



PUTUSAN

NOMOR : 198/Pdt.G/2016/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MELIANA, beralamat di Jalan Kebon Jeruk XVII, No. 62, Rt.02, Rw.09, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.
dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Haris Candra, SH., Advokat pada Konsultas Hukum (Law Firm) "Muliadi Ong & Partners" yang beralamat di Jl. Kelapa Puan Raya Blok FY III No.4, Kelapa Gading Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0404 / S.Kuasa / Pdt / MP / VIII / 2016 tertanggal 10 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 16 Agustus 2016 dibawah Register nomor : 198/Pdt.G /2016/PN Cbi untuk
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT.**

Melawan :

1. **SANTOSO TRISNADI**, beralamat di Jalan Mangga 17, Blok S, No. 18, Rt. 01, Rw. 012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I**
2. **FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI**, beralamat di Jalan Mangga 17, Blok S, No. 18, Rt. 01, Rw. 012, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II**
3. **ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI**, beralamat di Jalan Panjang No. 30, Alteri Kelapa Dua, Rt. 02, Rw.02, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT III**
4. **SRI MULYANI AFFANDI**, beralamat di Jalan Surabaya No. 74, Rt. 004, Rw. 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

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)



Selanjutnya disebut sebagai.....**Turut Tergugat I**

5. **YANI AFFANDI**, beralamat di Jalan Surabaya No. 74, Rt. 004, Rw. 007, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

Selanjutnya disebut sebagai**Turut Tergugat II**

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman – Cibinong, Bogor.

Selanjutnya disebut sebagai**Turut Tergugat III**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ; -

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan jawab-menjawab para pihak dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, pada tanggal 16 Agustus 2016 Reg. No. 198/Pdt.G/2016/PN Cbi yang isi gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 3385 M² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari seluas 1885 M² (seribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari seluas 1530 M² (seribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang diperoleh Penggugat melalui transaksi jual-beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II;
2. Bahwa sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa seijin dari Penggugat dikuasai dan dimanfaatkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan mendirikan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar;
3. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang telah menguasai dan memanfaatkan tanpa ijin dan tanpa hak tanah milik Penggugat seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), maka Penggugat telah melakukan pelaporan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan Surat Tanda Terima Laporan Nomor : LP/B/1452/XII/2013/JBR/Res Bgr. Tanggal 26 Desember 2013, dengan sangkaan penguasaan tanah tanpa seijin yang berhak;



4. Bahwa atas laporan Penggugat tersebut, penyidik pada Polres Bogor meminta bantuan pengukuran ulang terhadap lokasi Tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 778/Pandansari dan dari hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Bogor (Turut Tergugat III) tersebut didapatkan hasil pengukuran terhadap bidang dimaksud ada sebagian tanah SHM No. 777 dan 778/Pandansari seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang dikuasai dan berada didalam tembok batas milik Pihak Terlapor (Para Tergugat);
5. Bahwa selanjutnya Penyidik Polres Bogor melimpahkan berkas perkara kepada Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor : 07/Pid.R/2014/PN.Cbi. dan dalam persidangan yang terbuka untuk umum Pengadilan Negeri Cibinong telah memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut :
 - 1) **Menyatakan Terdakwa SANTOSO TRISNADI tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah";**
 - 2) **Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan Pidana Kurungan selama 3 (tiga) bulan;**
 - 3) **Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dalam masa percobaan selama 6 (enam) bulan Terdakwa melakukan perbuatan yang dapat dihukum berdasarkan keputusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;**
 - 4) **Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 1.000,- (seribu rupiah)**
6. Bahwa dalam persidangan tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat I telah melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak, yaitu telah menguasai / menggunakan / memanfaatkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi); dan atas putusan perkara pidana tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (inkracht);
7. Bahwa dengan telah dijatuhinya hukuman pidana kepada Tergugat I, Penggugat telah meminta kepada Para Tergugat agar segera menyerahkan dan mengembalikan sebagian Tanah milik Penggugat dengan membongkar bangunan dan pagar milik Para Tergugat yang berada di dalam Tanah milik Penggugat namun hingga saat ini Para

*Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016*

Disclaimer

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



Tergugat hanya membongkar pagar dan belum membongkar bangunan a quo dan belum mengembalikan Tanah milik Penggugat tersebut.

I. Tentang Perbuatan Melawan Hukum

8. Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta disertai dengan bukti – bukti, maka telah terbukti secara yuridis bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :
 - a. Para Tergugat dengan sengaja tanpa ijin dan tanpa hak menggunakan tanah dan memanfaatkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
 - b. Bahwa Penggugat telah meminta kepada Para Tergugat untuk membongkar bangunan milik Para Tergugat yang berada diatas Tanah milik Penggugat dan menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tersebut kepada Penggugat namun Para Tergugat tidak bersedia membongkar bangunan dan mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut;
 - c. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menolak membongkar bangunan dan mengembalikan tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, karena Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak untuk menguasai / memiliki / menggunakan / memanfaatkan tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 778/Pandansari;
 - d. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut Tergugat I telah dijatuhi hukuman pidana yaitu Tergugat I telah terbukti secara sah dan menyakinkan telah melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa seijin yang berhak, dengan telah menguasai/menggunakan/memanfaatkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sehingga Tergugat I dihukum dengan pidana kurungan selama 3 (tiga) bulan dengan masa percobaan selama 6 (enam) bulan;
9. Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);



10. Bahwa oleh karena Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah milik Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong mengosongkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dari Para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menggunakan/memanfaatkan untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dengan membongkar bangunan milik Para Penggugat tersebut;

II. Tentang Kerugian Penggugat

11. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menggunakan/memanfaatkan maupun menjual tanah aquo, mengingat sudah ada beberapa pihak yang menyatakan ingin membeli tanah milik Penggugat tersebut namun begitu mengetahui sebagian tanah milik Penggugat tersebut terdapat bangunan milik Para Tergugat maka Pihak Pembeli membatalkan pembeliannya, pembatalan pembelian tersebut timbul karena Penggugat tidak dapat menggunakan / memanfaatkan / menguasai seluruh tanah milik Penggugat karena sebagian tanah seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dikuasai oleh Para Tergugat tanpa seijin Penggugat, oleh karena itu hal ini jelas merupakan kerugian Penggugat secara langsung akibat perbuatan Para Tergugat yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat, maka oleh karena itu secara dan menurut hukum Penggugat berhak menuntut Para Tergugat untuk membayar kerugian, biaya dan bunga :

a. Kerugian Materiel :

Transaksi jual – beli antara Penggugat dengan Pihak Pembeli menjadi batal, Penggugat yang seharusnya bisa menjual Tanah aquo senilai Rp 14.386.250.000,- (empat belas milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;Kerugian Immateriel :

Bahwa Secara immateriel kerugian Penggugat tidak dapat dinilai dengan uang karena menyangkut harga diri, kehormatan dan rasa kekhawatiran akan menderita kerugian yang lebih besar, namun demikian dalam kesempatan ini Para Tergugat secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar ganti rugi immateriel kepada



Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus;

b. Biaya

Bahwa untuk mengurus persoalan tersebut termasuk untuk mengajukan perkara ini di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa dengan demikian, jumlah seluruh kerugian baik materiel maupun Immateriel yang telah Penggugat derita akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp 14.386.250.000,- + Rp 10.000.000.000,- + Rp 500.000.000,- = Rp 24.886.250.000,- (dua puluh empat milyar delapan ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

12. Dengan demikian Para Tergugat harus dihukum untuk menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat diatas secara tanggung renteng, tunai, seketika dan sekaligus baik kerugian materiel maupun kerugian immaterial;

III. Tentang Sita Jaminan

13. Bahwa dari sikapnya Para Tergugat sudah terlihat adanya itikad tidak baik dengan melakukan mengusai/menggunakan sebagian tanah milik Penggugat dan menolak untuk membongkar bangunan dan mengembalikan tanah milik Penggugat, dengan demikian Penggugat selaku Pemilik Tanah a quo sangat lah relevan dan berkepentingan serta untuk menghindari gugatan atau tuntutan Penggugat sia – sia / ilusioner, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap :

- 1) Sebidang Tanah seluas 1040 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 105/Pandansari dengan nama pemegang hak FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI;
- 2) Sebidang Tanah seluas 2075 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 106/Pandansari dengan nama pemegang hak ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI;



IV. Tentang Uang Paksa

14. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini maka perlu upaya pemaksa terhadap Para Tergugat, sehingga dengan demikian patut apabila terhadap Para Tergugat dihukum untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini utamanya membongkar bangunan dan mengembalikan sebagian tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dalam keadaan kosong;

V. Tentang Uitvoerbaar Bij Voorrad

15. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti – bukti autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*)

VI. Tentang Biaya Perkara

16. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat maka sudah sepantasnya dan selayaknya pula Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

VII. Tentang Turut Tergugat

17. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus dihukum untuk mentaati isi putusan ini;
18. Bahwa Turut Tergugat III harus dihukum untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan Pengadilan Negeri Cibinong baik berupa sita jaminan, maupun putusan akhir.

Maka berdasarkan hal – hal tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat;
3. Memerintahkan Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA



TRISNADI) dan pihak-pihak lainnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Para Tergugat secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat dan bilamana diperlukan maka dimohonkan bantuan dari Aparat Negara untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, upaya paksa dan menyerahkan sebagian Tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat;

4. Menghukum Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiel dan Immateriel kepada Penggugat secara seketika, tunai dan sekaligus yaitu kerugian materiel sebesar Rp 14.386.250.000,- (empat belas milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), + Biaya Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan total keseluruhan Rp 24.886.250.000,- (dua puluh empat milyar delapan ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Para Tergugat, yang kemudian mohon dinyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
 - 1) Sebidang Tanah seluas 1040 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 105/Pandansari dengan nama pemegang hak FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI;
 - 2) Sebidang Tanah seluas 2075 M² terletak di Jalan KH. RM. Toha, (Gudang Semen) Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 106/Pandansari dengan nama pemegang hak ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI;
6. Menghukum Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / *Uitvoerbaar Bij Voorrad* walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
10. Menghukum Turut Tergugat III untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan Pengadilan Negeri Cibinong ini baik berupa sita jaminan maupun putusan akhir.

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya Haris Candra, SH., sedangkan untuk Tergugat I, II dan III, hadir Kuasanya Rahmah Marsinah, SH,MM,MH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 Oktober 2016 dibawah nomor : 621/Pdt/2016, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir kuasanya Danny Suryadjaya, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 13 September 2016 dibawah Nomor : 560/Pdt/2016;

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 1 tahun 2016 Tentang : Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diupayakan untuk berdamai melalui prosedur mediasi dan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak maka Ketua Majelis Hakim telah menetapkan Eko Julianto, SH.MM,MH., sebagai Hakim Mediator, namun upaya untuk berdamai melalui prosedur mediasi tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan dalam perkara ini diteruskan dengan pembacaan surat gugatan dan selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II dan III telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 14 Desember 2016 : **JAWABAN TERGUGAT**

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa dengan ini para Tergugat akan memberikan tangkisan (eksepsi) beserta jawaban sekaligus mengajukan Gugatan balik (Rekonpensi) yang masing-masing akan dituangkan dalam jawaban Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM KONPENSI



DALAM EKSEPSI

GUGATAN AQUO SUDAH PERNAH DIAJUKAN SEHINGGA DIKUALIFISIR SEBAGAI NE BIS IN IDEM.

3. Bahwa Gugatan aquo baik subjek, materi maupun objek permohonan sudah pernah diajukan dan diperiksa sebelumnya berdasarkan register nomor perkara 17/PDT.G/2015/PN.CBN sehingga **Nyata-Nyata Permohonan aquo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);**

Kewenangan mengadili secara Relatif (*Compententie Relatif*)

4. Bahwa Tn santoso Trisnadi Tergugat I beralamat di jalan Mangga 17 Blok s No 18 Rt 001/Rw 012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat . Tuan Frans Jayakusuma Trisnadi Tergugat II beralamat di Jl Mangga 17 Blok s No 18 Rt 001/Rw 012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat Tn Erick Jayakusuma Trisnadi Tergugat III. Beralamat di Jl manga 17 Blok S no 18 Rt 001/Rw 012 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan kebon Jeruk Jakarta Barat. (Para Tergugat)berdomisili di Jakarta Barat maka tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong karena sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya ParaTergugat sebagi Pihak dalam perkara Aquo berdomisili diluar Wilayah Kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong.maka berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat 1 HIR Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah menyalahi kewenangan mengadili secara relatif (*Compententie Relatif*) sehingga sudah sepatutnya Gugatan tersebut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*)

5. Gugatan Aquo Kurang Pihak (*pludum Lids Consortium*)

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik tetapi didalam Gugatnya tidak melibatkan pihak Notaris ataupun Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) serta Pemilik Tanah belakang Ny. Maria Endang Sumampou sebagai Pihak dan Tn yohanes Djatmiko Wirokusumo serta a. Rony sausele juga sebagai Pihak karena pihak-pihak ini terkait dengan obyek Gugatan Aquo,oleh karena secara hukum harus diikut sertakan serta ditarik sebagi pihak dalam kasus Aquo,Sehingga sebagai akibat ketidak cermatan didalam membuat Gugatannya mengakibatkan **GUGATAN PENGGUGAT AQUO DIKUALIFISIR SEBAGAI Gugatan yang cacat formil,sehingga gugatan yang demikian demi hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklaard)** karena kurangnya pihak yang ditarik dalam Gugatan Aquo

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



6. Berdasarkan uraian diatas, **Eksepsi Para Tergugat adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan**, oleh karenanya Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo agar kiranya menjatuhkan putusan seta sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat
2. Menolak Gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara yang

timbul. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Para Tergugat uraikan dalam bagian Eksepsi di atas mohon dianggap diuraikan sekali lagi pada bagian Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan pada bagian Pokok Perkara ini
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan Tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatannya kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat pada point 1,2 dan 3 pada Gugatannya yang mana Para Tergugat telah membeli dan memperoleh tanah tersebut dengan alas hukum yang benar dengan uraian sebagai berikut :

- 1) Tn Santoso Trisnadi telah membeli sebidang tanah seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) Grik No 88/3216 dari Tn A.Rony Sausele dengan tanggal pembelian tertanggal 28 Oktober tahun 2008 dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Akta tanah Miranti Trisnaning Timur
- 2) Tn santoso Trisnadi telah membeli sibidang tanah seluas 2182 m2 (dua ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak dikelurahan Pandasri Kecamatan Ciawi Kodya Kabupaten Bogor dengan Sertifikat hak milik no 214/Pandan sari atas nam Ny. Maria Endang Sumampouw Akta jual bell No 367/2016 tertanggal 02 September 2016 yang dibuat dihadapan , Notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur ,SH
- 3) Tn Frans Jayakusuma Trisnadi telah membeli sebidang tanah seluas 2075 m2 (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di kelurahan Pandansari Kabupaten Bogor dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akte tanah Qurbahnum SH dengan Akte Jual Beli No 258/2008 dari Tn Yohanes Djatmiko Wirjokusumo dan telah menjadi sertifikat no :106 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor Gambar situasi No 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992 '
- 4) Tn. Erick Jayakusuma Trisnadi telah membeli sebidang tanah seluas



1.040 m2 (seribu empat puluh meter persegi) yang terletak dikelurahan Pandansari Kabupaten Bogor dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat akta tanah Qurbanun SH dengan Akta jual beli No 257/2008 dari tuan Yohanes Djatmiko Wirjokusumo dan telah menjadi Sertifikat hak milik nomor : 105 Kelurahan pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor gambar Situasi No 2445/1992 tertanggal 3 Maret 1992

Dengan demikian Para Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi kepentingannya hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi marl nomor : 251 k/Sip/1 958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyebutkan "*Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah* "

4. Bahwa Para Tergugat pada saat membeli tanah tersebut telah ditunjukkan batas - batas tanah yang dibeli oleh Para Tergugat dan pada saat Tergugat ingin memagar tanah tersebut Para pemilik tanah sebelumnya mengetahui hal tersebut maka Pagar batas yang ada sekarang telah ada sebelum Penggugat membeli tanah tersebut /telah ada kesepakatan tidak tertulis diantara mereka sebelum terjadi jual beli antara Para Tergugat.
5. Bawa Para Tergugat khususnya Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat point 4, 5, 6 dan 7 yang menyudutkan Tergugat I dengan Perkara no 07/pid.R/2014/PN.CBN yang mana perkara ini merupakan Tindak Pidana Ringan (Tipiring) sehingga Para Tergugat Khususnya Tergugat 1 tidak bisa melakukan upaya banding untuk menguji hasil putusan tersebut hal ini jelas merugikan Tergugat 1 hal mana untuk batas tanah yang disengketakan telah terjadi/ada dari sebelum Tergugat 1 membeli tanah tersebut. Sebagaimana diketahui unsur tindak pidana yang dimaksud dengan barang siapa yang harus bertanggung jawabkan perbuatan pidana dilakukan bukan pada Tergugat 1 Tn Santoso Trisnadi namun sangatlah disayangkan beban pertanggung jawaban pidana dibebankan kepada Tergugat I hal ini sangatlah tidak Adil .
6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas point 8 ,9 dan 10 yang mendalilkan tentang Perbuatan melawan hukum yang tanpa seijin dan tanpa hak bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa hal tersebut (penguasaan tanah aquo) adalah berdasarkan kesepakatan /batas batas tanah yang telah ada antara para pihak dalam hal ini pemilik lama sebelum Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik baru dari tanah obyek tersebut ,sehingga tindakan Para Tergugat khususnya Tergugat 1 adalah beralasan secara hukum ,karena hal itu dilakukan berdasarkan ,seizin dan sepengetahuan dari Pemilik lama incasu Sri Mulyani Afandi,terlebih patok atau batas dari



tanah milik Penggugat masih ada secara alami (original) dari patok atau batas itu tidak ada yang diambil atau dimanfaatkan secara tidak syah oleh Para Penggugat sebagaimana dalil Penggugat .oleh karenanya, Para Tergugat khususnya Tergugat 1 menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut.

7. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas point 11 dan 12 tentang dalil kerugian yang dialami oleh Penggugat baik itu kerugian materiel maupun kerugian Imateriel karena tidak berdasar hukum ,serta tidak jelas tolok ukur atau parameter hukumnya.apalagi tentang biaya biaya yang diklim oleh Penggugat yang tidak masuk akal dengan nominal yang didalilkan maka dalil tersebut jelas-jelas tidak berdasar hukum dan cenderung mengada – ngada .dan dalil sesat maka mohon untuk dikesampingkan.
8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas sita jaminan (*Conservator besia*) yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap :
 - 1) Sebidang tanah seluas 1040 m2 (seribu empat puluh meter persegi) terletak di Jl Raya Ciawi Puncak kampung Poncol (Gudang semen) Rt 01,RW 08 Desa/kelurahan Pandansari ,Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak milik No 105/Pandansari dengan nama Pemegang hak Frans jayakusuma Trisnadi.
 - 2) Sebidang tanah seluas 2075 (duaribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di jalan Raya Ciawi Puncak,Kampung Poncol,(gudang semen) Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat hak milik No 106/Pandansari dengan nama pemegang hak Erick Jayakusuma Trisnadi) karena tidak berdasar hukum sama sekali.
9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas pengenaan uang paksa karena jelas tidak berdasar hukum ,mengada- ngada oleh karenanya beralasan secara hukum untuk ditolak.
10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Permohonan Uitvoerbaar Bij Voorrad,karena diluluskanya Uitvoerbaar Bij Voorrad berat serta memerlukan syrat-syarat yang harus dipenuhi serta parameternya jelas secara hukum ,sedangkan parameter dalam gugatan aquo ,sebaliknya tidak jelas paremeter hukumnya dan terkesan mengada –ngada maka mohon untuk ditolak dan dikesampingkan.
11. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas pengenaan biaya perkara Karena Penggugat yang mengajukan Gugatan ,maka Pengugat pula yang



dibebani secara hukum untuk menanggung biaya -biaya yang timbul dalam perkara aquo.

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Tergugat dalam Konpensi sekarang Penggugat dalam Rekonsensi mohon Ketua/Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara *aquo* agar apa yang disampaikan dalam bentuk Konpensi diatas dianggap telah disampaikan ulang dan termasuk dalam bagian Rekonsensi ini serta merupakan satu kesatuan yang ticlak terpisahkan (*Mutatis Muntandis*)
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi adalah Tn Santoso Trisnadi yang telah membeli sebidang tanah seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) Grik No 88/3216 dari Tn A.Rony Sausele dengan tanggal pembelian tertanggal 28 Oktober tahun 2008 dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Akta tanah Miranti Trisnaning Timur
3. Bahwa Para penggugat Rekonsensi Tn santoso Trisnadi disamping telah membeli 400 m2 juga membeli Sebidang tanah seluas 2182 m2 (dua ribu seratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak dikelurahan Pandasri Kecamatan Ciawi Kodya Kabupaten Bogor dengan Sertifikat hak milik no 214/Pandan sari atas nam Ny. Maria Endang Sumampouw Akta jual bell No 367/2016 tertanggal 02 September 2016 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur ,SH
4. Bahwa Para penggugat Rekonsensi Tn Frans Jayakusuma Trisnadi telah membeli sebidang tanah seluas 2075 m2 (dua ribu tujuh puluh lima meter persegi) terletak di kelurahan Pandansari Kabupaten Bogor dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akte tanah Qurbahnum SH dengan Akte Jual Beli No 258/2008 dari Tn Yohanes Djatmimo Wirjokusumo dan telah menjadi sertifikat no :106 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor Gambar situasi No 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992;
5. Bahwa Para Pengugat Rekonsensi Tn Erick Jayakusuma Trisnadi telah membeli sebidang tanah seluas 1.040 m2 (seribu empat puluh meter persegi) yang terletak dikelurahan Pandansari Kabupaten Bogor dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat akta tanah Qurbanun SH dengan Akta jual beli No 257/2008 dari tuan Yohanes Djatmiko, Wirjokusumo dan telah menjadi Sertifikat hak milik nomor : 105 Kelurahan pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor gambar Situasi No 2445/1992 tertanggal 3 Maret 1992 .

*Halaman 14 dari 37 Putusan Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016*

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)



Dengan demikian Para Penggugat Rekonpensi adalah Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi kepentingannya, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI nomor : 251k/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyebutkan " *Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah* "

6. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi ingin Flashback kebelakang dengan menceritakan sejarah tanah yang diklaim milik Tergugat Rekonpensi, yaitu Para Penggugat Rekonpensi khususnya Tergugat I Tn Santoso Trisnadi memiliki tanah yang bersebelahan dengan Tergugat Rekonpensi sebagaimana Grik No 88/3216 dari Tn A.Rony Sausele dengan tanggal pembelian tertanggal 28 Oktober tahun 2008 dengan luas 400 m2 dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Akta tanah Miranti Tresnaning Timur SH disamping itu Tergugat I telah membeli tanah dengan Sertifikat hak milik no 214/Pandan Sari seluas 2182 m2 atas nama Ny. Maria Endang Sumampouw .Akta jual beli No 367/2016 tertanggal 02 September 2016 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah Miranti Tresnaning Timur SH . Tuan Frans Jayakusuma Trisnadi pemilik tanah dengan luas 1040 m2 dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akte tanah Qurbahnum SH dengan Akte Jual Beli No 258/2008 dari Tn Yohanes Djatmimo Wirjokusumo dan telah menjadi sertifikat no :105 Kelurahan Pandansari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor Gambar situasi No 2448/1992 tertanggal 3 Maret 1992 dan Tn Erik Jayakusuma Trisnadi membeli tanah seluas 2075 m2 yang dibuat dihadapan Notaris Qurbanum SH maka jumlah luas keseluruhan adalah $400\text{m}^2 + 2182\text{m}^2 + 1040\text{m}^2 + 2075\text{m}^2 = 5.697\text{m}^2$ (lima ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh m2)
7. Bahwa inilah yang menjadi pokok permasalahan Para Pengugat Rekonpensi dalam bagian Rekonpensi diatas khususnya dalam bagian Eksepsi seharusnya Tergugat Rekonpensi juga menarik Tn Yohanes Djatmiko dan Ny maria Endang Sumampouw sebagai pihak dalam perkara ini sehingga dengan tidak ditariknya atau dimasukkannya dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan yang cacat hukum karena kurang pihak.
8. Bahwa Tergugat Rekonpensi /Penggugat Rekonpensi yang justru telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata (dikutip) "*Tiap perbuatan Melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut* " Ini yang merupakan dasar hukum yang Penggugat Rekonpensi ajukan karena nyata-nyata telah ada kesepakatan walaupun kesepakatan tersebut berbentuk



keseepakatan lisan antara Pemilik lama tanah yang saat ini diklaim dimiliki oleh Tergugat Rekonsensi yaitu tanah seluas 3385 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di jalan rays Ciawi Puncak ,Kampung Poncol Rt 01,Rw 08 ,Desa /Kelurahan pandansari ,Kecamatan Ciawi kabupaten Bogor dimana tanah ini juga dahulu dimiliki oleh Yohanes Djatmiko dan tanah yang berada di belakang tanah tersebut dahulu milik Ny. Maria Endang Smapouw.dimana sekarang telah Bahwa

9. Bahwa tanah Penggugat Rekonsensi dari keseluruhan yang ada masuk dan dikuasi oleh Tergugat Rekonsensi seluas 178 m² disamping akibat ditunjukan Tapal batas yang keliru yang telah menjadi Keseepakatan lisan Para Pihak (Pemilik Lama) Para Pihak terdahulu tanah Penggugat berkurang 400 m². + 178 m² = 578 m² (lima ratus tujuh puluh delapan M²).
10. Bahwa kesepakatan secara lisan yang dibuat oleh para pemilik tanah lama yang telah berlangsung selama ini dan tidak dipersoalkan Sejak dulu namun setelah Terjadi balik nama menjadi milik Tergugat Rekonsensi per Soalan ini muncul yang menjadi bahan pertanyaan hingga saat ini ketika membeli apakah tidak dilihat situasi yang ada di lapangan .
11. Bahwa berkenaan dengan hal tersebut ,maka Penggugat Rekonsensi tergugat Kompensi Menuntut kepada Pihak Tergugat Rekonsensi ,untuk membayar Kerugian Material Sebesar 578 X Rp 5.000.000 = Rp 2.890.000.000. (dua milyar Delapan ratus Sembilan puluh ribu rupiah dan 1 materiil sebesar Rp 2.000.000.000, (dua milyar Rupiah) yang dibuat oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi Incasu telah mengakibatkan hilangnya nama baik akibat dalih atau alasan yang dibuat dusta dan secara nyata bukan perbuatan Penggugat Rekonsensi tapi telah ada sebelum Tergugat Rekonsensi membeli tanah tersebut.

MAKA :

Berdasarkan dalil-dalil serta fakta-fakta hukum tersebut diatas, Para Tergugat dalam Kompensi/Penggugat Rekonsensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara *aquo*, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya



menyatakan Gugatan Penggugat ticalk clapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*;

2. Menyatakan SAH dan BERKEKUATAN HUKUM Tanah Para Tergugat seluas 5697 m2 (lima ribu enam ratus Sembilan puluh tujuh m2)
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat,

DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonsensi yang diajukan Para Penggugat Rekonsensi
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi berupa :
 - Kerugian Material 2.890.000.000, (dua milyar delapan ratus Sembilan puluh ribu rupiah)
 - Kerugian Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar Rupiah)
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*Uitverbaar bij voerraad*)

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum Penggugat Konpensif Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Tergugat dalam Konpensı/Penggugat Rekonsensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Demikianlah Jawaban dalam Konpensı dan Gugatan dalam Rekonsensi ini disampaikan, semoga dapat membantu Majelis hakim dalam menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa para Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 14 Desember 2016



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I dan II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan atau tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat I dan II, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Turut Tergugat I dan II meyakini secara hukum dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo.

TURUT TERGUGAT I ADALAH PEMILIK SAH 2 (DUA) BIDANG TANAH YANG TERLETAK DAN DIKENAL UMUM JALAN RAYA CIAWI PUNCAK, KAMPUNG PONCOL. RT01/RW 08 KELURAHAN PANDANSARI, KECAMATAN CIAWI, BOGOR

3. Bahwa Turut Tergugat I adalah pemilik sah 2 bidang tanah yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No.778/PANDANSARI
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No 777/Pandansari seluas 1855 M2 atas nama Turut Tergugat I tersebut adalah berasal dari jual beli antara Tuan RONNY SAUSALE selaku penjual dan Turut Tergugat I selaku pembeli sebagaimana akta jual beli No 67/CW/1990 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Ny. Lani Hartono, SH pada tanggal 1 Juni 1990
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No 778/Pandansari seluas 1530 M2 atas nama Turut Tergugat I tersebut adalah berasal dari jual beli antara Tuan JOHANES DJATMIKO WIRJOKUSUMO selaku penjual dan Turut Tergugat I selaku pembeli sebagaimana akta jual beli No 68/CW/1990 yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Ny. Lani Hartono, SH pada tanggal 1 Juni 1990
6. Bahwa Turut tergugat dapat membuktikan kepemilikannya dengan sertifikat karenanya secara hukum merupakan bukti-bukti otentik yang terkuat tentang kepemilikan sebidang tanah oleh karenanya pemegang dianggap pemilik yang sah



**APA YANG DIJUAL TURUT TERGUGAT I MELALUI TURUT TERGUGAT II
ADALAH SESUAI SERTIFIKAT HAK MILIK NO.777/PANDANSARI DAN
SERTIFIKAT HAK MILIK NO.778/PANDANSARI**

7. Bahwa turut tergugat I telah menjual kepada pengugat 2 bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No.778/PANDANSARI yang terletak dan dikenal umum Jalan raya ciawi puncak, kampung poncol, RT01/RW 08 Kelurahan pandansari, Kecamatan Ciawi, Bogor. Melalui turut tergugat II sebagaimana akta Kuasa menjual.
8. Bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.777/Pandansari seluas 1855 M2 atas nama Turut Tergugat I telah beralih kepada penggugat sebagaimana akta jual beli No 12/2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Wisrahmalitha Algamar, S.H, tertanggal 25 September 2015 dimana penggugat selaku pembeli dan turut tergugat II selaku penjual berdasarkan surat kuasa menjual dari turut tergugat I.
9. Bahwa bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No 778/Pandansari seluas 1530 M2 atas nama Turut Tergugat I telah beralih kepada penggugat sebagaimana akta jual beli No 13/2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Wisrahmalitha Algamar, S.H, tertanggal 25 September 2015 dimana penggugat selaku pembeli dan turut tergugat 11 selaku penjual berdasarkan surat kuasa menjual dari turut tergugat I.
10. Bahwa apa yang turut tergugat I jual adalah sama dengan apa yang turut tergugat I beli hal mana dapat dibuktikan dengan akta jual beli No 67/CW/1990, akta jual beli No 68/CW/1990 dimana turut tergugat I selaku pembeli dan akta jual beli No. 12/2015, akta jual beli No 13/2015 dimana turut tergugat adalah selaku penjual.
11. Bahwa sebagaimana dalam Akta Jual beli pada pasal 4 menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:
"dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak lagi memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan"

Dengan demikian ditariknya turut tergugat I dan II dalam sebagai pihak dalam perkara ini oleh penggugat adalah bertentangan dengan apa yang



sudah di perjanjikan dalam akta perjanjian jual beli No. 12 dan 13 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Wisrahmalitha Algamar, S.H, tertanggal 25 September 2015, maka berdasarkan hal tersebut maka seyogyanya Turut tergugat I dan II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 21 Desember 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa para Tergugat dan Kuasa para Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara bersama-sama pada persidangan tanggal 11 Januari 2017, hal mana untuk meringkas isi putusan ini maka kedua surat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ada Eksepsi mengenai Kompetensi Relatif, maka Majelis Hakim pada persidangan tanggal telah menjatuhkan Putusan Sela yang Amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi mengenai kewenangan Relatif dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang mengadili perkara a quo;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menyatakan biaya perkara akan ditentukan bersama-sama Putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.777/Pandansari, selanjutnya diberi tanda: **Bukti P - 1**;
2. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.778/Pandansari, selanjutnya diberi tanda : **Bukti P - 2**;
3. Fotocopy Berita Acara Pengukuran Ulang No. 114/BA/IV/SPP/2014 tanggal 14 April 2014, selanjutnya diberi tanda : **Bukti P – 3**;
4. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/Pid.R/2014/PN.Cbi tanggal 12 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda : **Bukti P - 4**;

Bukti-bukti surat tersebut di atas adalah dalam bentuk fotocopy, yang sudah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai;

Bahwa semua bukti surat Penggugat tersebut sudah dibubuhi materai, sehingga secara formal Penggugat dapat menggunakannya sebagai bukti surat dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya Tergugat I, II dan III mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 6070/2008 tanggal 28 Oktober 2008, selanjutnya diberi tanda : **Bukti T-1** ;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 367/2016 tanggal 2 September 2008, selanjutnya diberi tanda : **Bukti T-2**;
3. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.105/Pandansari, selanjutnya diberi tanda : **Bukti T-3**;
4. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.106/Pandansari, selanjutnya diberi tanda : **Bukti T-4**;

Bukti-bukti surat tersebut di atas adalah dalam bentuk fotocopy, yang sudah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai;

Bahwa semua bukti surat para Tergugat tersebut sudah dibubuhi materai, sehingga secara formal Para Tergugat dapat menggunakannya sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan alat bukti 1 (satu) orang saksi, bernama : Tan Fredy Sanjaya

Menimbang, bahwa setelah bersumpah menurut cara agamanya, saksi tersebut memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Tan Fredy Sanjaya :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena saksi bekerja pada mereka, namun tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan II;
- Bahwa Setahu saksi ada masalah tanah di Ciawi;
- Bahwa saksi pernah melihat tanahnya tetapi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa saat ini tanah tersebut milik (dikuasai) Santoso;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena sebelum dibeli saksi disuruh survey dan disuruh menemui Dedy di SPBU (Pom bensin);
- Bahwa saksi tidak pernah bekerja dikebun tanah tersebut.;
- Bahwa yang mengerjakan tanah tersebut pak Dedy dan tinggal di sebelah tanah tsb.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Santoso pernah dihukum atau tidak;

Menimbang atas keterangan saksi para Tergugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II membenarkan keterangan saksi, sedangkan Kuasa Penggugat menyatakan keberatan karena saksi sebagai karyawan yang menerima gaji dari para Tergugat;



Menimbang bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya Turut Tergugat I, dan II mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 67/Cw/1990 tanggal 1-6-1990, selanjutnya diberi tanda : **Bukti TT – 1** ;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 68/Cw/1990 tanggal 1-6-1990, selanjutnya diberi tanda : **Bukti TT – 2** ;
3. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No. 435-777/Pandansari, selanjutnya diberi tanda : **Bukti TT – 3** ;
4. Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No. 433-778/Pandansari, selanjutnya diberi tanda : **Bukti TT – 4** ;
5. Fotocopy Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 25-9-2015 selanjutnya diberi tanda : **Bukti TT – 5** ;

Bukti-bukti surat tersebut di atas adalah dalam bentuk fotocopy, yang sudah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai;

Bahwa semua bukti surat Turut Tergugat I, II tersebut sudah dibubuhi materai, sehingga secara formal Turut Tergugat I,II dapat menggunakannya sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I, II tidak mengajukan saksinya;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 1 Februari 2017 majelis hakim telah melakukan persidangan pemeriksaan setempat (*plaats onderzoek*), yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara (kecuali Turut Tergugat III), dalam persidangan pemeriksaan setempat, Penggugat mengatakan objek sengketa seluas lebih kurang 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), tersebutlah tanah yang sudah dibelinya lunas dari Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membenarkannya sebagai objek sengketa yang sudah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, dengan batas-batas yang dibenarkan oleh kedua-belah pihak adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya Bogor - Ciawi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Endang Sumpo;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tergugat I, II dan III (bagian dari SHM 105, 106);

Menimbang, bahwa kedua belah pihak (kecuali Tergugat I, II dan III) telah mengajukan kesimpulan tertulis yang diserahkan di persidangan masing-masing pada hari Senin, 6 Maret 2017;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi atau Jawaban yang pada pokoknya mengenai :

1. Gugatan *Ne bis in idem*. Karena sudah pernah diperiksa dengan register perkara nomor perkara 17/PDT.G/2015/PN.CBN;
2. Gugatan *Aquo Kurang Pihak* (plurium Litis Consortium) yakni adanya pihak lain yang terlibat namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat ;
3. Gugatan kabur / Obscur libel ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi atau Jawaban dari Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Gugatan *Ne bis in idem*. Karena sudah pernah diperiksa dengan register perkara nomor perkara 17/PDT.G/2015/PN.CBN;

Menimbang, bahwa suatu gugatan akan mengandung atau berlaku asas *ne bis in idem* suatu objek gugatan yang disengketakan telah diputus dan diadili serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberi **status hukum** dalam suatu putusan Hakim atau dengan kata lain “ *jika ada perkara yang objeknya sama dan para pihak yang bersengketa sama dengan putusan hakim terdahulu maka berlakulah asas *ne bis in idem** “ (Vide : Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No. 647K/SIP/1973) ;

Menimbang, bahwa baik penggugat atau pihak tergugat, ternyata para pihak dalam perkara ini tidak ada yang mengajukan sebagai bukti atau alat bukti berupa Putusan Hakim dalam perkara nomor 17/PDT.G/2015/PN.CBI yang didalilkan oleh Tergugat I, II dan III telah mengandung objek sengketa yang sama dengan gugatan sebelumnya yakni perkara perdata gugatan nomor. 17/PDT.G/2015/PN.CBI. tersebut;



Menimbang, bahwa didalam Replik penggugat mengatakan bahwa perkara nomor 17/PDT.G/2015/PN.CBI telah diputus oleh Majelis Hakim dengan amar putusan yang pada pokoknya Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam amar putusan perkara gugatan terdahulu adalah “ **Menyatakan gugatan tidak dapat diterima**” maka hal ini menunjukkan bahwa terhadap perkara pokok gugatan terdahulu tidak diberikan putusan, sehingga Majelis berpendapat Penggugat berhak mengajukan gugatan yang sama dilain waktu, hal ini telah sesuai dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No. 1990 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dengan tetap mengacu kepada asas-asas dalam Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim berketetapan Eksepsi dari Tergugat I, II dan III mengenai Gugatan Ne bis in idem. Karena sudah pernah diperiksa dengan register perkara nomor perkara 17/PDT.G/2015/PN.CBN tersebut tidak beralasan secara yuridis, **sehingga harus ditolak** ;

Gugatan Aquo Kurang Pihak (plurium Litis Consortium) yakni adanya pihak lain yang terlibat namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 memiliki kaidah hukum “*suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut*” ;

Menimbang, bahwa pendirian yang sama dinyatakan dalam Putusan MA Nomor 1826K/Pdt/1984 yang menyatakan “*tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan perkara yang disengketakan, gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya dan secara nyata menguasai obyek sengketa*” ;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Nampak jelas bahwa Penggugat menarik Tergugat I, II dan III menjadi pihak Tergugat dikarenakan kepentingan Penggugat terhadap sertifikat tanah nomor : No.777/Pandansarin dan No.778/Pandansari yang kini dikuasai sebagian oleh Para Tergugat seluas $\pm 752 \text{ M}^2$ (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa seijin dari Penggugat dan dimanfaatkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan mendirikan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar;

Menimbang, bahwa surat Gugatan memiliki fungsi penting dalam sebuah perkara gugatan, karena berdasarkan surat Gugatan tersebut Majelis Hakim akan



memeriksa, mengadili dan memutus suatu sengketa ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 118 HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R) dan Pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau bagaimana isi gugatan tersebut harus dibuat, akan tetapi, sesuai dengan perkembangan dalam praktek, ada kecenderungan yang menuntut formulasi sebuah gugatan agar disusun sedemikian rupa sehingga antara *fundamentum petendi* (posita) dengan *petitum* (apa yang diminta) saling meneguhkan dan saling terkait, karena *posita* merupakan dasar sehingga muncul apa saja yang diminta (*petitum*) oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I., adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menggugat pihak-pihak yang dianggapnya merugikan kepentingan Penggugat (Vide Putusan Mahkamah Agung R.I. No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971) ;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung pula No.1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dengan kaidah hukum “ suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”;

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat sehingga timbul sengketa dalam perkara ini didalilkan oleh Penggugat pada Posita Gugatan point nomor 2, dimana Penggugat menyatakan : “*bahwa sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) tanpa seijin dari Penggugat dikuasai dan dimanfaatkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Para Tergugat dengan mendirikan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar*”.

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita tersebutlah kemudian timbul permasalahan yang menjadi dasar diajukannya perkara ini yakni adanya perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh para Tergugat dengan cara mendirikan bangunan berupa gudang (sebagian) dan pagar di atas tanah seluas ± 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang menurut dalil Penggugat adalah tanah miliknya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, II dan III dalam hal dalil Gugatan Aquo Kurang Pihak yakni adanya pihak lain yang terlibat namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat harus **ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memandang dalam Gugatan tersebut tidak terdapat pernyataan ataupun keadaan yang saling bertentangan ...



satu sama lain (kontradiktif), baik uraian dalam *fundamentum petendi*-nya, maupun pertentangan antara *fundamentum petendi* dengan *petitum*, yang akan menyebabkan Gugatan tersebut tidak dapat dimengerti/ dipahami, termasuk oleh Hakim sekalipun, karena tidak jelas maksud dan tujuannya (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dengan tetap mengacu kepada asas-asas dalam Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim berketetapan seluruh materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan secara yuridis, **sehingga harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;**

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa inti permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan para Tergugat yang dianggap telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat dengan menguasai sebidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya pada dasarnya membantah oleh karena Penguasaan sebagian tanah oleh Tergugat I adalah dari pembelian masing-masing Tergugat I, II dan III ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan para Turut Tergugat maka sesuai ketentuan **pasal 163 HIR / 283 RBG** merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya tersebut demikian pula sebaliknya merupakan kewajiban bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat demikian pula sebaliknya untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya Tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti yakni 4 (empat) bukti surat dan satu orang saksi yaitu Tan Fredy Sanjaya sedangkan Turut Tergugat I, II mengajukan 5 (lima) bukti surat ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan dihubungkan dengan bantahan/jawaban dari Para Tergugat dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo adalah :

- 1. Apakah benar, PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, berkaitan dalam Sengketa kepemilikan tanah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, serta TERGUGAT III ?**



2. Apakah benar PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan pokok permasalahan pertama berkaitan dengan sengketa kepemilikan atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah yang menjadi obyek sengketa, Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu bukti-bukti surat beitu pula Tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dan saksi baik dari Penggugat , Tergugat I, II dan III, dan para Turut Tergugat akan Majelis pertimbangan yang paling relevan untuk penyelesaian sengketa perkara a quo sebagaimana berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai mana di antara alat-alat bukti tersebut yang paling relevan terhadap dalil-dalil para pihak tentang permasalahan sengketa kepemilikan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.777/Pandansari,dan bukti surat bertanda P - 1; dan Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.778/Pandansari, yang telah diperlihatkan aslinya ditambah adanya pengakuan dari Turut Tergugat memang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat menunjukkan bahwa memang Penggugat adalah pemilik tanah yang sebagaimana tertera dalam kedua Sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan bukti surat bertanda T-3 berupa Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.105/Pandansari, dan bukti surat bertanda T-3 berupa Fotocopy Sertifikat tanah Hak Milik No.106/Pandansari, telah pula menunjukkan bahwa pemilik tanah sebagaimana tertera dalam kedua sertifikat SHM tersebut adalah Tergugat II dan III ;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-3 Fotocopy Berita Acara Pengukuran Ulang No. 114/BA/IV/SPP/2014 tanggal 14 April 2014, telah menunjukkan bahwa terhadap keempat sertifikat SHM tersebut telah dilakukan pengukuran ulang (Peta Plotting) dan menyimpulkan bahwa hasil pengukuran terhadap bidang tanah tersebut ditemukan adanya bidang tanah dari SHM nomor 777 dan 778 Pandansari dahulu atas nama Sri Mulyani Affandi seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang dikuasai dan berada didalam tembok batas pemilik SHM nomor 105 dan 106 , (vide gambar bukti surat P-3) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-4 berupa Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/Pid.R/2014/PN.Cbi tanggal 12 Desember 2014, telah menunjukkan bahwa Tergugat I sebelumnya pernah dipersalahkan dan dijatuhi hukuman pidana kurungan selama 3 (tiga) Bulan dengan masa percobaan 6 (enam) Bulan ;

*Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016*



Menimbang, bahwa putusan tersebut diatas telah menyatakan bahwa **SANTOSO TRISNADI** (Tergugat I) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Menguasai tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah" ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya didalam fakta yang terungkap pada poin ke 5 (lima) halaman 3 (tiga) Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/Pid.R/2014/PN.Cbi tanggal 12 Desember 2014, tertulis bahwa permasalahan ini timbul (*adanya bidang tanah dari SHM nomor 777 dan 778 Pandansari dahulu atas nama Sri Mulyani Affandi seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang dikuasai dan berada didalam tembok batas pemilik SHM nomor 105 dan 106*) dikarenakan terdakwa **SANTOSO TRISNADI** belum tahu mengenai ukuran tanah miliknya yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap putusan tersebut **SANTOSO TRISNADI** (Tergugat I) tidak mengajukan upaya hukum jika memang tidak merasa bersalah atau tidak menerima putusan Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III dalam jawabannya mendalilkan bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat point 4, 5, 6 dan 7 yang menyudutkan Tegugat I dengan Perkara no 07/pid.R/2014/PN.CBN yang mana perkara ini merupakan Tindak Pidana Ringan (Tipiring) sehingga Para Tergugat Khususnya Tergugat 1 tidak bisa melakukan upaya banding untuk menguji hasil putusan tersebut hal ini jelas merugikan Tergugat 1 hal mana untuk batas tanah yang disengketakan telah terjadi/ada dari sebelum Tergugat 1 membeli tanah tersebut. Sebagaimana diketahui unsur tindak pidana yang dimaksud dengan barang siapa yang harus mempertanggung jawabkan perbuatan pidana dilakukan bukan pada Tergugat 1 Tn Santoso Trisnadi namun sangatlah disayangkan beban pertanggung jawaban pidana dibebankan kepada Tergugat I hal ini sangatlah tidak Adil;

Menimbang, bahwa tegas dinyatakan dalam pasal 205 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana, bahwa seseorang jika diadili dengan acara pemeriksaan tindak pidana ringan dan dinyatakan bersalah dijatuhi pidana perampasan hak in Casu djatuhi pidana bersyarat dapat meminta banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim memperoleh persangkaan bahwa Tergugat I mengakui dan menerima Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 07/Pid.R/2014/PN.Cbi tanggal 12 Desember 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari keempat SHM yakni masing-masing adanya bidang tanah dari SHM nomor 777 dan 778



Pandansari dan SHM nomor 105 dan 106 yang jika dikaitkan dengan Fotocopy Berita Acara Pengukuran Ulang No. 114/BA/IV/SPP/2014 tanggal 14 April 2014, vide **Bukti P – 3 Majelis hakim memperoleh fakta bahwa memang sebagian bidang tanah dari SHM nomor 777 dan 778 Pandansari seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) berada didalam SHM nomor 105 dan 106 Pandansari dengan kata lain SHM nomor 105 dan 106 Pandansari telah lebih luas dari ukuran sebenarnya ;**

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat bertanda T-1 berupa Fotocopy Akta Jual Beli No. 6070/2008 tanggal 28 Oktober 2008, tentang pembelian sebidang tanah persil nomor 163 Blok S.III Kohir nomor C.88/3216 seluas 400 (empat ratus) meter persegi dengan batas-batas Utara jalan Raya puncak, Selatan tanah milik Sumampau, Timur tanah milik Johaness Djatmiko W, dan sebelah barat dengan jalan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa terdapat kejanggalan pada Akta Jual Beli No. 6070/2008 tanggal 28 Oktober 2008 yaitu dimanakah letak tanah yang dibeli oleh **SANTOSO TRISNADI** (Tergugat I) tersebut ?:

Menimbang, bahwa dikatakan dalam Akta Jual Beli No. 6070/2008 tanggal 28 Oktober 2008 tersebut bahwa batas Timur tanah yang dibeli adalah tanah milik Johaness Djatmiko W sedangkan pada tahun 1990 tanah asal yang dimiliki Johaness Djatmiko W dengan SHM nomor 778 Pandansari telah beralih nama pemilik menjadi Sri Mulyani Affandi (Turut Tergugat I) Vide bukti surat TT-2, dan TT-4, begitupun jika dikaitkan dengan tanah asal milik Johaness Djatmiko W dengan SHM Nomor 105/Pandansari, selanjutnya Vide **Bukti T-3**; atau dengan SHM nomor 106/Pandansari, Vide **Bukti T-4** kedua tanah tersebut telah beralih kepemilikannya kepada masing-masing Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan dapat saja bahwa objek tanah yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 68/Cw/1990 tanggal 1-6-1990, oleh Tergugat I tersebut berada ditempat lain, sehingga Majelis mengesampingkan bukti T-1 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa, saksi yang diajukan oleh Para Tergugat sudah memenuhi syarat formil menjadi saksi namun tidak memenuhi syarat materil menjadi saksi karena keterangan saksi tidak didukung oleh pengetahuan yang jelas sesuai dengan Pasal 1907 KUHPerdara, Pasal 308



RBg, dan Fakta peristiwa yang diterangkan adalah tidak berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sebagaimana yang dikehendaki oleh Pasal 1907 KUHPerdara, Pasal HIR/308 RBg ;

Menimbang, bahwa karena alat bukti yang diajukan Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah gagal membuktikan dalil sangkalan atau melemahkan alat bukti yang diajukan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya maka Majelis Hakim berketetapan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terjawab sudah pokok permasalahan pertama didalam sengketa perkara ini bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, dan berkaitan dalam Sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat III tersebut apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan sengketa tanah tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Dan sejak tahun 1919 dengan adanya putusan Arrest Hogeradd dalam kasus Lidenbaum dan Cohen, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti luas, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang berlaku.
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
4. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak bersikap selaras dengan nilai-nilai kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian .

Menimbang, bahwa atas unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas, maka perbuatan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tanpa dasar alas hak yang sah adalah perbuatan yang telah melanggar hak Penggugat sebagai pemilik yang sah yang mesti dijamin oleh Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu unsur melanggar hak orang lain



yang dijamin oleh hukum dan unsur perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak bersikap selaras dengan nilai-nilai kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga Majelis Hakim berketetapan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap sengketa gugatan ini sebagaimana digariskan dalam pasal 1365-1366 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas dimana Majelis Hakim menilai Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga gugatan penggugat tersebut patut untuk **dikabulkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan maka selanjutnya Majelis Hakim harus mempertimbangkan satu per satu tuntutan Penggugat yang diuraikannya dalam *petitum* Gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum **ke dua**, untuk Menyatakan Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan sebelumnya maka secara mutatis mutandis pertimbangan dalam pokok perkara diambil alih dalam pertimbangan petitum kedua ini dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum **ke tiga**, yang meminta untuk Memerintahkan Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) dan pihak-pihak lainnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Para Tergugat secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat dan bilamana diperlukan maka dimohonkan bantuan dari Aparat Negara untuk melakukan pengosongan, pembongkaran, upaya paksa dan menyerahkan sebagian Tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum itu beralasan untuk dikabulkan oleh karena Pengugat terbukti adalah pemilik sah tanah yang telah dikuasai oleh Para Tergugat tersebut;



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke empat untuk Menghukum Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiel dan Immateriel kepada Penggugat secara seketika, tunai dan sekaligus yaitu kerugian materiel sebesar Rp 14.386.250.000,- (empat belas milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), + Biaya Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriel sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan total keseluruhan Rp 24.886.250.000,- (dua puluh empat milyar delapan ratus ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung nomor 1226K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978, menyatakan soal besarnya ganti rugi pada hakikatnya lebih kepada soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) yang telah menguasai tanah objek sengketa tersebut telah membuat Penggugat mengalami kerugian akibat tidak dapatnya Penggugat untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah miliknya tersebut untuk kepentingannyasehingga Majelis Hakim menilai adalah adil menurut Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) membayar ganti rugi yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Tergugat harus dihukum untuk menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat diatas secara tanggung renteng, tunai, seketika dan sekaligus baik kerugian materiel maupun kerugian immaterial yang dinilai oleh Majelis Hakim sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga petitum ini beralasan untuk dikabulkan dengan jumlah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Ke lima untuk Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Para Tergugat, yang kemudian mohon dinyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut , Majelis Hakim menilai oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa maka menurut Majelis Hakim petitum ini tidak beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke enam untuk Menghukum Tergugat I (SANTOSO TRISNADI), Tergugat II (FRANS JAYAKUSUMA TRISNADI) dan Tergugat III (ERICK JAYAKUSUMA TRISNADI) dengan uang



paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa / lembaga Dwangsom berdasarkan pasal 259 RBg dan diatur dalam pasal 606 a Rv.

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan tersebut didasarkan pada alasan-alasan yang kuat dimana menyangkut suatu penghukuman yang dijatuhkan atau kewajiban yang diberikan kepada pihak yang kalah untuk melakukan tindakan tertentu, maka Majelis melihat tuntutan ini beralasan dan patut untuk dikabulkan yang besarnya jumlah uang paksa tersebut akan disebutkan didalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke tujuh** untuk Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / *Uitvoerbaar Bij Voorrad* walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat meskipun Gugatan PENGGUGAT tersebut didasarkan bukti surat otentik, namun mengacu pada SEMA Nomor : 03 Tahun 1978 yang menegaskan agar Hakim tidak serta merta menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) R. Bg terpenuhi, di samping itu dalam SEMA Nomor : 06 tahun 1975 ditegaskan mengenai kewenangan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu berdasar Pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG adalah bersifat diskresioner, bukan imperatif sifatnya, karenanya *petitum* ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke delapan** untuk Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Penggugat adalah pihak yang menang dan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah pihak yang kalah maka Para Tergugat patut dihukum membayar biaya perkara sehingga petitum ini beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin **ke sembilan** dan **Kesepuluh** untuk Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini, dan Menghukum Turut Tergugat III untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan Pengadilan Negeri Cibinong ini baik berupa sita jaminan maupun putusan akhir, adalah kewajiban bagi siapapun terutama bagi pihak yang terkait dalam Putusan Hakim untuk mentaati dan melaksankannya sehingga petitum ini beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian ;

DALAM REKONPENSI :



Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi I, Tergugat Kompensi II, Tergugat Kompensi III /Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Pengugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah sama dengan maksud dari tuntutan dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana telah dipertimbangkan sebagaimana dalam Gugatan Konvensi yang pada pokoknya Majelis telah mengabulkan sebagian tuntutan dalam gugatan Konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi mengandung dalil-dalil pokok yaitu:

- Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa dari keseluruhan tanah yang ada masuk dan dikuasi oleh Tergugat Rekonvensi seluas 178 m2 disamping akibat ditunjukan Tapal batas yang keliru yang telah menjadi Kesepakatan lisan Para Pihak (Pemilik Lama) Para Pihak terdahulu tanah Penggugat berkurang $400 \text{ m}^2 + 178 \text{ m}^2 = 578 \text{ m}^2$ (lima ratus tujuh puluh delapan M2);
- Bahwa kesepakatan secara lisan yang dibuat oleh para pemilik tanah lama yang telah berlangsung selama ini dan tidak dipersoalkan Sejak dulu namun setelah Terjadi balik nama menjadi milik Tergugat Rekonvensi persoalan ini muncul yang menjadi bahan pertanyaan hingga saat ini ketika membeli apakah tidak dilihat situasi yang ada dilapangan .

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu menegaskan bahwa segala yang dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi dianggap termuat secara mutatis mutandis dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat dan saksi tidak ada satupun yang dapat membuktikan tentang kesepakatan lisan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Rekonvensi ditolak



sehingga Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR ;

Mengingat, akan ketentuan-ketentuan lainnya dalam HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R) dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- **DALAM KONVENSI :**

- **DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

- **DALAM POKOK PERKARA :**

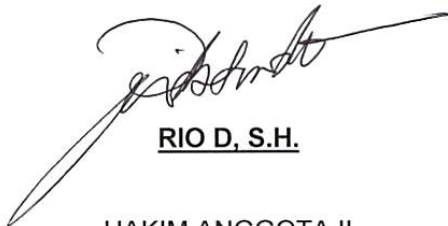
1. Mengabulkan gugatan Konvensi sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Memerintahkan Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi dan pihak-pihak lainnya untuk segera menyerahkan dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 752 M² (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan KH. RM. Toha, Rt. 01, Rw. 01, Desa Pandansari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 777/Pandansari dan Sertifikat Hak Milik No. 778/Pandansari dengan membongkar bangunan milik Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi secara sukarela dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa dibebani syarat apapun juga kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara seketika, tunai dan sekaligus sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi atau Para Penggugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;




6. Menghukum Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi untuk mentaati dan mematuhi perintah putusan ini;
- **DALAM REKONVENSI :**
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ;
 - **DALAM KONVENSI & REKONVENSI :**
 1. Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan Putusan ini diucapkan sejumlah Rp.2.246.000,- (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong pada hari SENIN, tanggal 10 April 2017 oleh BARITA SINAGA, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, RIO D, S.H. dan ANDRI FALAHANDIKA ANSYAHRUL, S.H.,M.H., masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 April 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh YUHDIN NI'MAH, Bc.IP. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Turut Tergugat I dan II Konvensi, dan tanpa hadirnya Kuasa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi serta Turut Tergugat III Konvensi ;

HAKIM ANGGOTA I


RIO D, S.H.


HAKIM ANGGOTA II


ANDRI FALAHANDIKA ANSYAHRUL, SH,M.H.

KETUA MAJELIS HAKIM


BARITA SINAGA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,


YUHDIN NI'MAH, Bc.IP.

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 198/Pdt.G/2016/PN Cbi
Form-02/SOP/06.8/2016



fn

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya pendaftaran	: Rp	30.000,-
- Panggilan	: Rp	1.600.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp	500.000,-
- PNPB Panggilan	:	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
- Materai	: Rp	6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp	<u>5.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	2.246.000,- (dua juta dua ratus empat enam puluh enam ribu rupiah) ;