



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ROKI H.TAMBUNAN**,
2. **A.H. MARBUN.**, bertempat tinggal di di Kp. Bulak Jalan Aram, RT 004/003, Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Christofel Butarbutar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara "Chris Butarbutar & Partners", berkantor di Jalan Rawa Selatan IV Nomor 3, Johar Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

LIBERTY TAMPUBOLON, bertempat tinggal di Jalan Pekanbaru Blok F 3, RT 02 RW 01, Kelurahan Jaka Mulya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada T. Sarialam H. Sihaloho, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office T. Sarialam H. Sihaloho, S.H., & Patners, berkantor di Jalan Raden Inten Blok AG-13 Nomor 12 A, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

CAMAT JATIASIH, berkedudukan di Jalan Swantara IV Nomor 2, Kelurahan Jati Asih, Kota Bekasi;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pemanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 25 Juli 1997, Penggugat membeli tanah kavlingan seluas 570 m² (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Rt. 002 Rw. 013 Desa Jati Asih Kecamatan Jati Asih Kabupaten Bekasi (dulunya) dan sekarang ini menjadi Kota Bekasi, dari pemilik asal bernama H. Machmudin dan jual beli dimaksud dibuat dihadapan Camat Jatiasih selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada saat itu melalui Akta Jual Beli Nomor 732/I.Jatiasih/1997 (Bukti P-1);
2. Bahwa setelah membeli tanah klavlingan dimaksud, maka Penggugat membuat pagar kawat berduri dengan tiang besi siku dengan tinggi 1,5 m (satu koma lima meter) di sekeliling tanah yang telah sah menjadi milik Penggugat tersebut dan di dalam lokasi tanah tersebut masih didapati beberapa pohon rambutan dan selanjutnya Penggugat bermohon kepada Kantor Pelayanan Pajak Kota Bekasi agar diterbitkan SPPT PBB atas lokasi tanah tersebut ke atas nama Penggugat, dan sejak SPPT PBB diterbitkan tahun 1998 hingga sekarang ini Penggugat tetap membayar pajak tanah tersebut (Bukti P-2 sampai dengan Bukti P-20) dan Penggugat tetap melihat dan mengawasi tanah tersebut minimal 2 kali di dalam sebulan;
3. Bahwa beberapa tahun berselang tidak ada pihak yang mengklaim tanah tersebut, dan dengan adanya keadaan ekonomi dan keperluan lainnya, maka sejak Tahun 2012 Penggugat telah menawarkan tanah miliknya tersebut kepada pihak lain untuk dijual;
4. Bahwa pada bulan Agustus 2013, Penggugat datang ke lokasi tanah miliknya dengan membawa calon pembeli, namun dikarenakan satu dan lain hal, transaksi jual beli gagal dilakukan, dan pada saat yang bersamaan Penggugat melihat ada tiang siku pagar kawat berduri lokasi tanahnya yang rusak, maka sekalian Penggugat memperbaikinya dan menebang dahan-dahan pohon rambutan yang telah tua dan Penggugat sempat melihat lokasi tanah tetangga telah didirikan pagar tembok oleh orang suruhan Tergugat I dan Tergugat II, namun akibat pohonnya licin akibat habis hujan, maka Penggugat jatuh dan mengalami cedera kaki dan harus berobat dan isitirahat selama hampir 2 (dua) bulan;
5. Bahwa sekitar bulan Oktober 2013, ada calon pembeli yang menemui Penggugat dan memberitahukan kepada Penggugat bahwa calon pembeli tidak dapat melihat lokasi tanah milik Penggugat tersebut karena sudah dipagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan panjang 40 m (empat puluh meter), mendengar hal tersebut Penggugat menjadi bingung karena Penggugat tidak pernah menyuruh siapapun mendirikan pagar tembok

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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

- putusan.mahkamahagung.go.id
6. Bahwa keesokan harinya, Penggugat langsung menuju lokasi tanahnya dan benar menemukan telah berdiri pagar tembok yang menghalangi siapapun melihat maupun masuk ke lokasi tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat mencari tahu kepada warga sekitar siapa yang membangun pagar tembok tersebut dan akhirnya diketahui pembangunan pagar tembok dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa besoknya Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I dan Tergugat II (Bukti P-21) untuk menanyakan legalitas dan dasar hukum pembuatan pagar tembok tersebut diatas tanah milik Penggugat, dan benar surat Penggugat tersebut dibalas Tergugat I (Bukti P-22), namun Tergugat I melalui suratnya tidak dapat menjelaskan dengan baik dasar pembuatan pagar tembok tersebut dan jawabannya malah melenceng dan berusaha memplesetkan letak dan kepemilikan Penggugat atas lokasi tanah Penggugat;
8. Bahwa dengan rasa penasaran Penggugat mencari tahu dasar pembuatan pagar tembok tersebut di kantor Turut Tergugat, namun jawaban Turut Tergugat tidak tahu menahu atas pembangunan pagar tembok dimaksud dan jelas diakui Turut Tergugat bahwa Turut Tergugat tidak pernah menerbitkan ijin pagar atas lokasi tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak manapun dan dari pengakuan dimaksud telah nyata Turut Tergugat lalai melaksanakan tugasnya dalam penertiban bangunan di daerah Kecamatan Jati Asih terutama atas pembuatan pagar tembok dimaksud diatas tanah milik Penggugat dan akhirnya Penggugat menyadari bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah berusaha menyerobot lokasi tanah milik Penggugat tersebut, dan dikarenakan pembuatan pagar tembok yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki ijin dan bukan atas suruhan Penggugat selaku pemilik tanah, maka patut menurut hukum agar pagar tembok setinggi m (tiga meter) dan panjang 40 m (empat puluh meter) yang menutupi lokasi tanah milik Penggugat tersebut untuk dibongkar dan memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar pagar tembok tersebut atas biaya Tergugat I dan Tergugat II, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dengan bertikad baik untuk membongkar pagar tembok yang berdiri diatas lokasi tanah milik Penggugat;
9. Bahwa dengan adanya informasi dari Kantor Kecamatan Jati Asih tersebut serta Tergugat I dan Tergugat II tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terhadap Penggugat, maka pada tanggal 17 Februari 2014 Penggugat mengajukan pelaporan Polisi di

Halaman 3 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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 Nomor TBL/323/II/2014/SPKT/RESTA BEKASI KOTA

(Bukti P-23), namun hingga saat ini laporan Polisi dimaksud masih mengendap di Kepolisian Resort Kota Bekasi Kota tanpa ada perkembangan yang jelas;

10. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat informasi bahwa secara melawan Hukum Tergugat I telah mendirikan bangunan rumah permanen di atas lokasi tanah tetangga milik Penggugat berukuran 10 x 15m namun yang menempati bangunan rumah tersebut adalah Tergugat II, dan yang membingungkan Penggugat bahwa setahu Penggugat pemilik lokasi tanah tersebut dari dulunya adalah Kolonel Mulyadi, namun setelah dilakukan konfirmasi kepada Kolonel Mulyadi menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyerobot tanah miliknya dan dalam waktu dekat akan melakukan tuntutan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan pihak-pihak tersangkut lainnya;

11. Bahwa rangkaian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat secara materiil dan moril yaitu:

a. Kerugian Materiil:

- Bahwa Penggugat sejak Tahun 2012 telah menawarkan tanah tersebut kepada pihak lain, namun dikarenakan sejak Tahun 2013 Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan pagar tembok atas lokasi tanah milik Penggugat, maka banyak pembeli yang batal membeli tanah milik Penggugat tersebut dan menghilangkan kesempatan bisnis Penggugat atas lokasitanah miliknya sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa pagar kawat berduri yang dibuatkan Penggugat pada Tahun 1997 dengan fundasi keliling batu bata setinggi 50 cm (lima puluh centi meter) telah dihilangkan Tergugat I dan Tergugat II pada saat mendirikan pagar tembok tersebut, maka telah menimbulkan kerugian pembuatan pagar berduri tersebut yangdiperhitungkan dengan harga sekarang ini sebesar Rp300.000,00 / m² x 150 m = Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);

Maka keseluruhan kerugian materiil yang diderita Penggugat berjumlah sebesar Rp295.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

b. Kerugian Moril:

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Berita bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat menjadi stress, rumah tangga sering ribut, kepercayaan calon pembeli menjadi hilang terhadap Penggugat, dan pada warga masyarakat sekitar lokasi tanah Penggugat dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat menjadi malu karena harga diri dan nama baiknya tercemar, sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi dan atau Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan nantinya, maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut ganti kerugian moril sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

12. Bahwa diragukan itikad Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan sebagaimana mestinya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conversatoir beslag*), atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Rt. 004 Rw. 003 Kelurahan Jati Asih Kecamatan Jati Asih dengan batas-batas yang akan diajukan kemudian;
13. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka **mohon** putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan sepanjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri diatas lokasi tanah milik Penggugat seketika putusan provisi dibacakan;
2. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan sepanjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri di atas lokasi tanah milik Penggugat seketika putusan provisi dibacakan atas biaya Tergugat I dan Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dijalankan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan sepanjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri diatas lokasi tanah milik Penggugat seketika putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan sepanjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri di atas lokasi tanah milik Penggugat seketika putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas biaya Tergugat I dan Tergugat II, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak membongkar pagar tembok dimaksud dengan kesadaran sendiri dan secara sukarela;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp295.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) melalui Pengadilan Negeri Bekasi untuk diserahkan kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril yang diderita Penggugat sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), yang harus dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) melalui Pengadilan Negeri Bekasi untuk diserahkan kepada Penggugat;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*uit voerbar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Salah Alamat (*Error In Pesona*).

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan sebagai pemilik tanah yang terletak di Rt 002 Rw 013 Desa Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kabupaten Bekasi (dulunya) dan sekarang Kota Bekasi, akan tetapi objek gugatan yang ditunjuk oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Jatiasih, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat sekarang terletak di Kp. Bulak Rt 004 Rw 003 Kelurahan Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi yang di atasnya telah berdiri tembok pagar yang dikerjakan Tergugat I atas permintaan pemilik tanah;

Bahwa, terhadap hal tersebut di atas, jelas gugatan Penggugat salah alamat karena Tergugat I mendirikan tembok pagar di atas objek gugatan yang bukan milik Pengugat;

Bahwa seandainya pun benar (*quad-non*) objek gugatan adalah tanah milik Pengugat, maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah pemilik tanah karena Tergugat I hanya mengerjakan pembangunan tembok pagar atas permintaan pemilik;

Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 butir 7, Penggugat pada intinya menyatakan telah mengirimkan surat kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menanyakan legalitas dan dasar hukum pembuatan tembok pagar. Terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban dengan menjelaskan alasan tindakannya mendirikan tembok pagar atas permintaan pemilik tanah;

Bahwa terhadap surat Jawaban Tergugat I tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada pemilik tanah tersebut sebagai pihak yang berhak atas objek gugatan yang di atasnya didirikan tembok pagar oleh Tergugat I;

Bahwa gugatan Penggugat juga salah alamat karena dalam gugatan *a-quo*, Penggugat mengajukan gugatan kepada Roki H. Tambunan, bukan kepada Ricky H. Tambunan. Bahwa, masuknya Ricky H. Tambunan dalam memberikan jawaban terhadap gugatan *a-quo* karena Penggugat menunjukan pada objek gugatan yang di atasnya telah berdiri tembok pagar yang dahulu memang dikerjakan oleh Ricky H. Tambunan atas permintaan pemilik tanah;

Bahwa, oleh gugatan Penggugat ditunjukan pada objek gugatan yang alamatnya berbeda antara dalil tanah milik Penggugat dengan letak objek gugatan di lapangan, gugatan Penggugat bukan ditunjukan kepada pemilik tanah dan pihak yang digugat salah orang, maka sangat berdasar hukum Majelis Hakim menolak gugatan *a-quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 7 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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

mengenai gugatan salah alamat, pemilik dan objek gugatan bukan Tergugat I dan Tergugat II sehingga seharusnya Penggugat dalam mengajukan gugatan a-quo mengikutsertakan pemilik objek gugatan sebagai pihak;

Bahwa, tindakan Tergugat I mendirikan pagar tembok dimaksud adalah atas permintaan dari pemilik objek gugatan, sehingga adalah sangat beralasan hukum pemilik objek gugatan diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan a-quo agar permasalahan hukum ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa, berdasarkan Jurisprudensi MARI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 10 Juni 1985 menyatakan:

“Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikut sertakan dalam gugatannya”;

Dengan tidak diikutseratakannya objek gugatan, maka permasalahan hukum yang dialami oleh Penggugat tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh karena gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Ekseptio obscur Libel*)

Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena mendalilkan tanah milik Penggugat tidak diuraikan secara jelas batas-batasnya terhadap tanah milik Penggugat. Gugatan yang mendalilkan kepemilikan tanah sangat penting untuk menjelaskan batas-batas tanah hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Oleh karena gugatan Penggugat tidak mendalilkan batas-batas tanah miliknya sehingga gugatan Penggugat layak untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan suatu hal tanpa didasari oleh bukti yang valid dan akurat. Penggugat mengajukan gugatan a-quo karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II mendirikan tembok pagar diatas tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik tetangga Penggugat. Dalil gugatan tersebut sangat membingungkan karena tidak jelas yang dipermasalahkan Penggugat apakah terhadap tanah miliknya saja atau termasuk tanah milik tetangga Penggugat/Kolonel Mulyadi? Sebagaimana dalil Penggugat halaman 4 dan 5 butir 10;

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya tidak menjadikan KOLONEL MULYADI sebagai pihak dalam gugatan dan Penggugat tidak ditunjuk

Halaman 8 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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 Kolonel Mulyadi membuat tidak jelas arah gugatan

Penggugat;

Bahwa, gugatan Penguat dalam *posita* dan petitumnya tidak ada kesesuaian satu sama lain. Dalam *posita* gugatan tidak didalilkan mengenai keharusan Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok tetapi dalam *petitum* Penguat minta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok. Seharusnya dalam *positanya*, Penguat mendalilkan mengenai hukuman terhadap Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok sehingga saat mengajukan tuntutan agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok terdapat persesuaian;

Bahwa, Penguat juga telah sah dan keliru dalam meletakkan tuntutan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membongkar pagar tembok kedalam tuntutan provisional, yang juga dituntut dalam pokok perkara karena sebagaimana dalam Yurisprudensi MARI Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyatakan:

"Tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Bks., tanggal 4 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan panjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri diatas lokasi tanah milik Penguat seketika putusan berkekuatan hukum tetap;
4. Memerintahkan Turut Tergugat untuk membongkar pagar tembok setinggi 3 m (tiga meter) dan panjang 40 m (empat puluh meter) yang berdiri di atas lokasi tanah milik Penguat seketika putusan berkekuatan hukum tetap atas biaya Tergugat I dan Tergugat II apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak membongkar pagar tembok dimaksud dengan kesadaran sendiri dan secara sukarela;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.946.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Halaman 9 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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 dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan Putusan Nomor 8/PDT/2017/PT BDG., tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 6 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Akta.K/2017/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 Mei 2017;
2. Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 10 Mei 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 8/PDT/2017/PT BDG., tanggal 22 Februari 2017 dalam halaman pertamanya yang menuliskan nama Ricky H. Tambunan sebagai pihak Pembanding semula Tergugat I karena tidak sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam gugatan Terbanding maupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Bks., tanggal 4 Agustus 2016 yang menyatakan Roki H. Tambunan sebagai Tergugat I;

Bahwa sejalan dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 16–17, Para Pemohon Kasasi sangat keberatan karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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 yang mengaitkan dengan Ricky H. Tambunan;

Bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat sangat jelas mengabaikan ketentuan mengenai salah satu syarat dalam pengajuan gugatan perdata yaitu mencantumkan identitas para pihak dalam gugatan harus lengkap khususnya untuk identitas Tergugat. Dalam persidangan pada tingkat pertama, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi sebelum memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk memberikan Jawaban telah menanyakan kepada Penggugat/Termohon Kasasi apakah ada perbaikan dalam gugatan?. Saat itu Penggugat/Termohon Kasasi tidak melakukan perubahan terhadap identitas Tergugat I dalam gugatannya yang tetap menyatakan Roki H. Tambunan sebagai Tergugat I. Sekalipun kami selaku Kuasa Hukum Ricky H. Tambunan dalam surat kuasa telah menyatakan Ricky H. Tambunan adalah Tergugat I, tetapi tanpa adanya perbaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi tidak membuat posisi Tergugat I berubah secara otomatis dari Roki H. Tambunan menjadi Ricky H. Tambunan. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat menganggap dengan masuknya Ricky H. Tambunan dalam memberikan jawaban terhadap gugatan dapat disimpulkan yang dimaksud Nama Roki H. Tambunan adalah juga nama Ricky H. Tambunan, maka untuk apa adanya kesempatan dilakukan perbaikan gugatan diberikan Majelis Hakim Tingkat Pertama?;

Bahwa, Para Pemohon Kasasi juga keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menganggap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan alasan yang tepat dan benar sehingga dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat;

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah mengabaikan fakta hukum yang terbukti dipersidangan yang mengakibatkan putusan yang diberikan tidak didasari fakta hukum. Adapun fakta hukum yang tidak dipertimbangkan adalah keberadaan Saksi Bohir yang dalam kesaksiannya dipersidangan mengaku sebagai pemilik dari objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi. Kesaksian Saksi Bohir dipersidangan tidaklah berdiri sendiri, beberapa saksi lain yang didengar keterangannya dalam persidangan juga menyatakan objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi adalah milik dari Saksi Bohir. Sekalipun tidak adanya satu pun bukti kepemilikan dari Saksi Bohir atas objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi seharusnya tidak membuat kesaksian mengenai kepemilikan Saksi Bohir atas objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi menjadi tidak

Halaman 11 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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 pengadilan gugatan *a-quo*. Terhadap hal tersebut, sangat beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi mengenai gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Bohir sebagai pihak dalam gugatan *a-quo*;

Bahwa terhadap fakta hukum mengenai kepemilikan Saksi Bohir atas objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi, secara hukum juga sangat beralasan untuk mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi yang menyatakan gugatan salah alamat karena yang seharusnya digugat adalah Bohir selaku pemilik objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi;

Bahwa, fakta hukum lain yang diabaikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat adalah tidak terbuktinya Tergugat II/Pemohon Kasasi II dalam membangun Tembok pagar diatas objek perkara/tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi. Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan peran dari Tergugat II/Pemohon Kasasi II dalam pembangunan tembok pagar sebagaimana dimaksud dalam gugatan *a-quo*. Bahkan dalam persidangan yang terbukti membangun tembok pagar dimaksud adalah Ricky H. Tambunan dan Saksi Bohir sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim tingkat Kasasi untuk menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut ;

- Bahwa pokok sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* adalah tentang batas-batas tanah milik masing-masing pihak (Penggugat dan Para Tergugat) dalam perkara *a quo* termasuk tanah milik beberapa orang saksi, sehingga terjawab apakah benar pagar tembok yang dibangun oleh Para Tergugat berada di dalam areal tanah milik orang lain atau dalam hal ini milik Penggugat yang menjadikan Para Tergugat dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), dan dari fakta tersebut ternyata baik dalam *posita* maupun dalam *petitum* gugatan Penggugat dalam pada perkara *a quo* tidak ternyata adanya penyebutan tentang batas-batas tanah milik Penggugat tersebut, sehingga apa yang diterangkan oleh para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa tentang batas tanah, dimana tanah milik masing-masing pihak dalam perkara *a quo* telah bersertifikat yang dibuat berdasarkan surat ukur yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan setempat, maka sikap *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) yang menyimpulkan terbuktinya dalil Penggugat hanya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dengan tanpa memerintahkan dalam jabatannya untuk melibatkan Badan Pertanahan setempat guna mendukung kesimpulannya tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum;
- Berdasarkan pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat kabur, dimana *posita* gugatan Penggugat tidak mendukung inti dari pada *petitum* gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ROKI H.TAMBUNAN dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 8/PDT/2017/PT BDG., tanggal 22 Februari 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Bks., tanggal 4 Agustus 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi1. **ROKI H.TAMBUNAN**, 2. **A.H. MARBUN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 8/PDT/2017/PT BDG., tanggal 22 Februari 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Bks., tanggal 4 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017

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

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 14 dari 15 hal.Put. Nomor 2238 K/Pdt/2017



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)