



PUTUSAN

Nomor 116/PDT/2018/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BUDIONO SALIM, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Daksa I No. 8 RT.004 RW.002, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muhammad Solihin HD, S.H., dan Mistadi, S.H., Msc.,** Para Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office M. Solihin HD & Partners, Fully Integrated Legal Service, beralamat di Gedung Wisma Seba, Lantai III, Room 307, Jl. Kramat Kwitang I No. 11 A, Jakarta Pusat 10420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

LAWAN

I. NY. ODAH Binti COCONG, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, 16320, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**

II. AGUS SALIM, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, 16320, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

III. KEPALA DESA RAGAJAYA KECAMATAN BOJONGGEDE KABUPATEN BOGOR;

Beralamat Jalan Raya Citayam – Parung No. 1 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, 16928, selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan Putusan tanggal 4 September 2017 Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Cbi., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 18 Januari 2017 dalam Register Nomor 13 / Pdt.G / 2017 / PN Cbi., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi) terletak di Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 582/Ragajaya atas nama Budiono Salim (Penggugat) Surat Ukur Tanggal 07-06-2004 Nomor : 143 / Ragajaya / 2004, diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tanggal 14 Juni 2004, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah H. Saini.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Budiono Salim.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Hamidah.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Agus Salim/Hamidah.
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi) tersebut diatas berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 407/2007 Tanggal 19 Juli 2007 dibuat oleh dan dihadapan Suzanna Kaonang, S.H. selaku PPAT Jual Beli antara Budiono Salim (Pembeli) dan Soegiono (Penjual);
3. Bahwa SHM Nomor : 582/Ragajaya atas nama PENGGUGAT sekarang ini telah dijadikan jaminan/agunan Kredit Bank atau menjadi Hak Tanggungan (HT) pada PT. Bank Central Asia, Tbk sebagai Kreditur dan Penggugat sebagai Debiturnya;
4. Bahwa tanah diatas SHM Nomor : 582/Raga Jaya atas nama Penggugat seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi) sebagian telah dijual Ny. Odah Binti Cocong (Tergugat I) kepada Agus Salim (Tergugat II), alas haknya Letter C SPPT No : 32.03190.014.009-0030.0. Blok 009 Persil 161 D II seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi), dimana jual belinya dilaksanakan dibawah tangan berdasarkan Surat Pernyataan Persetujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Sebidang Tanah Sebagai Perlengkapan Akta diatas segel yang dibuat pada Tanggal 3 Mei 2006 diketahui Kepala Desa Ragajaya (Turut Tergugat) sebagai pejabat Desa dengan disebutkan letak tanahnya dimana letaknya sama dengan tanah yang dimiliki Penggugat yaitu tanah yang terletak di Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Kelurahan Ragajaya Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat padahal SHM Nomor : 582/Ragajaya diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada Tanggal 14 Juni 2004 atau jauh hari sebelum Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan jual beli diatas tanah Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA Nomor : 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah, atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah, girik Letter C SPPT No : 32.03190.014.009-0030.0. Blok 009 Persil 161 D II seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) atau girik dalam Pasal 19 UUPA bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah namun semata-mata hanyalah tanda bukti pembayaran pajak pajak atas tanah, maka pemilik sertifikat akan mempunyai hak kebendaan yang lebih kuat;
6. Bahwa Turut Tergugat sebagai Kepala Desa Ragajaya atau pejabat Desa seharusnya tidak dapat ikut serta turut campur menandatangani Surat Pernyataan Persetujuan Jual Beli Sebidang Tanah Sebagai Perlengkapan Akta diatas segel dibuat pada Tanggal 3 Mei 2006 jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, seharusnya TURUT TERGUGAT mengetahui bahwa diatas tanah yang ditransaksikan jual beli TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah terbit SHM Nomor : 582/Ragajaya meskipun luas tanah yang ditransaksikan hanya seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) dari luas tanah yang terdapat dalam SHM Nomor : 582/Ragajaya yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor pada Tanggal 14 Juni 2004 yakni seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi) ;
7. Bahwa tanah yang ditransaksikan jual beli Tergugat I dan Tergugat II Tanggal 3 Mei 2006 diatasnya telah terbit SHM Nomor : 582/Ragajaya diterbitkan Tanggal 14 Juni 2004 semula atas nama Soegiono sekarang telah dialihkan menjadi atas nama Penggugat, sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak itu dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 yang menegaskan :

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 116/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

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
- 2) Dalam hal suatu bidang tanah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 Ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, sehingga oleh karenanya kepemilikan Penggugat adalah sah dan kuat dalam memiliki tanah yang terletak Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Desa Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 582/Ragajaya atas nama Penggugat, Surat Ukur Tanggal 07-06-2004 Nomor : 143/Ragajaya/2004, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tanggal 14 Juni 2004;
9. Bahwa Penggugat sudah berusaha menegur dan meminta Tergugat II untuk pergi meninggalkan atau mengosongkan areal tanah Penggugat yang sekarang dikuasainya seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) dan telah berdiri bangunan diatasnya, namun Tergugat II tidak mengindahkannya, bahkan Penggugat pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat II namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 222/Pdt.G/2015/PN.CBi perkara Penggugat diputus dengan amar "Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ont vankelijk verklaard) atas pertimbangan masalah batas yang tidak jelas;
10. Bahwa transaksi jual beli yang dilaksanakan Tergugat I dan Tergugat II pada Tanggal 3 Mei 2006 diatas tanah Penggugat yang sudah bersertifikat yaitu SHM Nomor : 582/Ragajaya atas Surat Ukur Tanggal 07-06-2004, Nomor : 143/Ragajaya/2004 yang sertifikatnya diterbitkan Kepala Kantor

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 116/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

Pertanahan Kabupaten Bogor pada Tanggal 14 Juni 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata ditegaskan “tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”, sehingga dengan demikian Penggugat berhak untuk meminta ganti rugi baik secara material dan immaterial kepada Tergugat I dan Tergugat II dan oleh karenanya pula sangat beralasan apabila permintaan Penggugat tersebut dapat dikabulkan;
12. Bahwa sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah milik Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanahnya sehingga Penggugat menderita secara material maupun immaterial;
13. Bahwa Tergugat II harus dihukum untuk mengosongkan atau menyerahkan bidang fisik tanah yang diperolehnya secara tidak sah dari Tergugat I yang tidak mempunyai hak untuk menjual areal tanah yang sudah bersertifikat tersebut;
14. Bahwa secara material kerugian Penggugat dapat dihitung berdasarkan harga tanah dipasaran sekitar Kelurahan Raga Jaya Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, dan untuk tanah seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) tersebut, maka kerugian Penggugat dihitung dari harga tanah permeter persegi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta rupiah) dikalikan dengan luas tanah 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) atau senilai Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
15. Bahwa selain kerugian material, Penggugat juga menderita kerugian secara Immaterial yang apabila dinilai dengan uang jumlahnya tidak dapat dihitung, akan tetapi untuk dapat menentukan besarnya nilai ganti rugi Immaterial dimaksud, maka Penggugat meminta ganti rugi Immaterial yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
16. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak mau menjalankan isi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, maka Tergugat I dan Tergugat II dapat dihukum pula membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat;

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 116/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)



17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul;
18. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta benda, baik berupa harta benda yang bergerak maupun harta benda yang tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II yang akan dimohonkan secara terpisah kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

B. PERMOHONAN / PETITUM

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 106 M2 (seratus enam meter persegi) terletak Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Kelurahan Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor : 582/Ragajaya atas nama Budiono Salim (Penggugat) Surat Ukur Tanggal 07-06-2004 Nomor : 143/Ragajaya/2004;
5. Menyatakan surat Pernyataan/Persetujuan Jual Beli Sebidang Tanah Sebagai Perlengkapan Akta diatas segel Tanggal 3 Mei 2006 tidak sah dan tidak mengikat;
6. Menyatakan surat Pernyataan/Persetujuan Jual Beli sebidang tanah sebagai perlengkapan akta diatas segel Tanggal 3 Mei 2006 tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan areal tanah Penggugat terletak Jalan Raya Citayam Kp. Citayam RT.001 RW.04 Kelurahan Ragajaya Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 582/Raga Jaya atas nama Budiono



Salim (Penggugat) Surat Ukur Tanggal 07-06-2004 Nomor : 143/Raga Jaya/2004 tanpa syarat apapun bila diperlukan dapat meminta bantuan aparat keamanan Kepolisian;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi material kepada Penggugat sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi Immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong sejak berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSTIO LITIS PENDENTIS (Perkara yang diajukan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding dan Kasasi).

1. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II (dalam Gugatan Pertama posisi Tergugat II tetap sebagai Tergugat II dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 5 Nopember 2015, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dengan No Perkara No. 222/PDT.G/2016/PN.CBL pada tanggal 22 Agustus 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.201.000,- ;

2. Bahwa terhadap Putusan tersebut oleh Tergugat II telah mengajukan upaya hukum Banding pada Pengadilan Tinggi Bandung melalui Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 5 September 2016 terhadap putusan No. 222 / PDT.G / 2016 / PN.CBL tertanggal 22 Agustus 2016, sehingga Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (Bukti Akta Permohonan Banding No. 222 / PDT.G / 2015 / Cbi tertanggal 15 September 2015). Banding tersebut masih sesuai dengan tentang waktu untuk banding dan diperbolehkan oleh Undang-Undang;
3. Bahwa terhadap gugatan ini boleh saja Penggugat mengajukan Gugatan kembali, apabila putusan tersebut tidak ada upaya hukum lagi atau Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa secara hukum Penggugat baru dapat mengajukan Gugatan kembali setelah putusan No. 222/PDT.G/2015/PN.Cbi tertanggal 22 Agustus 2016 setelah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena obyek dan subyek yang disengketakan dengan perkara a quo sama dengan yang pertama;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa gugatan Penggugat yang diajukan masih premature, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara ini untuk ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima;

II. PARA PIHAK TIDAK LENGKAP

1. Bahwa riwayat hukum kepemilikan Penggugat sebagaimana Penggugat sebutkan dalam Gugatan pada hal 2 poin 2 yang menyatakan Penggugat memiliki tanah seluas 106 M2 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 407/2007 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Suzanna Kaonang selaku PPAT, Budiono Salim (Pembeli) dan Sugiono (Penjual);
 - a. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 407/2007 tanggal 19 Juli 2007 Penggugat (Budiono Salim) dan Sugiono (Penjual) dimana Saudara Sugiono mengalihkan haknya kepemilikan atas

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BDG.



tanah tersebut hadapan yang dibuat dihadapan Suzanna Kaonang selaku PPAT;

b. Bahwa kemudian karena Tergugat II telah membeli dengan itikad baik tanah seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan / persetujuan Jual Beli sebidang tanah sebagai Pelengkap Akta pada 3 Mei 2006 kepada Ny. Odah Binti Cocong. Dalam hal ini Tergugat II telah lebih dahulu membeli tanah a quo dari pada Penggugat, disamping itu sudah ada bangunan Tergugat II dan pada hak kepemilikannya belum berpindah dan masih atas nama Sugiono, dimana pada saat itu bahwa Saudara Sugiono tidak pernah mengakui tanah a quo dan pembangunan tersebut diketahui oleh Saudara Sugiono;

2. Bahwa berdasarkan riwayat hukum kepemilikan tanah Penggugat terhadap tanah tersebut berasal dari Sugiono diatas, maka sudah seharusnya Sugiono dan PPAT (Suzanna Kaonang) yang membuat akta-akta peralihan hak atastanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No 407/2007 tertanggal 19 Juli 2007, sementara Tergugat II membeli tanah tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 3 Mei 2006 dan secara hukum Tergugat II lebih dahulu membeli dan telah ada bangunan sebelumnya dari pada Penggugat, menurut hukum harus ikut serta sebagai Para Pihak dalam perkara No. 13/PDT/PN.Cbi ini;
3. Bahwa dengan ditariknya Saudara Sugiono, dan PPAT yang membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli tersebut sehingga beralih hak milik dengan Sertipikat Hak Milik dalam perkara ini berakibat menjadi tidak tuntas, karena berakibat lebih fatal lagi yakni pemeriksaan hanya dilakukan berdasarkan fakta hukum yang sangat minim padahal tujuan dari proses perkara adalah agar persoalan yang ada menjadi tuntas.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan "Syarat formil dalam mengajukan gugatan atas jual beli tanah adalah pihak penjual harus diikuti sertakan dalam perkara;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah



kabur (obskur libel) dan kurang pihak sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. GUGATAN KABUR

1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan harus dibuktikan oleh Penggugat, kalau tidak hanya merupakan fitnah senata karena dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menguraikan dan membuktikan pasal berapa dari ketentuan hukum apa dan unsur-unsurnya yang dilawan oleh Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat telah menuduh Tergugat II tanah diatas SHM No. 582/Ragajaya atas nama Penggugat seluas 106 m2 sebahagian telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, hal ini fitnah karena Tergugat II terlebih dahulu membeli dan telah ada bangunan di atas tanah tersebut dari Penggugat;
3. Bahwa letak tanah dengan SHM No. 143/Ragajaya/2004, tercatat dalam SHM terletak di Jl. Raya Citayem Kp. Citayem RT. 001 / RW. 014 sedangkan letak tanah Tergugat II berada pada RT.001 RW.04 dan ditempat lokasi tanah yang dibeli Tergugat II belum ada perubahan RT dan RW serta belum ada pemekaran. Kemudian Penggugat mengajukan gugatan kembali dengan memperoleh informasi dari Jawaban, Duplik dan Bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat pada perkara pertama yaitu No. 222/PDT.G/2016/PN. CBI tertanggal 22 Agustus 2016. Memperbaiki alamat lokasi tanah sengketa sesuai dengan Jawaban Tergugat II;
4. Bahwa dengan demikian menjadi terbukti dengan jelas dan terang benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas;
5. Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima karena gugatan kabur (obskur libel), tidak berdasarkan fakta – fakta dan bukti yang sebenarnya menurut hukum, sehingga gugatan yang demikian tidak memenuhi asas jelas dan tegas (em duidelijke en bepaalde counclusie) oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;



6. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan untuk menerima Eksepsi Tergugat II dan menolak Gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon kiranya hal – hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas termasuk dan demikian juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil Penggugat pada Gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan harus dibuktikan oleh Penggugat, kalau tidak hanya merupakan fitnah semata karena tidak pernah diuraikan dan dibuktikan dimana Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan kabur;
4. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan kembali sebelumnya yaitu Gugatan PMH yang ditujukan kepada Tergugat II dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong No. 222/PDT.G/2015/PN. Cbi pada tanggal 22 Agustus 2016 dengan amar putusan yaitu :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
5. Bahwa atas dasar putusan tersebut dimana Tergugat II telah mengajukan Upaya Hukum Banding dan telah menyatakan Banding pada tanggal 5 September 2016, sehingga perkara pertama yang diajukan oleh Penggugat masih dalam proses Banding maupun Kasasi serta belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena Gugatan Penggugat yang kedua ini adalah gugatan yang sama obyek dan subyeknya, maka



seharusnya secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat. Sesuai dengan Hukum Acara Perdata dan secara hukum seharusnya Penggugat terlebih dahulu menunggu dilu Gugatan Pertama mempunyai kekuatan hukum tetap baru Penggugat boleh mengajukan gugatan kembali untuk yang ke II kalinya;

6. Bahwa kalau di cermati gugatan yang ke II dimana penggugat tidak mengetahui persis letak tanah yang dibelinya dari Sugiono, hal ini terbukti dari semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat berdasarkan hasil Copy Paste dari Jawaban Tergugat pada Gugatan Pertama No. 222 / PDT.G / 2015 / PN.Cbi Pada pin 1 dan 4 pada Gugatan yang pertama;
7. Bahwa batas-batas yang diajukan oleh Penggugat pada butir 1 tidak cocok dengan batas-batas yang dimiliki oleh Tergugat II, sehingga Penggugat salah alamat menunjukan obyek sengketa yang digugat. Hal ini telah diputus juga dalam putusan pertama dan kemudian Penggugat mengulangi lagi kesalahan yang ke dua kali pada Gugatan perkara a quo ini, salah menunjukkan obyek tanah sengketa;
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat karena baik dalam Gugatan tidak dapat menguraikan dan membuktikan, letak tanah, luas tanah dan perjanjian yang dibatalkan serta pasal berapa dari ketentuan hukum apa dan unsure – unurnya yang dilawan oleh Tergugat II;
9. Bahwa Tergugat II mohon akta dan membuktikannya bahwa Penggugat menunjuk tanah Milik Tergugat II, Karena Lokasi Tanah Penggugat Berada Pada Rt.01 Rw.014 dan Bukan Pada RT.01 RW.04 dan TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Citayem RT.01 / RW.04 Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat, karena Tergugat II telah membeli dengan itikad baik tanah seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan / persetujuan Jual Beli Sebidang Tanah sebagai Pelengkap Akte pada tanggal 3 Mei 2006 kepada Ny. Odah Binti Cocong. Dan bukan kepada Ny. Hamidah (Tergugat I) bersama suaminya Aspahani dan H.A. Soegiono (meninggal dunia) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Adapun



tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Ny. Odah Binti Cocong, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Milik H. Sainih;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Soegiono. H;
- Sebelah Selatan : Tanah Agus Salim;
- Sebelah Barat : Jalan;

10. Bahwa dan tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada H.A. Sugiono, luas 106 m2 bukan berada pada lokasi tanah yang dibeli oleh Tergugat II, dan jauh sebelum Penggugat membeli tanah tersebut pada Sugiono, dimana telah ada bangunan diatas tanah tersebut, yang menjadi pertanyaan apakah Penggugat pada saat melakukan transaksi tidak melakukan pengecekan ke lapangan, tidak memeriksa batas-batasnya, karena gugatan pertama pada perkara No. 222/PDT/G/2015 telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan pertimbangan hukumnya masalah batasnya tidak jelas, kemudian yang Gugatan ke II pun salah hal ini dapat dilihat dalam dalil gugatan Penggugat pada butir 1, sehingga Penggugat mengajukan gugatan atas dasar Tergugat II melakukan PMH adalah salah alamat dan dalil – dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak didukung oleh fakta-fakta serta ketentuan hukum yang berlaku;

11. Bahwa sementara dalam Sertipikat SHM yang dimiliki Penggugat berada dilokasi RT. 01 R. 014, sehingga dapat dibuktikan dalam Sertipikat SHM tanah PENGGUGAT bukan berada diatas tanah milik Tergugat II, serta batas-batasnya pun berbeda, sehingga secara hukum Penggugat II telah melakukan fitnah yang sangat kejam;

12. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengakui membeli tanah dilokasi yang menjadi sengketa sudah terlebih dahulu Tergugat II membeli dari Ny. Odah Binti Cocong tanah 100 M2 (seratus meter persegi) terletak di Rt. 01 / Rw.04 Kp. Citayem, Kelurahan Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat, dengan Akta Jual Beli No. 2886 / 663 /BOJONGGEDE / 1998 dihadapan PPAT Miranti Tresnaning Timur, SH. di Bogor. Adapun batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah milik H. Saini;
- Sebelah Timur : tanah Milik Juhanda;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik OdahOcong;
- Sebelah Barat : Jalan;



13. Bahwa Tergugat II mulai membeli dan membangun tanah tersebut di mana Saudara Sugiono sebagai pemilik asal tidak pernah menegur, mengakui bahwa tanah milik Tergugat II mengakui miliknya dan sangat aneh belakangan Penggugat mengakui bahwa tanah Milik Tergugat II milik Penggugat. Kemudian pada saat pembuatan sertifikat pun tidak pernah ada yang datang apalagi dari BPN Bogor untuk minta persetujuan tentang batas-batas tanah untuk pembuatan Sertipikat tanah yang diakui oleh Penggugat. Sehingga secara hukum dan menurut Tergugat II, dimana Penggugat telah salah alamat mengajukan gugatan kepada Tergugat II;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti dengan jelas dan terang-benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan Akta Pernyataan / Persetujuan Jual Beli tanggal 3 Mei 2006 Seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) adalah dalil yang mengada-ada dan kabur;
15. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang mengada-ada dan harus dibuktikan oleh Penggugat, kalau tidak hanya merupakan fitnah semata karena dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas luas tanah dan membuktikan pasal berapa dari ketentuan hukum apa dan unsur-unsurnya yang dilawan oleh Tergugat II.
16. Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat terbukti dengan jelas dan terang-benderang serta tidak terbantahkan lagi fakta – fakta hukum sebagai berikut :
- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan bukti yang kuat dan meyakinkan, tidak didasari fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Gugatan Penggugat ini cenderung mengada-ada;
 - Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat menguraikan dan membuktikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I;
- maka :



- a. Sudah sepatutnya apabila seluruh Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Sudah sepatutnya tuntutan serta merta yang diajukan oleh Penggugat untuk tidak dipertimbangkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti tersebut diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat, setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya bertetap pada gugatannya semula, dan sebaliknya Tergugat II telah pula mengajukan duplik yang pada pokoknya bertetap pada eksepsi/jawaban tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 4 September 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II ;



DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan Putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 3.581.000,- (Tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tanggal 15 September 2017 yang dibuat oleh Erwin Effendi Loeis SE. SH. MH. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Cibinong yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal tanggal 4 September 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 November 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 November 2017, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 November 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 13 November 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 November 2017, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 November 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 10 November 2017 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor.13/Pdt.G/2017/PN.Cbi, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor. 13/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 4 September 2017, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai fakta yang terungkap dipersidangan maupun dalam penerapan hukumnya, khususnya mengenai ditolaknya gugatan dari Pembanding semula Penggugat dengan pertimbangan bahwa obyek sengketa dalam gugatan tersebut tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dikuasai Terbanding II semula Tergugat II dan juga Pembanding semula Penggugat tidak mau membayar biaya pemeriksaan setempat untuk memastikan obyek tanah perkara maka menurut Majelis Tingkat Banding, Majelis Hakim Tingkat Pertama belum dapat mempertimbangkan gugatan pokok perkaranya karena obyeknya belum jelas untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Terbanding II semula Tergugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya didalam mempertimbangkan mengenai eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat II, oleh karena putusan mengenai eksepsi Pengadilan Negeri Cibinong sudah tepat dan benar dalam pertimbangannya maka semua pertimbangan mengenai eksepsi dalam perkara a quo diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, untuk itu putusan mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas gugatan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam jawaban gugatan dari Terbanding II semula Tergugat II ternyata mengenai obyek perkara dalam jawaban pokok perkara dari Terbanding II semula Tergugat II point 9 & 10 telah dibantah oleh Terbanding II semula Tergugat II yakni dengan bantahan sebagai berikut :
"Bahwa Tergugat II mohon akta dan membuktikannya bahwa Penggugat menunjuk tanah Milik Tergugat II, Karena Lokasi Tanah Penggugat Berada Pada Rt.01 Rw.014 dan Bukan Pada RT.01 RW.04 dan TERGUGAT II dengan

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 116/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)



tegaskan menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Citayem RT.01 / RW.04 Desa Ragajaya, Kecamatan Bojong Gede, Bogor, Jawa Barat, karena Tergugat II telah membeli dengan itikad baik tanah seluas 34 M2 (tiga puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan / persetujuan Jual Beli Sebidang Tanah sebagai Pelengkap Akte pada tanggal 3 Mei 2006 kepada Ny. Odah Binti Cocong. Dan bukan kepada Ny. Hamidah (Tergugat I) bersama suaminya Aspahani dan H.A. Soegiono (meninggal dunia) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Adapun tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Ny. Odah Binti Cocong, dengan batas-batas :

- *Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Milik H. Sainih;*
- *Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Soegiono. H.;*
- *Sebelah Selatan : Tanah Agus Salim;*
- *Sebelah Barat : Jalan;*

Bahwa dan tanah yang dibeli oleh Penggugat kepada H.A. Sugiono, luas 106 m2 bukan berada pada lokasi tanah yang dibeli oleh Tergugat II, dan jauh sebelum Penggugat membeli tanah tersebut pada Sugiono, dimana telah ada bangunan diatas tanah tersebut"

Bahwa dengan perbedaan obyek perkara baik letak maupun batas-batas tanah perkara tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong untuk memastikan obyek perkara telah menetapkan untuk melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Juli 2017 akan tetapi Pembanding semula Penggugat tidak membayar biaya pemeriksaan setempat sehingga pemeriksaan setempat tidak dapat dilaksanakan oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa obyek tanah perkara karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong tidak melakukan pemeriksaan setempat maka batas-batas tanah yang disengketakan tidak jelas baik batas-batasnya maupun letaknya karena dalam gugatan tidak dijelaskan batas-batas tanah perkara yang dikuasai Terbanding II semula Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena Obyek gugatan tidak jelas baik mengenai letak dan batas-batasnya maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding formalitas gugatan tidak terpenuhi syarat-syarat dalam mengajukan gugatan ini, oleh karena gugatan tidak memenuhi syarat maka gugatan Pokok Perkara Tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor. 13 / Pdt.G / 2017 / PN.Cbi, tanggal 4 September 2017 tidak dapat dipertahankan oleh karena itu harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka sudah sewajarnya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang - Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 13 / Pdt.G / 2017 / PN Cbi., tanggal 4 September 2017 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terbanding II semula Tergugat II .

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat, pada hari **Senin**, tanggal **14 Mei 2018**, oleh kami, **AGUS HARIYADI, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **HUMUNTAL PANE, S.H.,M.H.**, dan **H. EDWARMAN.,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 116/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tanggal 9 Maret 2018, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari



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

Jum'at tanggal **18 Mei 2018** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan Panitera Pengganti **SUTIKNO, S.H.**, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

HUMUNTAL PANE, SH.,MH.

AGUS HARIYADI, S.H., M.H.

EDWARMAN, SH.

Panitera Pengganti,

SUTIKNO, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	: Rp. 6.000,00
2. Redaksi	: Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	: <u>Rp.139.000,00</u>
J u m l a h	: Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
	=====