriksaan perkara telah selesai akan dilanjutkan dengan Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, untuk mengambil keputusan atas perkara tersebut ;

Halaman 48 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Setelah pemeriksaan perkara dinyatakan selesai, acara persidangan dilanjutkan dengan Musyawarah Majelis Hakim, untuk itu Hakim Ketua Majelis menjelaskan, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat (3) Undang-Undang No.4 Tahun 2004 .Juncto pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa rapat permusyawaratan hakim tertutup dan bersifat rahasia, untuk keperluan itu, kemudian Hakim Ketua Majelis menskors persidangan dengan menyatakan sidang ditutup dan ditunda untuk sementara waktu, dengan ketentuan dapat dan atau akan dibuka kembali setelah Musyawarah Majelis Hakim selesai, serta memerintahkan kepada pengunjung sidang untuk meninggalkan ruang sidang ;

Setelah Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selesai, kemudian Hakim Ketua Majelis mencabut skorsing sidang, dengan menyatakan penutupan dan penundaan sidang untuk sementara waktu dinyatakan dicabut, dan sidang dibuka dan dilanjutkan kembali serta dinyatakan terbuka untuk umum ;

Selanjutnya Hakim Ketua memberitahukan, karena musyawarah Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah selesai, maka untuk memberi kesempatan kepada Majelis Hakim menyusun putusan berdasarkan hasil musyawarah tersebut, maka sidang ditunda dan diundurkan, serta menetapkan waktu persidangan yang akan datang, yang akan dilangsungkan pada hari : Rabu, tanggal 16 Mei 2017, dengan acara penjatuhan dan pembacaan putusan atas perkara tersebut ;

Setelah Hakim Ketua mengundurkan waktu persidangan perkara ini serta menetapkan waktu persidangan yang akan datang, sidang kemudian dinyatakan selesai dan ditutup ;

Demikian dibuat Berita Acara persidangan perkara ini, yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis dan Panitera Pengganti tersebut ;

Panitera-Pengganti ,

Hakim Ketua Majelis,

**SUGENG TARSONO, S.S.H.M.H.**

**HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**



**BERITA ACARA PERSIDANGAN**  
Nomor : 144/PDT/2017/PT.BDG.

(Sidang ke-2)

Persidangan terbuka Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, yang dilangsungkan di ruang sidang gedung Pengadilan Tinggi tersebut, di Jalan Cimuncang No. 21D Bandung, pada hari : Kamis, tanggal 16 Mei 2017, dalam perkara antara :

**SUNARSIH Binti SUMANTA**, Pembanding semula sebagai Penggugat yang berdasarkan Surat Kematian No.474.3/02 Pkn, tanggal 17 Januari 2018., telah meninggal dunia pada hari Selasa Tanggal 16 Januari 2018, oleh karena itu berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris, tanpa tanggal bulan Februari 2018, dilanjutkan oleh Ahli Warisnya yaitu:

1. **SUSI SUSANTI**, alamat Bantar Peuteuy RT 3/4 Kelurahan Tajur, Kecamatan Bogor Timur Kota Bogor;
2. **YUNITA PURNAMA SARI**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Ami No.25 RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
3. **SINTA MELIANI**, alamat Kampung Gandok RT 2/5 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
4. **RUDI HARDIANTO**, alamat Jalan Raya Tajur Gg.Angkasa Muda I No.25 RT 2/4 Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;
5. **DIAN HARDIANINGSIH**, alamat Jalan Raya Tajur Gg. Angkasa Muda RT 2/4, Kelurahan Pakuan Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor ;
6. **BOBY RADITIYA**, alamat Villa Bogor Indah 3 Blok BA. 4 No.8 RT 3/15, Kelurahan Kedung Halang, Kemacatan Bogor Utara, Kota Bogor ;
7. **DICKY WIDIASTAMA**, alamat Jalan Raya Tajur RT 2/4 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor ;

Dalam hal ini ahli waris pembanding tersebut diatas memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada : **ANGGA PERDANA SH.MH.**, dan **PARTIN YULITHA DEWI DAULAY,SH.MH.**, para Advokat dari Kantor Advokat ANGGA PERDANA & PARTNERS, berkantor di Jalan Malabar Mexindo 4.RT 01/05

Halaman 50 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tegallega, Kota Bogor untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula sebagai **Penggugat** ;

## L A W A N

1. **H.ENDANG SUHENDAR BIN SUMANTA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Muara Tegal Rt.002/Rw.001, Kelurahan Sindang Rasa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2017 No.326/SK/HK/2017/PN.Bgr., memberi Kuasa kepada : MAHA KATY,SH.,ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S PATRICK MP.SH., untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I** ;
2. **AGUS PURWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Mutiara Bogor Raya, Bilik G-9 No.19 Rt.01 Rw.17 Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor, Pekerjaan Wiraswasta Agama Islam, dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: MAHA KATY,SH., ASRIL HARAHAHAP,SH., UMBU S.PATRICK MP.SH.,Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office “ MAHA KATY & Associates , beralamat di Gedung Setya Jaya Lt III-4 Jalan Pajajaran No.23 Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II, semula sebagai Tergugat II** ;

Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29 Maret 2018, Nomor : 144/PEN.PDT/2017/PT.BDG., telah ditunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dengan susunan Majelis Hakim/Persidangan sebagai berikut :

### Susunan Persidangan :

HERMAN HELER HUTAPEA, S.H.. .... Sebagai Hakim Ketua Majelis  
ABDUL FATTAH S.H.,M.H..... Sebagai Hakim Anggota 1  
.SIR JOHAN, S.H.,M.H..... Sebagai Hakim Anggota 2  
SUGENG TARSONO, S.S.H.M.H.....Sebagai Panitera - Pengganti

Setelah sidang dibuka oleh Hakim Ketua dan dinyatakan terbuka untuk umum, lalu, para pihak dipanggil masuk keruang sidang, akan tetapi setelah dipanggil oleh petugas, kedua belah pihak tidak hadir ;

Kemudian Hakim Ketua memberitahukan, sesuai dengan Berita Acara persidangan yang telah lalu, acara persidangan hari ini adalah penjatuhkan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi atas perkara perdata tersebut,berdasarkan hasil Musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2018 ;

Halaman 51 dari 46 halaman. Putusan Nomor 144/PDT/2018/PT.BDG.

#### 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

Selanjutnya setelah mempertimbangkan segala sesuatunya, kemudian Hakim Ketua Majelis membacakan selengkapnya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor :144/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 16 Mei 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 96/Pdt.G/2017/PN.Bgr, tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Setelah Hakim Ketua membacakan selengkapnya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor :144/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 16 Mei 2018, kemudian sidang dinyatakan selesai dan ditutup ;

Demikian dibuat Berita Acara persidangan perkara ini, yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis dan Panitera Pengganti tersebut ;

Panitera-Pengganti

Hakim Ketua Majelis,

**SUGENG TARSONO, S.H.M.H.**

**HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**