



PUTUSAN
Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SOFIANA SENDUK, bertempat tinggal di Jalan Hang Jebat V No. 5 A RT. 004 RW. 004 Kelurahan Gunung, kecamatan Kebayoran, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama JUMADIN SIDABUTAR, S.H., M.H, MARTIN SEMBIRING, S.H., M.H dan ANDRI OF PATRAS, S.H., M.H advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum JUMADIN SIDABUTAR LAW OFFICE berkedudukan di Jalan Graha Sartika Jalan Dewi Sartika No. 357, Cawang, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan :

1. **ENDAH PERMATASARI** bertempat tinggal di Jalan Kp. Caringin RT. 05 RW. 02 Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **BETTY SISWATI** bertempat tinggal di Jalan Kp. Caringin RT. 05 RW. 02 Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **PURNOMO** bertempat tinggal di Jalan Veteran III RT. 05 RW. 02 Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **BAGUS SETIAWAN** bertempat tinggal di Jalan Raya Sukabumi RT. 04 RW. 06 Desa Banjarwaru, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **Hj. MARIAM B H. SULAEMAN** bertempat tinggal di Pesantren Miftahul Huda Al-Hasanah, Desa Banjarsari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Kesemunya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tanggal 03 Oktober 2017

6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR PERTANAHAN WILAYAH JAWA BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR bertempat di Jalan Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama SOPIYAN, A. Ptnh, SUTARMIN SOHA, S.H., M.Si, DAHRAINI, S.H, UPI SURASTI, S.H, LISKIMAN, S.H, SITI RRAHMAN, S.E, dan Sarminto adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR Cq. KECAMATAN BOGOR Cq. KEPALA DESA BANJARSARI beralamat di Jalan Raya Veteran Desa Banjarsari, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama ADE HARDI, S.H., M.H, RATIH PURNAMASARI, S.H., M.H, OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H, HANNY SEPTIANIE, S.H, dan VITA PUSPITASARI, S.H adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor Jalan Tegar Beriman Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

8. NOTARIS & PPAT ELLY HALIDA,S.H beralamat di Jalan Dewi Sartika No. 349 A, Cawang, Kramatjati RT. 05

Halaman 2 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

RW. 4 Cawang, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT III;

9. PPAAT KECAMATAN CIAWI Drs. PANDJI

KSYATRIADI dahulu beralamat di kantor Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama ADE HARDI, S.H., M.H, RATIH PURNAMASARI, S.H., M.H, OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H, HANNY SEPTIANIE, S.H, dan VITA PUSPITASARI, S.H adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor Jalan Tegar Beriman Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV;**

10. TUTY dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor, sekarang tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 05 September 2017 dalam Register Nomor 250/Pdt.G/2017/PN Cbi.;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut telah dilakukan perubahan tertanggal 22 November 2017 dan telah dibacakan di persidangan pada tanggal 29 November 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas sebidang tanah seluas 6.010 M² (*enam ribu sepuluh meter persegi*), yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, atas nama Sofiana (Penggugat), dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

Utara : Sawah.

Timur : Sawah, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Halaman 3 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

Selatan : Selokan, Tanah Darat.

Barat : Sawah.

Batas-batas saat ini, yaitu :

Utara : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Timur : Tanah H. Holil, Tanah H. Oding, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Barat : Selokan, Tanah Bpk. Deden W, Tanah Hj. Ela.

Tanah *a-quo* tidak pernah dialihkan hak, diperjualbelikan ataupun disewakan, untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa".

2. Bahwa berdasarkan Pasal 574 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Pemilik barang berhak menuntut siapa pun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya";

3. Bahwa terhadap tanah *a-quo*, Penggugat sama sekali tidak pernah mengalihkan, memperjualbelikan ataupun menyewakan kepada Pihak Lain atau Pihak Ketiga dan selanjutnya diatas tanah *a-quo*, tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai baik dalam keadaan tanah kosong dan dengan mendirikan/ membuat bangunan rumah tempat tinggal, garasi maupun jalanan;

4. Bahwa adapun masing-masing penguasaan terhadap tanah *a-quo* milik Penggugat, tanah Objek Sengketa di Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, Gambar Situasi Nomor 102/1978; oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sebagaimana angka 3 (*tiga*) diatas, adalah :

- Penguasaan diatas tanah Penggugat oleh Tergugat I adalah seluas $\pm 250 \text{ M}^2$ (*dua ratus lima puluh meter persegi*);

Halaman 4 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

- Penguasaan diatas tanah Penggugat oleh Tergugat II seluas $\pm 1.145 \text{ M}^2$ (*seribu seratus empat puluh lima meter persegi*);
- Penguasaan tanah Objek Sengketa oleh Tergugat III seluas $\pm 250 \text{ M}^2$ (*dua ratus lima puluh meter persegi*);
- Penguasaan tanah Objek Sengketa oleh Tergugat IV seluas $\pm 510 \text{ M}^2$ (*lima ratus sepuluh meter persegi*);
- Penguasaan tanah Objek Sengketa oleh Tergugat V seluas $1 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2$ (*menambah luas jalan LEB dari 1 (satu) meter wakaf menjadi $2 \frac{1}{2}$ meter*); $2 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2 = 125 \text{ M}^2$ (*seratus dua puluh lima meter persegi*);

5. Bahwa seperti tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang telah menguasai diatas tanah *a-quo* PENGUGAT, adalah sama sekali dengan tanpa alas hak yang Sah dan Melawan Hukum, terlebih begitu juga Tergugat I dengan menggunakan serta telah diterbitkan oleh Turut Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) : Nomor 602/Desa Banjarsari tanggal 04 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015 tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M^2 , atas nama Endah Permatasari (Tergugat I);

6. Bahwa penerbitan Sertipikat Nomor 602/Desa Banjarsari, tanggal 04 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015, tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M^2 , atas nama Tergugat I, telah digunakan dengan mendirikan/ membangun bangunan rumah, yang pada kenyataannya Penggugat sama sekali tidak pernah menjual/ memperjualbelikan/ mengalihkan/ mengoperalikan baik sebagian maupun keseluruhan kepada Tergugat I, atas tanah *a-quo* tersebut, oleh karenanya penerbitannya dibuat tanpa alas hak yang Sah dan Melawan Hukum, sehingga adalah Tidak Sah dan dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat begitu pun Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara melawan hukum telah menguasai tanpa Alas Hak Yang Sah, dengan hanya memiliki Pengikatan Jual Beli dan atau Akta Jual Beli (AJB) dengan Pihak Ketiga atau Pihak Lain, tidak dengan Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, yang menyatakan: "*Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang Sah*".

Halaman 5 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

8. Bahwa penguasaan tanah *a-quo* milik Penggugat, oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli/ mengganti uang ganti rugi dan atau menyewa dari Penggugat, dan selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah membuat, membangun atau mendirikan bangunan diatas tanah *a-quo* tersebut, dimana dengan Tanpa Sepengetahuan, Tanpa Hak dan Tanpa Seizin Penggugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.";

Dengan demikian, terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat, karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

10. Bahwa adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah :

a. Melawan Hukum :

Tergugat I menguasai/ menduduki tanah *a-quo* milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Desa Banjarsari, tanggal 04 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015, tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M², Atas Nama Endah Permatasari (Tergugat I); yang secara nyata di atas tanah milik Penggugat, begitu juga dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, baik itu untuk kepentingan, mata pencaharian, dan selanjutnya juga telah menguasai dengan membuat/ membuat mendirikan bangunan;

b. Adanya Kesalahan :

Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang menguasai dan menduduki tanah *a-quo* adalah suatu

Halaman 6 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

kesengajaan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengetahui sebenarnya tanah tersebut pemilik yang Sah yaitu Penggugat;

c. **Adanya Kerugian :**

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah menimbulkan kerugian yang sangat berarti bagi Penggugat yaitu kerugian Materiil dan Immateriil, terlebih tanah tersebut telah dibuat/ didirikan/ dibangun rumah, gudang, garasi, dll, diatas tanah *a-quo* Penggugat, yang menguntungkan bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan selanjutnya terlebih oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, untuk kepentingannya menjadikan bisnis/ mata pencaharian dengan yang seharusnya hal tersebut merupakan hak dari pada Penggugat;

d. **Adanya Sebab Akibat :**

Dalam hal sebab akibat, sangat jelas dan tegas bahwa kerugian yang timbul dan diderita oleh Penggugat adalah sebab adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, seluas 6.010 M² (*enam ribu sepuluh meter persegi*) milik dan atas nama Penggugat, terdaftar sebagai Wajib Pajak atas nama Sofiana (Penggugat) atas tanah *a-quo* berdasarkan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan/ PBB;

Bahwa status tanah dan hubungan hukum Wajib Pajak dengan tanah yang menjadi Obyek Pajak merupakan salah satu faktor penentu pengenaan Pajaknya.

Bahwa tanah *a-quo*, tercatat atas nama Sofiana (Penggugat), yakni juga berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Resi Pembayaran SPPT tahun 2017, adalah tercatat atas nama Sofiana (Penggugat);

12. Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang

Halaman 7 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dapat diketahui dari ketentuan Pasal 4 (empat) ayat (1) Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menyatakan :

"Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas bangunan";

13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang menguasai diatas tanah a-quo milik Penggugat, hal ini sangatlah merugikan Penggugat baik secara Materiil karena tidak dapat menikmati miliknya sendiri dan Immateriil yaitu Kehilangan Keuntungan/ Mata Pencapaian yang diperoleh/ diharapkan atas tanah tersebut maka karenanya wajar Penggugat menuntut Ganti Rugi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL PENGGUGAT :

Luas Tanah Penggugat $\pm 6010 \text{ M}^2$ (enam ribu sepuluh meter persegi).

Harga Tanah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 6010 M^2 (enam ribu sepuluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 6.010.000.000,00** (enam milyar sepuluh juta rupiah);

- **Tanah a-quo yang dikuasai Tergugat I** :

Luas Tanah $\pm 250 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh meter persegi).

Harga Tanah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 250 M^2 (dua ratus lima puluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 250.000.000,00** (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- **Tanah a-quo yang dikuasai Tergugat II** :

Luas Tanah $\pm 1.145 \text{ M}^2$ (seribu seratus empat puluh lima meter persegi);

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Halaman 8 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 1.145 M^2 (seribu seratus empat puluh lima meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp1.145.000.000,00 (satu milyar seratus empat puluh lima juta rupiah);**

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat III** :

Luas Tanah $\pm 250 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh meter persegi);

Harga Tanah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 250 M^2 (dua ratus lima puluh meter persegi) x Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);**

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat IV** :

Luas Tanah $\pm 510 \text{ M}^2$ (lima ratus sepuluh meter persegi);

Harga Tanah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 510 M^2 (lima ratus sepuluh meter persegi) x Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah);**

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat V**

Luas Tanah $1 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2$ (menambah luas jalan LEB dari 1 (satu) meter wakaf menjadi $2 \frac{1}{2}$ meter) $2 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2 = \pm 125 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh lima meter persegi);

Harga Tanah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 125 M^2 (seratus dua puluh lima meter persegi) x Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);**

TOTAL KERUGIAN MATERIIL PENGGUGAT :

= Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) +
Rp1.145.000.000,00 (satu milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) +
Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp510.000.000,00
(lima ratus sepuluh juta rupiah) + Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 9 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Rp2.280.000.000,00 (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah).

KERUGIAN IMMATERIIL :

Penggugat selaku Pemilik, tidak dapat memanfaatkan tanahnya dan hilang mata pencaharian, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah mendapatkan keuntungan atas penguasaan tanah *a-quo* tersebut, walaupun tidak dapat dihitung, namun dianggap cukup ditetapkan sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

TOTAL KERUGIAN IMMATERIIL PENGGUGAT :

= Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

TOTAL KESELURUHAN KERUGIAN MATERIIL dan IMMATERIIL PENGGUGAT :

= Rp. Rp. 2.280.000.000,00 (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) + Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)

= Rp. 7.280.000.000,00 (tujuh milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah).

14. Bahwa jumlah kerugian Penggugat secara Materiil di bebaskan kepada masing-masing terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sesuai jumlah luas penguasaan di atas tanah *a-quo* secara Tunai/ Kontan dan seketika, sedangkan kerugian Immateriil dibebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan diberikan kepada Penggugat selaku pemilik tanah *a-quo*, baik bersama-sama, tanggung renteng, secara keseluruhan Tunai/ Kontan dan seketika.

15. Bahwa karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a-quo*, dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus dihukum bertanggung jawab untuk mengembalikan dan menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam Keadaan Baik dan Kosong dari segala beban yang melekat diatasnya, termasuk kepada Pihak manapun yang atas ijin Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, menguasai Tanah Objek Sengketa, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara;

Halaman 10 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena adanya kerugian yang diderita Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, sudah sepatutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk membayar kerugian baik Materiil (*sesuai penguasaan luas tanah masing-masing diatas tanah a-quo Penggugat*) secara tunai dan sekaligus, maupun kerugian Immateriil secara tanggung renteng;

17. Bahwa dikhawatikan selama proses perkara ini disemua tingkat Peradilan, agar supaya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, tidak melakukan pemecahan (*splitsing*), memindahtangankan, mengalihkan/ mengoperalkihkan dan atau memperjualbelikan kepada Pihak Ketiga/ Pihak Lainnya, dengan dalil sebagai pemilik, maka putusan Pengadilan akan menjadi sia-sia dan akan mempersulit Penggugat untuk menguasai kembali tanah *a-quo* tersebut, untuk itu mohon Pengadilan Negeri Cibinong untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sengketa dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Posita tersebut di atas untuk kepentingan Penggugat;

18. Bahwa dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor ditarik dalam Gugatan ini sebagai Turut Tergugat I, karena telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Desa Banjarsari, tanggal 04 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015, tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M², atas nama Tergugat I yang pengajuan Sertipikat Hak Milik tersebut dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum dan begitu juga dengan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV selaku Notaris & PPAT telah melaksanakan dan membuat Akta Jual Beli tanah Objek Sengketa, selanjutnya Turut Tergugat II dan Turut tergugat V ditarik dalam Gugatan ini, oleh karena mengetahui adanya transaksi jual beli diatas tanah Objek Sengketa, sehingga oleh karenanya harus tunduk dan patuh terhadap isi Putusan;

19. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat, adalah Gugatan yang didukung dengan Bukti-bukti yang autentik dan benar, serta dapat dipertanggungjawabkan, maka mohon agar Gugatan Penggugat, dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,

Halaman 11 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dan Tergugat V, bila ada pihak-pihak lain supaya turut dan taat kepada isi Putusan.;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), karena menguasai tanpa Hak (*Wilde Occupatie*) dan memperoleh hasil serta keuntungan atas penguasaan tanah;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang Sah sebidang tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, seluas 6010 M² (enam ribu sepuluh meter persegi) atas nama Sofiana, yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

Utara : Sawah.

Timur : Sawah, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Selokan, Tanah Darat.

Barat : Sawah.

Batas-batas saat ini, yaitu :

Utara : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Timur : Tanah H. Holil, Tanah H. Oding, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Barat : Selokan, Tanah Bpk. Deden W, Tanah Hj. Ela.

4. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, diatas bidang tanah *a-quo* milik Penggugat, yaitu :

Sebidang tanah milik Penggugat, sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, seluas 6010 M² (*enam ribu sepuluh meter persegi*) atas nama Sofiana, yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan

Halaman 12 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan dahulu batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sawah.

Timur : Sawah, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Selokan, Tanah Darat.

Barat : Sawah.

Batas-batas saat ini, yaitu :

Utara : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Timur : Tanah H. Holil, Tanah H. Oding, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Barat : Selokan, Tanah Bpk. Deden W, Tanah Hj. Ela.

Sebagai penguasaan Tanpa Alas Hak yang Sah (menurut hukum) dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menyatakan No. 602/ Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, tanggal 04 Januari 2016, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015, tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M², yang tercatat atas nama Tergugat I, Tidak Sah dan Tidak Memiliki Kekuatan Bukti Apapun;

6. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang Sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, seluas 6.010 M² (enam ribu sepuluh meter persegi) atas nama Sofiana, yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

Utara : Sawah.

Timur : Sawah, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Selokan, Tanah Darat.

Barat : Sawah.

Batas-batas saat ini, yaitu :

Halaman 13 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Utara : Tanah Lidya Hosiany Senduk.
Timur : Tanah H. Holil, Tanah H. Oding, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.
Selatan : Tanah Lidya Hosiany Senduk.
Barat : Selokan, Tanah Bpk. Deden W, Tanah Hj. Ela.

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja yang diberikan kuasa olehnya untuk menguasai/ menempati tanah Objek Sengketa, terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor, Jawa Barat untuk menyerahkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong serta bebas dari segala beban apapun yang melekat di atasnya untuk diserahkan kepada Penggugat dan bila mana perlu dengan Bantuan Alat Negara;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, berdasarkan penguasaan masing-masing luas tanah di atas tanah *a-quo* Penggugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL PENGGUGAT :

Luas Tanah Penggugat 6.010 M² (enam ribu sepuluh meter persegi).

Harga Tanah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi).

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 6.010 M² (enam ribu sepuluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta rupiah);**

• **Tanah a-quo yang dikuasai Tergugat I :**

Luas Tanah : ± 250 M² (dua ratus lima puluh meter persegi).

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 250 M² (dua ratus lima puluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).**

• **Tanah a-quo yang dikuasai Tergugat II :**



Luas Tanah : $\pm 1.145 \text{ M}^2$ (seribu seratus empat puluh lima meter persegi);

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi).

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi 1.145 M^2 (seribu seratus empat puluh lima meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah)
= Rp. 1.145.000.000,00 (satu milyar seratus empat puluh lima juta rupiah);

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat III :**

Luas Tanah : $\pm 250 \text{ M}^2$ (dua ratus lima puluh meter persegi).

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi : 250 M^2 (dua ratus lima puluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).**

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat IV :**

Luas Tanah : $\pm 510 \text{ M}^2$ (lima ratus sepuluh meter persegi).

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi : 510 M^2 (lima ratus sepuluh meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah);**

- **Tanah aquo yang dikuasai Tergugat V :**

Luas Tanah : $1 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2$ (menambah luas jalan LEB dari 1 (satu) meter wakaf menjadi $2 \frac{1}{2}$ meter) $2 \frac{1}{2} \times 50 \text{ M}^2 = \pm 125 \text{ M}^2$ (seratus dua puluh lima meter persegi).

Harga Tanah : Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Luas Tanah x Harga Tanah per meter persegi : 125 M^2 (seratus dua puluh lima meter persegi) x Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) = **Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);**

TOTAL KERUGIAN MATERIIL PENGGUGAT :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 1.145.000.000, (satu milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) + Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) + Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)

= **Rp. 2.280.000.000,00 (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah);**

KERUGIAN IMMATERIIL :

Penggugat selaku Pemilik, tidak dapat memanfaatkan tanahnya dan hilang mata pencaharian, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, telah mendapatkan keuntungan atas penguasaan tanah a-quo tersebut, walaupun tidak dapat dihitung, namun dianggap cukup ditetapkan sebesar : **Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);**

TOTAL KERUGIAN IMMATERIIL PENGGUGAT :

= **Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);**

TOTAL KESELURUHAN KERUGIAN MATERIIL dan IMMATERIIL PENGGUGAT :

= Rp. Rp. 2.280.000.000,00 (dua milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) + Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

= **Rp. 7.280.000.000,00 (tujuh milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah);**

9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah Objek yang Sengketa-kan;

10. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, untuk Tunduk dan Mentaati Putusan Perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya Hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Halaman 16 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, Kabupaten Bogor dan/atau Bapak/Ibu Ketua Majelis Hakim perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequa et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya JUMADIN SIDABUTAR, S.H., M.H, MARTIN SEMBIRING, S.H., M.H dan ANDRI OF PATRAS, S.H., M.H advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum JUMADIN SIDABUTAR LAW OFFICE berkedudukan di Jalan Graha Sartika Jalan Dewi Sartika No. 357, Cawang, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 687/Pdt/2017 tertanggal 19 September 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 820/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 07 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 818/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 07 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 821/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 07 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat IV hadir Kuasa Hukumnya SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa

Halaman 17 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

husus tanggal 03 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 817/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 07 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat V hadir Kuasa Hukumnya SAHRUL, S.H., M.H, dan IYUS SOMANTRI, S.H, advokat pada Kantor Hukum IYUS SOMANTRI, SH & REKAN berkedudukan di Jalan Laswi No. 42 Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 819/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 07 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Turut Tergugat I hadir Kuasanya SOPIYAN, A. Ptnh, SUTARMIN SOHA, S.H., M.Si, DAHRAINI, S.H, UPI SURASTI, S.H, LISKIMAN, S.H, SITI RRAHMAN, S.E, dan Sarmino adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 995/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 27 Desember 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Turut Tergugat II hadir Kuasanya ADE HARDI, S.H., M.H, RATIH PURNAMASARI, S.H., M.H, OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H, HANNY SEPTIANIE, S.H, dan VITA PUSPITASARI, S.H adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor Jalan Tegar Beriman Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Nopember 2017 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 781/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 31 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Turut Tergugat IV hadir Kuasanya ADE HARDI, S.H., M.H, RATIH PURNAMASARI, S.H., M.H, OCTAVIANSYAH DWI ANANDA, S.H, HANNY SEPTIANIE, S.H, dan VITA PUSPITASARI, S.H adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pemerintah Kabupaten Bogor Jalan Tegar Beriman Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Nopember 2017 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 886/Pdt/2017/PN.Cbi tertanggal 31 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali sesuai dengan relaas panggilan sidang tanggal 19 Oktober 2017 dan relaas panggilan sidang tanggal 07 Nopember 2017, tidak hadir juga ke persidangan, maka Majelis Hakim

Halaman 18 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V telah menanggalkan haknya untuk melakukan pembelaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk R.A. RIZKIYATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 15 November 2017 menyatakan bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang terdapat perubahan gugatan tertanggal 22 Nopember 2017 sebagaimana telah diuraikan di atas dan selebihnya isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi / jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

DALAM EKSEPSI:

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal dan Substansial

HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Syarat Formal, yaitu :
 - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
 - b. Materai
 - c. Tanda tangan

Bahwa dalam surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dan tanggal berapa gugatan itu dibuat.

2. Syarat Substansial

Menurut Pasal 8 RV, suatu gugatan terdiri atas :

- a. Identitas Para Pihak

Dalam suatu gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Tergugat-tergugat.

Identitas itu menyangkut :

- 1) Nama lengkap;
- 2) Umur/Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Pekerjaan; dan
- 4) Alamat atau domisili.

Halaman 19 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



- b. Posita
- c. Petitum

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dan mencermati formalitas gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatannya dan syarat substansiil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, yaitu dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal, misalnya : *dimana seseorang harus kawin atau dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;*

Bahwa begitu pula terhadap tergugat-tergugat lain, berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak bertanggung dan perbaikan gugatan telah ditentukan pihak-pihak lain dalam perkara ini, adalah :

- Turut Tergugat IV, yaitu PPAT Kecamatan Ciawi, Drs. R. Pandji Ksyatriadi, dahulu beralamat di Kantor Kecamatan Ciawi, sekarang tidak diketahui alamatnya;
- Turut Tergugat V, yaitu Tuty, dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Bahwa menurut Tergugat I, Turut tergugat IV adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tempat kedudukan hukum pasti. Adalah suatu hal yang tidak mungkin kepindahannya tidak diketahui lagi alamatnya. Seandainya tidak diketahui pun, sudah sepatutnya pemanggilan dilakukan melalui panggilan umum, yaitu melalui pengumuman baik melalui media cetak dan atau elektronik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan demikian gugatan telah melanggar ketentuan Pasal 8 RV. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak sah dan dianggap tidak ada;__

II. Gugatan Penggugat adalah kumulasi terlarang

Halaman 20 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kumulasi adalah penggabungan beberapa masalah dalam satu gugatan, baik menyangkut subyek maupun obyek;

Bahwa kumulasi obyektif adalah beberapa obyek digabung dalam satu gugatan. Masalah-masalah yang dapat digabungkan demikian hanyalah yang ada hubungan erat satu dengan lainnya. Sedangkan masalah yang tidak ada hubungannya satu dengan lain, harus digugat tersendiri, tidak dapat disatukan dalam satu surat gugatan;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H, Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 49, "Pada umumnya tiap gugatan harus berdiri sendiri. Penggabungan gugat hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu, yaitu apabila pihak penggugat atau para penggugat dan tergugat atau para tergugat itu-itu juga orangnya";

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Pebruari 1977 Nomor 343 K/Sip/1975 :

" Karena antara tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dan mencermati baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat. Dapat terlihat baik dari pihak-pihak yang digugat maupun obyek yang digugat adalah tidak ada hubungan satu dengan lainnya dan merupakan subyek dan obyek yang berbeda satu sama lain. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap para tergugat tidaklah tepat untuk digugat sekaligus dalam satu surat gugatan;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa dalam posita kelima gugatan Penggugat telah mendalilkan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 602/Desa Banjarsari, Surat Ukur Tanggal 17 Nopember 2015, Nomor 116/Banjarsari/2015, Luas 250 M², atas nama Endah Permatasari yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1530/2009, tanggal 1 April 2009, yang dibuat oleh serta tandatangani

Halaman 21 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



dihadapan Miranti Tresnaning Timur, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Kabupaten Bogor;

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa obyek yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Penggugat, seharusnya Penggugat memasukkan Hajjah Sopiah sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Hajjah Sopiah dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libell*)

Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa.

Bahwa Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat III seluas \pm 250 M² (dua ratus lima puluh meter)"*;

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat I dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan;
2. Bahwa Tergugat I akan memberikan jawaban terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan dalam kualitas Tergugat I serta menolak dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketiga dan keempat gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa tanah mana yang dipersalkan oleh Penggugat. Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I seluas \pm 250 M² (dua ratus lima puluh meter)"*;

Halaman 22 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

4. Bahwa apa yang didailkan dalam posita kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan dan kesepuluh gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Tergugat I adalah Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Proinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciawi, Desa Banjarsari, sesuai bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Desa Banjarsari, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 2015, Nomor 116/Banjarsari/2015, Luas 250 M², atas nama Endah Permatasari yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

5. Bahwa tanah tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1530/2009, tanggal 1 April 2009, yang dibuat oleh serta tandatangani dihadapan Miranti Tresnaning Timur, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Kabupaten Bogor, atas tanah Persil 124 S.II Kahir C 1489, seluas 260 M² (dua ratus enam puluh puluh meter persegi), yang terletak di Proinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Ciawi, Desa Banjarsari;

6. Bahwa Tergugat I membeli tanah adalah menunjuk kepada obyek tanah di lokasi yang sesuai dengan obyek jual beli tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 1530/2009, tanggal 1 April 2009. Dimana Tergugat I setelah membeli, membangun rumah sejak bulan April 2010 dan tinggal di atas bangunan rumah adalah di atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Desa Banjarsari, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 2015, Nomor 116/Banjarsari/2015, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

7. Bahwa apa yang didailkan dalam posita ketigabelas, keempatbelas, kelimabelas dan keenambelas gugatan Penggugat adalah tidak benar. Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, adalah :

Halaman 23 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

‘ Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. ‘

Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur :

- Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa dari uraian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selain tidak ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian serta dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat adalah tidak adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

8. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketujuhbelas gugatan Penggugat adalah tidak diperkenankan menurut hukum. Terhadap barang yang telah dilekatkan Hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan;

9. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kesembilanbelas gugatan Penggugat tentang putusan serta-merta adalah tidak beralasan menurut hukum. Berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan : Ke-2, halaman 128, diantaranya *“Putusan tersebut hanya bisa dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 16 Tahun 1969, SEMA No. 3 Tahun 1971 dan SEMA No. 3 Tahun 1978)”*;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

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

Halaman 24 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal dan Substansial

HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Syarat Formal, yaitu :
 - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
 - b. Materai
 - c. Tanda tangan

Bahwa dalam surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dan tanggal berapa gugatan itu dibuat.

2. Syarat Substansial

Menurut Pasal 8 RV, suatu gugatan terdiri atas :

a. Identitas Para Pihak

Dalam suatu gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Tergugat-tergugat.

Identitas itu menyangkut :

- 1) Nama lengkap;
- 2) Umur/Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Pekerjaan; dan
- 4) Alamat atau domisili.

b. Posita

c. Petitum

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dan mencermati formalitas gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatannya dan syarat substansial sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, yaitu dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal,

Halaman 25 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



misalnya : dimana seseorang harus kawin atau dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;

Bahwa begitu pula terhadap tergugat-tergugat lain, berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak bertanggal dan perbaikan gugatan telah ditentukan pihak-pihak lain dalam perkara ini, adalah :

- Turut Tergugat IV, yaitu PPAT Kecamatan Ciawi, Drs. R. Pandji Ksyatriadi, dahulu beralamat di Kantor Kecamatan Ciawi, sekarang tidak diketahui alamatnya;
- Turut Tergugat V, yaitu Tuty, dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Bahwa menurut Tergugat II, Turut Tergugat IV adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tempat kedudukan hukum pasti. Adalah suatu hal yang tidak mungkin kepindahannya tidak diketahui lagi alamatnya. Seandainya tidak diketahui pun, sudah sepatutnya pemanggilan dilakukan melalui panggilan umum, yaitu melalui pengumuman baik melalui media cetak dan atau elektronik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan demikian gugatan telah melanggar ketentuan Pasal 8 RV. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak sah dan dianggap tidak ada;—

II. Gugatan Penggugat adalah kumulasi terlarang

Bahwa kumulasi adalah penggabungan beberapa masalah dalam satu gugatan, baik menyangkut subyek maupun obyek;

Bahwa kumulasi obyektif adalah beberapa obyek digabung dalam satu gugatan. Masalah-masalah yang dapat digabungkan demikian hanyalah yang ada hubungan erat satu dengan lainnya. Sedangkan masalah yang tidak ada hubungannya satu dengan lain, harus digugat tersendiri, tidak dapat disatukan dalam satu surat gugatan;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H, Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 49, "Pada umumnya tiap gugatan harus berdiri sendiri. Penggabungan gugat hanya diperkenankan dalam

Halaman 26 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



batas-batas tertentu, yaitu apabila pihak penggugat atau para penggugat dan tergugat atau para tergugat itu-itu juga orangnya”;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Pebruari 1977 Nomor 343 K/Sip/1975 :

“ Karena antara tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dan mencermati baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat. Dapat terlihat baik dari pihak-pihak yang digugat maupun obyek yang digugat adalah tidak ada hubungan satu dengan lainnya dan merupakan subyek dan obyek yang berbeda satu sama lain. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap para tergugat tidaklah tepat untuk digugat sekaligus dalam satu surat gugatan;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut diatas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 263/23/Ciawi/1998, tanggal 21 Juli 1998, yang dibuat oleh serta tanda tangani dihadapan Ny. Ely Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Hajjah SOPIAH dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libell*)

Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa.

Bahwa Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *“penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat III seluas ± 250 M² (dua ratus lima puluh meter)”*;

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

Halaman 27 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan;
2. Bahwa Tergugat II akan memberikan jawaban terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan dalam kualitas Tergugat II serta menolak dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketiga dan keempat gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa tanah mana yang dipersoalkan oleh Penggugat. Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat II seluas $\pm 1145 M^2$ (seribu seratus empat puluh lima meter)";*

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

4. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan dan kesepuluh gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Tergugat II adalah Pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 263/23/Ciawi/1998, tanggal 21 Juli 1998, yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Ny. Elly Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;
5. Bahwa tanah tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 263/23/Ciawi/1998, tanggal 21 Juli 1998, yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Ny. Elly Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;
6. Bahwa Tergugat II membeli tanah adalah menunjuk kepada obyek tanah di lokasi yang sesuai dengan obyek jual beli tanah dalam berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 263/23/Ciawi/1998, tanggal 21 Juli 1998, yang dibuat oleh

Halaman 28 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta ditandatangani dihadapan Ny. Elly Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;

7. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketigabelas, keempatbelas, kelimabelas dan keenambelas gugatan Penggugat adalah tidak benar. Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah :

"Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur :

- Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa dari uraian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selain tidak ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian serta dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat adalah tidak adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

8. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketujuhbelas gugatan Penggugat adalah tidak diperkenankan menurut hukum. Karena bukan masalah utang-piutang sebagai jaminan pelunasan utang;

9. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kesembilanbelas gugatan Penggugat tentang putusan serta-merta adalah tidak beralasan menurut hukum. Berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan : Ke-2, halaman 128, diantaranya *"Putusan tersebut hanya bisa dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 16 Tahun 1969, SEMA No. 3 Tahun 1971 dan SEMA No. 3 Tahun 1978)"*;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

Halaman 29 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

- Menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal dan Substansial

HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Syarat Formal, yaitu :
 - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
 - b. Materai
 - c. Tanda tangan

Bahwa dalam surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dan tanggal berapa gugatan itu dibuat.

2. Syarat Substansial

Menurut Pasal 8 RV, suatu gugatan terdiri atas :

- a. Identitas Para Pihak

Dalam suatu gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Tergugat-tergugat. Identitas itu menyangkut :

- 1) Nama lengkap;
- 2) Umur/Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Pekerjaan; dan
- 4) Alamat atau domisili.

- b. Posita
- c. Petitum

Bahwa setelah Tergugat III mempelajari dan mencermati formalitas gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat

Halaman 30 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya dan syarat substansiil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, yaitu selain tidak jelas menguraikan identitas Tergugat III lainnya, juga salah menguraikan tentang nama lengkap dan alamat Tergugat III;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal, misalnya : *dimana seseorang harus kawin atau dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;*

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Dinar Grafika, halaman 53 menyatakan bahwa penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebutkan identitas para pihak, apalagi identitas Tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada;

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, identitas Tergugat III adalah Purnomo, beralamat di Jalan Veteran III RT. 05 RW. 02, Desa Banjarsari, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Sedangkan identitas Tergugat III yang benar sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah J. B. Poernama, beralamat di Jalan Damai Raya No. 36, RT. 004 RW. 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan;

Bahwa dengan adanya kesalahan dalam menyebutkan identitas nama dan alamat Tergugat III, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sah dan dianggap tidak ada;

Bahwa begitu pula terhadap tergugat-tergugat lain, berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak bertanggal dan perbaikan gugatan telah ditentukan pihak-pihak lain dalam perkara ini, adalah :

- Turut Tergugat IV, yaitu PPAT Kecamatan Ciawi, Drs. R. Pandji Ksyatriadi, dahulu beralamat di Kantor Kecamatan Ciawi, sekarang tidak diketahui alamatnya;
- Turut Tergugat V, yaitu Tuty, dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Halaman 31 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



Bahwa menurut Tergugat III, Turut Tergugat IV adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tempat kedudukan hukum pasti. Adalah suatu hal yang tidak mungkin kepindahannya tidak diketahui lagi alamatnya. Seandainya tidak diketahui pun, sudah sepatutnya pemanggilan dilakukan melalui panggilan umum, yaitu melalui pengumuman baik melalui media cetak dan atau elektronik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan demikian gugatan telah melanggar ketentuan Pasal 8 RV. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak sah dan dianggap tidak ada;__

II. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif)

Gugatan Penggugat termasuk dalam Kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal, misalnya : dimana seseorang harus kawin atau *dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;*

Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, identitas Tergugat III adalah Purnomo, beralamat di Jalan Veteran III RT. 05 RW. 02, Desa Banjarsari, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Sedangkan identitas Tergugat III yang benar sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah J. B. Poernama, beralamat di Jalan Damai Raya No. 36, RT. 004 RW. 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan;

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat dalam posita kesembilan maupun petitum kedua gugatan Penggugat, adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Hukum Acara Perdata mengatur tentang kewenangan mengadili. Dalam Pasal 118 HIR mengatur tentang wewenang relatif, yaitu gugatan harus diajukan di Pengadilan tempat tinggal Tergugat;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. - Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 9, "*Pasal 17 BW menyatakan, bahwa tempat tinggal seorang adalah tempat dimana seseorang menempatkan*

Halaman 32 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



pusat kediamannya. Tempat tinggal seseorang dapat dilihat dari Kartu Tanda Penduduknya”;

Bahwa oleh karena identitas Tergugat III berdasarkan *Kartu Tanda Penduduk adalah beralamat di Jalan Damai Raya No. 36, RT. 004 RW. 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan. Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan.* Dengan demikian berdasarkan Pasal 118 HIR, gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

III. Gugatan Penggugat Kumulasi Terlarang

Bahwa kumulasi adalah penggabungan beberapa masalah dalam satu gugatan, baik menyangkut subyek maupun obyek;

Bahwa kumulasi obyektif adalah beberapa obyek digabung dalam satu gugatan. Masalah-masalah yang dapat digabungkan demikian hanyalah yang ada hubungan erat satu dengan lainnya. Sedangkan masalah yang tidak ada hubungannya satu dengan lain, harus digugat tersendiri, tidak dapat disatukan dalam satu surat gugatan;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H, Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 49, “Pada umumnya tiap gugatan harus berdiri sendiri. Penggabungan gugat hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu, yaitu apabila pihak penggugat atau para penggugat dan tergugat atau para tergugat itu-itu juga orangnya”;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Pebruari 1977 No. 343 K/Sip/1975 :

“Karena antara tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa setelah Tergugat III mempelajari dan mencermati baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat. Dapat terlihat baik dari pihak-pihak yang digugat maupun obyek yang digugat adalah tidak ada hubungan satu dengan lainnya dan merupakan subyek dan obyek yang berbeda satu sama lain. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap para tergugat tidaklah tepat untuk digugat sekaligus dalam satu surat gugatan;

Halaman 33 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscuur libell*)

Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa.

Bahwa Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat III seluas \pm 250 M² (dua ratus lima puluh meter)"*;

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat III dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan;

2. Bahwa Tergugat III akan memberikan jawaban terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan dalam kualitas Tergugat III serta menolak dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

3. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketiga dan keempat gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa tanah mana yang dipersalkan oleh Penggugat. Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I seluas \pm 250 M² (dua ratus lima puluh meter)"*;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

4. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan dan kesepuluh gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat adalah tidak

Halaman 34 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar. Tergugat III adalah Pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh serta tandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

5. Bahwa tanah tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh serta tandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

6. Bahwa Tergugat III membeli tanah adalah menunjuk kepada obyek tanah di lokasi yang sesuai dengan obyek jual beli tanah dalam berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh serta tandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

7. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketigabelas, keempatbelas, kelimabelas dan keenambelas gugatan Penggugat adalah tidak benar. Dengan tidak adanya perbutan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Tergugat III untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah :

"Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur :

- Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa dari uraian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selain tidak ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian serta dilakukan oleh Tergugat III terhadap Penggugat adalah tidak adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

8. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketujuhbelas gugatan Penggugat adalah tidak diperkenankan menurut hukum. Karena bukan masalah utang piutang sebagai jaminan pelunasan utangnya;

9. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kesembilanbelas gugatan Penggugat tentang putusan serta-merta adalah tidak beralasan menurut hukum. Berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan : Ke-2, halaman 128, diantaranya "*Putusan*

Halaman 35 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

tersebut hanya bisa dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 16 Tahun 1969, SEMA No. 3 Tahun 1971 dan SEMA No. 3 Tahun 1978)";

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal dan Substansial

HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Syarat Formal, yaitu :
 - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
 - b. Materai
 - c. Tanda tangan

Bahwa dalam surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dan tanggal berapa gugatan itu dibuat.

2. Syarat Substansial

Menurut Pasal 8 RV, suatu gugatan terdiri atas :

a. Identitas Para Pihak

Dalam suatu gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Tergugat-tergugat.

Identitas itu menyangkut :

Halaman 36 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



- 1) Nama lengkap;
- 2) Umur/Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Pekerjaan; dan
- 4) Alamat atau domisili.

- b. Posita
- c. Petitum

Bahwa setelah Tergugat IV mempelajari dan mencermati formalitas gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatannya dan syarat substansiil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, yaitu dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal, misalnya : *dimana seseorang harus kawin atau dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;*

Bahwa begitu pula terhadap tergugat-tergugat lain, berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak bertanggal dan perbaikan gugatan telah ditentukan pihak-pihak lain dalam perkara ini, adalah :

- Turut Tergugat IV, yaitu PPAT Kecamatan Ciawi, Drs. R. Pandji Ksyatriadi, dahulu beralamat di Kantor Kecamatan Ciawi, sekarang tidak diketahui alamatnya;
- Turut Tergugat V, yaitu Tuty, dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Bahwa menurut Tergugat IV, Turut Tergugat IV adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tempat kedudukan hukum pasti. Adalah suatu hal yang tidak mungkin kepindahannya tidak diketahui lagi alamatnya. Seandainya tidak diketahui pun, sudah sepatutnya pemanggilan dilakukan melalui panggilan umum, yaitu melalui pengumuman baik melalui media cetak dan atau elektronik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan demikian gugatan telah melanggar ketentuan Pasal 8

Halaman 37 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



RV. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak sah dan dianggap tidak ada;__

II. Gugatan Penggugat adalah kumulasi terlarang

Bahwa kumulasi adalah penggabungan beberapa masalah dalam satu gugatan, baik menyangkut subyek maupun obyek;

Bahwa kumulasi obyektif adalah beberapa obyek digabung dalam satu gugatan. Masalah-masalah yang dapat digabungkan demikian hanyalah yang ada hubungan erat satu dengan lainnya. Sedangkan masalah yang tidak ada hubungannya satu dengan lain, harus digugat tersendiri, tidak dapat disatukan dalam satu surat gugatan;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H, Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 49, "Pada umumnya tiap gugatan harus berdiri sendiri. Penggabungan gugat hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu, yaitu apabila pihak penggugat atau para penggugat dan tergugat atau para tergugat itu-itu juga orangnya";

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Pebruari 1977 Nomor 343 K/Sip/1975 :

" Karena antara tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dan mencermati baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat. Dapat terlihat baik dari pihak-pihak yang digugat maupun obyek yang digugat adalah tidak ada hubungan satu dengan lainnya dan merupakan subyek dan obyek yang berbeda satu sama lain. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap para tergugat tidaklah tepat untuk digugat sekaligus dalam satu surat gugatan;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa tanah milik Tergugat IV tersebut diatas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh serta tandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;

Halaman 38 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa obyek yang dikuasai oleh Tergugat IV adalah milik Penggugat, seharusnya Penggugat memasukkan Hajjah Sopiah sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Hajjah SOPIAH dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libell*)

Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa;

Bahwa Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat III seluas \pm 250 M² (dua ratus lima puluh meter)"*;

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat IV dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan;

2. Bahwa Tergugat IV akan memberikan jawaban terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan dalam kualitas Tergugat IV serta menolak dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

3. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketiga dan keempat gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa tanah mana yang dipersoalkan oleh Penggugat. Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat IV seluas \pm 510 M² (lima ratus sepuluh meter)"*;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

Halaman 39 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

4. Bahwa apa yang didailkan dalam posita kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan dan kesepuluh gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Tergugat IV adalah Pemilik yang sah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB), yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

5. Bahwa tanah tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli (AJB), yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

6. Bahwa Tergugat IV membeli tanah adalah menunjuk kepada obyek tanah di lokasi yang sesuai dengan obyek jual beli tanah dalam berdasarkan Akta Jual Beli (AJB), yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

7. Bahwa apa yang didailkan dalam posita ketigabelas, keempatbelas, kelimabelas dan keenambelas gugatan Penggugat adalah tidak benar. Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Tergugat IV untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah :

"Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur :

- Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa dari uraian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selain tidak ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian serta dilakukan oleh Tergugat IV terhadap Penggugat adalah tidak adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketujuhbelas gugatan Penggugat adalah tidak diperkenankan menurut hukum, karena bukan masalah utang-piutang sebagaimana jaminan pelunasan utang;

9. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kesembilanbelas gugatan Penggugat tentang putusan serta-merta adalah tidak beralasan menurut hukum. Berdasarkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan : Ke-2, halaman 128, diantaranya "*Putusan tersebut hanya bisa dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (lihat SEMA No. 16 Tahun 1969, SEMA No. 3 Tahun 1971 dan SEMA No. 3 Tahun 1978)*";

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formal dan Substansial

HIR/RBG tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Dalam praktek suatu gugatan hendaklah memenuhi ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Syarat Formal, yaitu :
 - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan
 - b. Materai
 - c. Tanda tangan

Halaman 41 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 dalam surat gugatan biasanya secara tegas disebutkan tempat dan tanggal berapa gugatan itu dibuat.

2. Syarat Substansial

Menurut Pasal 8 RV, suatu gugatan terdiri atas :

a. Identitas Para Pihak

Dalam suatu gugatan harus jelas diuraikan mengenai identitas dari Penggugat/Para Penggugat atau Tergugat/Tergugat-tergugat.

Identitas itu menyangkut :

- 1) Nama lengkap;
- 2) Umur/Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Pekerjaan; dan
- 4) Alamat atau domisili.

b. Posita

c. Petitum

Bahwa setelah Tergugat V mempelajari dan mencermati formalitas gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatannya dan syarat substansial sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 RV, yaitu dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Bahwa menurut Prof. Subekti, dalam hukum perikatan, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Tiap orang menurut hukum, harus mempunyai tempat tinggal yang dapat dicari. Tempat tersebut dinamakan domisili. Hal itu perlu untuk menetapkan beberapa hal, misalnya : *dimana seseorang harus kawin atau dimana seseorang harus dipanggil dan ditarik di muka hakim. Pengadilan mana yang berkuasa terhadap seseorang dan sebagainya;*

Bahwa begitu pula terhadap tergugat-tergugat lain, berdasarkan gugatan Penggugat yang tidak bertanggung dan perbaikan gugatan telah ditentukan pihak-pihak lain dalam perkara ini, adalah :

- Turut Tergugat IV, yaitu PPAT Kecamatan Ciawi, Drs. R. Pandji Ksyatriadi, dahulu beralamat di Kantor Kecamatan Ciawi, sekarang tidak diketahui alamatnya;
- Turut Tergugat V, yaitu Tuty, dahulu beralamat di Komplek Perumahan Cibinong Indah, Blok C Kabupaten Bogor Jawa Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Halaman 42 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



Bahwa menurut Tergugat V, Turut Tergugat IV adalah Instansi Pemerintah yang mempunyai tempat kedudukan hukum pasti. Adalah suatu hal yang tidak mungkin kepindahannya tidak diketahui lagi alamatnya. Seandainya tidak diketahui pun, sudah sepatutnya pemanggilan dilakukan melalui panggilan umum, yaitu melalui pengumuman baik melalui media cetak dan atau elektronik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa dengan tidak disebutkannya alamat Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, dengan demikian gugatan telah melanggar ketentuan Pasal 8 RV. Oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak sah dan dianggap tidak ada;__

II. Gugatan Penggugat adalah kumulasi terlarang

Bahwa kumulasi adalah penggabungan beberapa masalah dalam satu gugatan, baik menyangkut subyek maupun obyek;

Bahwa kumulasi obyektif adalah beberapa obyek digabung dalam satu gugatan. Masalah-masalah yang dapat digabungkan demikian hanyalah yang ada hubungan erat satu dengan lainnya. Sedangkan masalah yang tidak ada hubungannya satu dengan lain, harus digugat tersendiri, tidak dapat disatukan dalam satu surat gugatan;

Bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H, Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 49, "Pada umumnya tiap gugatan harus berdiri sendiri. Penggabungan gugat hanya diperkenankan dalam batas-batas tertentu, yaitu apabila pihak penggugat atau para penggugat dan tergugat atau para tergugat itu-itu juga orangnya";

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 17 Pebruari 1977 Nomor 343 K/Sip/1975 :

" Karena antara tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa setelah Tergugat V mempelajari dan mencermati baik subyek maupun obyek gugatan Penggugat. Dapat terlihat baik dari pihak-pihak yang digugat maupun obyek yang digugat adalah tidak ada hubungan satu dengan lainnya dan merupakan subyek dan obyek yang berbeda satu sama

Halaman 43 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



lain. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap para tergugat tidaklah tepat untuk digugat sekaligus dalam satu surat gugatan;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa tanah yang didalilkan dikuasai oleh Tergugat V tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat V tanggal 31 Oktober 2002, untuk kepentingan umum, yaitu penambahan luas jalan menuju ke Pesantren Miftahul Huda;

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa obyek yang dikuasai oleh Tergugat V adalah milik Penggugat, seharusnya Penggugat memasukkan Hajjah Sopiah sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya Hajjah SOPIAH dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

IV. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libell*)

Gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa;

Bahwa Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : "*penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat V seluas $1 \frac{1}{2} \times 50 M^2$ (menambah luas jalan LEB dari 1 (satu) meter wakaf menjadi $2 \frac{1}{2} \text{ mete}$); $2 \frac{1}{2} \times 50 M^2 = 125 M^2$ (seratus dua puluh lima meter persegi)*";

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah yang menjadi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat V untuk kepentingan sebagaimana dimaksud;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat V dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian dalam pokok perkara ini, sehingga secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan;
2. Bahwa Tergugat V akan memberikan jawaban terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan dalam kualitas Tergugat IV serta menolak dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Halaman 44 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketiga dan keempat gugatan Penggugat adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi sengketa tanah mana yang dipersalkan oleh Penggugat. Penggugat dalam posita keempat surat gugatannya hanya mendalilkan : *"penguasaan di atas tanah Penggugat oleh Tergugat V seluas $\pm 1145 M^2$ (seribu seratus empat puluh lima meter persegi)"*;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1979 :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

4. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, kesembilan dan kesepuluh gugatan Penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat adalah tidak benar. Tergugat V adalah Pembeli yang sah atas obyek tanah milik Hajjah SOPIAH dengan disaksikan oleh Kepala Desa setempat;

5. Bahwa Tergugat V membeli tanah adalah menunjuk kepada obyek tanah di lokasi yang sesuai dengan obyek jual beli tanah untuk kepentingan umum penambahan luas jalan menuju ke Pesantren Miftahul Huda;

6. Bahwa apa yang didalilkan dalam posita ketigabelas, keempatbelas, kelimabelas dan keenambelas gugatan Penggugat adalah tidak benar. Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V, dengan demikian tidak ada kewajiban bagi Tergugat V untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah :

"Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur :

- Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Harus ada kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Bahwa dari uraian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, selain tidak ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan

Halaman 45 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



kerugian serta dilakukan oleh Tergugat IV terhadap Penggugat adalah tidak adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dipersidangan menyatakan akan mengajukan jawaban secara lisan tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 29 Nopember 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan

1.1. Bahwa surat Guagtan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan karena tidak dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana yang diisyaratkan dalam “hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia Tahun 1986” butir 100 (seratus), yang pada intinya mensyaratkan agar suatu Gugatan dibubuhi materai yang cukup. Sejalan dengan hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tetntang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga Nominal
Halaman 46 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Yang Dikenakan Bea Materai, harga nominal materai yang dikenakan dalam Gugatan adalah nominal 6000 (enam ribu);

1.2. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak dibubuhi materai yang cukup sebagaimana yang disyaratkan maka syarat beracara di muka Hakim/Pengadilan tersebut telah dilanggar sehingga sudah seharusnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

2. Mengenai Dalil Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas) Obscuur Libel)

Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV adalah tidak jelas dan kabur dalam hal menyatakan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV karena secara ketentuan tidak ada satu aturan pun yang dilanggar oleh Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV dengan demikian tidak ada relevansinya apabila Penggugat menempatkan Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan : untuk dapat menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”, oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV maka dalil Penggugat yang menarik Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV dalam perkara ini tidak tepat dan tidak beralasan sehingga sudah seharusnya Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV harus di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKO PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV tetap pada dalilnya dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang diuraikan oleh Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV dalam bagian eksepsi dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat II dan Turut tergugat IV;

Halaman 47 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat IV menolak dengan Tegas dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat dengan alasan hukum sebagai berikut :

3.1. Bahwa Turut Tergugat IV keberatan dan oleh karenanya menolak dengan tegas dalil para Penggugat dalam Gugatannya yang intinya didalam Gugatannya selaku PPAT/Camat Ciawiyang menerbitkan Akta Jual Beli (AJB)/ Surat Keterangan Jual Beli, mengigat Turut Tergugat IV dalam jabatannya selaku PPAT terbukti bertindak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;

3.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka perbuatan Turut Tergugat IV selaku Camat sebagai PPAT adalah benar dan tidak menyalahi tugas dan wewenangnya selaku PPAT hanya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana PPAT bertugas untuk meneliti dan memeriksa ulang berkas-berkas administrasinya saja. Dengan demikian menjadi terbukti bahwa Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

3.3. Bahwa oleh kerennanya tidak ada satupun ketentuan yang dilanggar baik itu oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, maka gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvakerlijke Verklaard);

4. Bahwa mengingat tidak ada hubungan hukum antara Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV dan Penggugat dan mengingat pula Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan

Halaman 48 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



melawan hukum terhadap Penggugat maka sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan : “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah tepat dan beralasan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau,

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

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Desember 2017, dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV atas Replik tersebut telah pula mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 03 Januari 2018 yang pada prinsipnya masing-masing pihak tetap pada dalil-dalilnya semula, isi selengkapnya Replik dan Duplik tersebut termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari salinan asli putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 101/G/2017/PTUN.BDG tanggal 27 Desember 2017, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;

Halaman 49 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopi dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Desa Banjasari tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978 tanggal 01 Juli 1978, seluas 6.010 M² atas nama Sofiana, terletak di Desa Banjasari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopi dari Asli Akta Hibah Nomor 119/2012 tanggal 14 Desember 2012 dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Desa Banjasari tanggal 01 Juli 1978, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopi dari Asli Surat SPPT-PBB Dinas Pelayanan Pajak Kabupaten Bogor Nomor 32.03.080.006.010-0246.0 tahun pajak 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopi dari Asli Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat Nomor 1573/SD-600/V/2017 perihal Permohonan Mediasi terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Desa Banjasari, ditujukan kepada Leo Agus Pryatono, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopi dari Asli Peta Ploting tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Desa Banjasari, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dinas Pelayanan Pajak Kabupaten Bogor Nomor Objek Pajak 32.03.080.006.010-0246.0, tahun Pajak 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) milik dan atas nama SOFIANA / Penggugat, lunas sebesar Rp.2.644.400,00 (dua juta enam ratus empat puluh empat ribu empat ratus rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dinas Pelayanan Pajak Kabupaten Bogor Nomor Objek Pajak 32.03.080.006.010-0246.0, tahun Pajak 2015 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) milik dan atas nama SOFIANA / Penggugat, lunas sebesar Rp.846.208,00 (delapan ratus empat puluh enam dua ratus delapan rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dinas Pelayanan Pajak Kabupaten Bogor Nomor Objek Pajak 32.03.080.006.010-0246.0, tahun Pajak 2014

Halaman 50 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) milik dan atas nama SOFIANA / Penggugat, lunas sebesar Rp.680.933,00 (enam ratus delapan puluh ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotocopi dari fotocopy Akta Jual Beli Nomor 456/PPAT/19, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotocopi dari fotocopi Surat Laporan Penipuan dan Penggelapan yang menyangkut tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

Bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, disaksikan oleh Kuasa Hukum para Tergugat, lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang masing-masing memberi keterangannya sebagai berikut:

1. CECEP SUBANDI, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi mengetahui. Lokasi tanah objek perkara di depan rumah Ibu Sofiana Senduk anaknya Ibu Lidya Senduk
- Bahwa setahu Saksi alamatnya di Desa banjarsari kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor;
- Bahwa luas objek tanah perkara kurang lebih ± 6000 M2 (enam ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek tanah yaitu Wetan jalan mobil, kaler (utara) pak haji kholil, kidul pak amuk, kulon perumahan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dari Ibu Lidya Senduk dan Ibu Sopiana Senduk;
- Bahwa asalnya tanah tersebut milik Pak Haji Ahmad lalu diwariskan/dihibahkan ke anaknya yang bernama Haji Rifai. Dari Haji Rifai dijual ke Ibu Lidya. Lalu oleh Ibu Lidya diwariskan kepada Ibu Sopiah (anaknya);
- Bahwa tanah tersebut sudah lama dikuasai oleh Ibu Sopiana Senduk sejak tahun 1978;

Halaman 51 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 Saya merupakan penduduk asli banjarwangi, dan jarak rumah Saksi dengan objek tanah sekitar ± 1 Km (satu kilo meter);
- Bahwa dulu orang tua Saksi menawarkan pekerjaan dan kemudian Saksi ditunjukkan kepada Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa Saksi sejak tahun 1981 bekerja di kandang ayam betelur milik Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa posisi kandang ayam itu berada di sebelah/luar tanah yang 6.000 M² itu berdampingan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa ada. Dulu tahun 1981 tanah itu milik haji rifai. Saya diajak dan disuruh patok tanah itu berupa bambu;
- Bahwa Saksi tidak melihat sertifikat tanahnya cuma pernah mendengar saja bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa iya sampai sekarang tenaga Saksi masih dipakai, tapi tidak setiap hari bekerja terus-terusan, tergantung kalau dipanggil dan ada yang perlu dikerjakan;
- Bahwa saksi mengetahui persis tanah itu sejak tahun 1980an sampai sekarang;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah itu sejak tahun 1980an selain Ibu Sopiana Senduk;
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut ada yang membangun rumah cuma Saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa sekarang diatas tanah seluas 6000 meter itu ada rumah dan kolam ikan;
- Bahwa kolam ikan tersebut milik ibu Sopiana Senduk dan yang membuat pada saat itu adalah Saksi atas perintah Ibu Sopiana Senduk dengan luas 50 M² dan sampai saat ini kolam tersebut masih ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun serta menempati rumah tersebut;
- Bahwa Ibu Sopiana Senduk tidak pernah cerita siapa yang membangun rumah tersebut. Kalo kolam ikan itu Saksi dan teman-teman yang kerjain atas perintah Ibu Sopiana Senduk;
- Bahwa selain rumah ada lagi bangunan atau tanaman diatas tanah tersebut yaitu pohon jambu. Saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon jambu tersebut;

Halaman 52 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 dahulu diatas tanah seluas 6000 meter itu ada tanaman-tanaman yang ditanam oleh Ibu Sopiana Senduk dan Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa rumah-rumah tersebut dibangun diatas tanah 6000 meter baru sekitar 5 (lima) tahunan;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Ny. Sofiana;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Penggugat yang bernama Ny. Lydia sejak tahun 1978, karena saksi tetangga/ bertempat tinggal dekat dengan rumah Penggugat di Desa Banjarsari;
- Bahwa Saksi kenal dahulu orang tua Saksi pernah bekerja dipeternakan ayam milik orang tua Penggugat Ibu. Lydia;
- Bahwa saksi tahu Ibu. Lydia oang tua Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ (enam ribu meter persegi) yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Ibu Lydia sejak tahun 1978 hingga sampai saat ini masih merupakan milik Bu. Lydia orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tahu tanah tersebut diperoleh oleh Bu Lydia dari H. Achmad Rifai;
- Bahwa saksi tahu tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ di Desa Banjarsari milik Penggugat tersebut, berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) tahun 1978;
- Bahwa saksi tahu, sejak tahun 1978 tanah Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$, pernah ditanam Pohon Palem, Palawija, dan pernah ada tetangga yang diberikan izin untuk bercocok tanam di tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak secara rinci dapat menyebutkan letak batas-batas tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ milik Penggugat tersebut, tapi saksi dapat menunjukkan secara langsung dilokasi tanah milik Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ tersebut;
- Bahwa saksi sangat mengetahui tanah milik dan atas nama Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ tersebut, sejak tahun 1978 hingga sampai saat ini tidak pernah diperjualbelikan oleh Penggugat kepada Pihak Lain;

Halaman 53 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 saksi tahu di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$, yang memiliki bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik, telah berdiri beberapa bangunan rumah milik orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat;

2. UDEH, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui adalah masalah tanah yang berlokasi di Desa Banjarsari Ciawi bogor;
- Bahwa dari lokasi objek tanah ke tempat tinggal Saksi ± 1 kilo meter. dari tempat tinggal Ibu Lidya Senduk sekitar ± 200 meter
- Bahwa Saksi tinggal disana sejak lahir hingga saat ini;
- Bahwa Saksi kenal Ibu Lidya Senduk dan Ibu Sofiana Senduk, karena Saksi bekerja freelance. Awal mereka punya perusahaan ternak ayam dari tahun 1978. Orang tua Saksi tahun 1978 sudah bekerja dengan Ibu Lidya Senduk dan Ibu Sofiana Senduk. Sedangkan Saksi tahun 2009 meneruskan pekerjaan orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui objek yang sengketa tahun 2017 ada permasalahan. Yang kebelakangnya saya tidak mengenal;
- Bahwa ketika saksi bekerja disana tidak ada bangunan disana;
- Bahwa waktu Saksi kecil itu tanah itu tempat mainan Saksi dan selokan itu tempat pengairan ke kebun Saksi;
- Bahwa awal tanah tersebut yang punya adalah Haji Ahmad orang cibedug, kemudian tanah tersebut dihibahkan keanakanya yang bernama H. Rifai, oleh H. Rifai tanah tersebut di jual kepada Ibu Lidya Senduk untuk ditanami pohon palem;
- Bahwa Saksi tidak kenal terhadap pemilik bangunan tersebut. Saksi cuma kenal dengan Pak Kiyai Mul. Karena sebelah Pak Kiyai Mul awalnya tanah orang tua Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan Keluarga dengan Penggugat dan selanjutnya saksi kenal dengan Penggugat dan Ibu Penggugat (Lidya H. Senduk), sejak tahun 1981;
- Bahwa saksi sering dipanggil oleh Ibu Penggugat dan Penggugat, untuk membersihkan kebun dan tanah milik Penggugat;

Halaman 54 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 saksi sangat mengetahui Penggugat memiliki tanah disekitar tempat tinggal Penggugat (Desa Banjarsari), seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$;
- Bahwa saksi tahu tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$, milik dan atas nama Penggugat, karena sejak tahun 1981 saksi membersihkan kebun dan tanah Penggugat tersebut hingga sampai saksi memberikan kesaksian dalam persidangan tanah tersebut masih milik dari Penggugat;
- Bahwa saksi sering dipanggil membersihkan kebun dan tanah milik Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$, saksi diberikan bayaran sebagai pekerja lepas (borongan pembersihan tanah/ kebun), tidak digaji bulanan oleh Penggugat, akan tetapi dibayar ketika pada saat membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah milik Penggugat $\pm 6000 \text{ M}^2$ tersebut telah berdiri beberapa bangunan milik orang lain dan saksi tidak mengetahui siapa yang mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi selama membersihkan kebun dan tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ yang merupakan milik dan atas nama Penggugat, tidak pernah diusir oleh pemilik bangunan yang telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak secara rinci mengingat batas-batasnya, akan tetapi saksi sangat bisa untuk menunjukkan lokasi tanah Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ tersebut, oleh karena dari dahulu pemilik awal Bpk. H. Rifai pernah menunjukkan secara langsung kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu, tanah seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$ milik Penggugat tersebut, dahulu awalnya Ibu Penggugat memperoleh/ dibeli dari Bpk. H. Rifai;
- Bahwa saksi dahulu pernah dimintakan Penggugat memasang patok dilokasi tanah $\pm 6000 \text{ M}^2$ milik Penggugat dan selanjutnya saksi tahu bahwa dahulu tanah $\pm 6000 \text{ M}^2$ milik Penggugat tersebut pernah dipagar bambu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah $\pm 6000 \text{ M}^2$ yang sering dibersihkannya tersebut, tidak pernah ada orang lain yang mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya;

Halaman 55 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 selanjutnya saksi tahu juga bahwa tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan namanya Ibu. Hj. Sopiah;
- Bahwa Saksi diperlihatkan peta, saksi tidak tahu, dulu tidak ada jalan, sekarang ada jalan ke pesantren. Hanya untuk kendaraan sepeda motor aja, diatasnya ada jalan besar yaitu jalan raya tapos;
- Bahwa alamat objek perkara terletak di Kampung Caringin RT. 02 RW. 14 Desa Banjasari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi tahu di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 6000 \text{ M}^2$, yang memiliki bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik, telah berdiri beberapa bangunan rumah milik orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa letak Pesantren bukan diatas tanah seluas 6000 M^2 ;
- Bahwa jalan tersebut mungkin pribadi karena disitu ada pesantren. Saksi tidak tahu. Yang saya tahu disitu ada jalan ke pesantren;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Desa Banjasari, Surat Ukur Nomor 116/Banjasari/2015 tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M^2 atas nama Endah Permatasari, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopi dari Asli Akta Pernyataan Banding perkara Nomor 101/G/2017/PTUN.BDG, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopi dari fotocopi Peta Bidang tanah tanggal 21 September 2011 yang diterbitkan oleh BPN, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;

Fotocopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti T.I-3 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya) disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat, lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

Halaman 56 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

1. Fotocopi dari Asli Akta Jual Beli Nomor 265/23/Ciawi/1998 tanggal 21 Juli 1998 yang dibuat serta ditandatangani dihadapan Ny. Elly Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkedudukan di Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopi dari fotocopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 69/X/Ciawi/1989 tanggal 11 Oktober 1989 yang dibuat serta ditandatangani dihadapan SAMADI Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopi dari fotocopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 48/12/Ciawi/1991 tanggal 15 Februari 1991 yang dibuat oleh serta ditandatangani dihadapan Ny. MASNA SARI, SH Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopi dari Asli Foto Lokai tanah Tergugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopi dari Asli Foto Lokasi tanah Tergugat II, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;

Fotocopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti T.II-2 dan T.II-3 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya), lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari fotocopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 4811/2005 tanggal 07 Oktober 2005 yang dibuat oleh serta di hadapan HANDOKO SUKARDI PUDJO, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopi dari fotocopi Tanda Terima Dokumen nomor berkas Permohonan 306470/2017 tanggal 29 Nopember 2017, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;
3. Fotocopi dari Asli Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2013, 2014 dan 2016 atas nama wajib pajak HJ. SOPIAH, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3;

Halaman 57 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

4. Fotocopi dari fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 2017 atas nama wajib pajak CONNY SAONY (istri Tergugat III), selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-4;

Fotocopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti T.III-1, T.III-2 dan T.III-4 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya), lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat IV melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari Asli Akta Jual Beli (AJB) Nomor 43/2005 tanggal 21 Juli 1998 yang dibuat oleh serta di tandatangani di hadapan Ny. ELLY HALIDA, SH, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkedudukan di Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-1;

2. Fotocopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) / Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016 atas nama wajib pajak BAGUS SETIAWAN, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-2;

3. Fotocopi dan fotocopi Keputusan Bupati Bogor Nomor 648.11/09/VI/CW/2005 tanggal 09 Juni 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan Rumah Tinggal atas nama BAGUS SETIAWAN, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.IV-3;

Fotocopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan (kecuali bukti T.IV-3 berupa fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya), lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat V melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari Asli Kuitansi pembelian tanah untuk jalan dari WAY BAHARI Anak dari Hj. SOPIAH, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V-1;

Halaman 58 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)



Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, lalu bukti tertulis tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat I melalui Kuasanya di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotocopi dari Asli Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 1573/SD-600/V/2017 perihal Permohonan Mediasi Terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Desa Banjarsari tanggal 22 Mei 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-1;
2. Fotocopi dari Asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, Gambar Situasi Nomor 102/1978 tanggal 22 Juni 1978, Luas 6.010 M² diterbitkan pada tanggal 1 Juni 1978 tercatat atas nama Lydia Hosiany Senduk di proses melalui konversi bekas tanah milik adat Leter C Nomor 1579, Persil 22, 124 (S.II) terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-2;
3. Fotocopi dari Asli Gambar Situasi Nomor 102/1978 terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-3;
4. Fotocopi dari Asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 602/Banjarsari, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015 tanggal 17 November 2015, Luas 250 M² diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2016 tercatat atas nama ENDAH PERMATASARI di proses melalui melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik Adat Leter C Nomor 1489, Persil 124, (S.II) terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-4;
5. Fotocopi dari Asli Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015 terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-5;
6. Fotocopi dari Asli Warkah DI.208:33/2016 dasar penerbitan Hak Milik Nomor 602/Banjarsari, Surat Ukur Nomor 116/Banjarsari/2015 tanggal 17 Nopember 2015, Luas 250 M² tercata atas nama Endah

Halaman 59 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permatasari, terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.I-6; Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat I sampai dengan Tergugat V juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang masing-masing memberi keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut:

1. H. ADANG, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Lidya Senduk dan Ny. Sofiana Senduk;
- Bahwa hubungan antara Ibu Lidya Senduk dan Ny. Sofiana Senduk adalah ibu kandung dan anak kandung;
- Bahwa benar Sdri. Lidya Senduk (ibu Penggugat) memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari;
- Bahwa pada saat Saksi menjadi Kepala Desa Banjarsari pada tahun 1980 dan tahun 1981 pertama kali Saksi menandatangani Surat Akta Notaris dari Camat Banjarsari selaku Pejabat Pembuat Akta, pada saat itu Saksi bersama Sdr. Rifai datang ke Kantor Kecamatan Banjarsari untuk menandatangani Akta Jual beli antara Sdr. Rifai menjual kepada Sdri. Lidya Senduk;
- Bahwa letak objek tanah yang diperjual belikan tersebut terletak di Desa Banjarsari;
- Bahwa luas objek tanah yang diperjual belikan tersebut sesuai dalam girik sekitar $\pm 9000 \text{ M}^2$ (sebilan ribu meter persegi);
- Bahwa proses jual beli tersebut terjadi pada tahun 1981;
- Bahwa yang menjadi penjual adalah Sdr. Rifai sedangkan selaku pembelinya adalah Sdri Lidya Senduk pada tahun 1981;
- Bahwa setelah berjalan selama 5 (lima) tahun kemudian objek tanah tersebut dibeli oleh Sdr. Yunus Mustafa Kamal;

Halaman 60 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 benar Saksi mengetahui objek tanah yang dibeli oleh Ibu Lidya Senduk dari Sdr. Rifai setelah 5 (lima) tahun kemudian di jual kembali kepada Sdr. Yunus Mustafa Kamal pada tahun 1989;
- Bahwa benar pada saat Sdr. Yunus Mustafa Kamal membeli objek tanah tersebut dari Ibu Lidya Senduk Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli antara Ibu Lidya dengan Sdr. Yunus Mustapa Dama, karena Saksi masih menjabat sebagai kepala Desa Banjarsari pada tahun 1989;
- Bahwa benar objek tanah yang diperjual belikan antara Ibu Lidya dengan Sdr. Yunus Mustafa Dama sama dengan objek tanah yang diperjual belikan antara Sdr. Rifai kepada Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa objek tanah yang dikuasai oleh Sdr. Yunus Musatafa Dama telah diperjual belikan kembali kepada Ibu Hj. Sopiah;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli dari Yunus Musatafa Dama kepada Ibu Hj. Sofiah pada saat itu Saksi masih menjabat sebagai kepala Desa Banjarsari serta menyaksikan Jual Beli tersebut yang terjadi pada tahun 1991;
- Bahwa benar Jual Beli pada tahun 1991 antara Yunus Mustafa Kamal dengan Hj. Sofiah Saksi masih menjabat Kepala Desa Banjarsari, dan pada saat itu Saksi ikut menyaksikan terhadap penandatanganan Akta Jual Beli;
- Bahwa benar secara formil Saksi melihat Ibu Hj. Sofiah melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa selain tanah yang dibeli dari Sdr. Rifai Ibu Lidya Senduk juga mempunyai tanah tidak jauh dari objek sengketa yang diperuntukan untuk kandang ternak ayam;
- Bahwa batas-batas tanah adalah sebelah Selatan selokan, sebelah Timur tanah Ibu Lidya, sebelah Utara tanah kering, sebelah Barat tanah Pak. Acep;

Halaman 61 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 setahu Saksi oleh Ibu Hj. Sofiah sebagian tanah tersebut di perjualbelikan diantaranya kepada Ibu Endah Permatasari seluas 1500 M² (seribu lima ratus meter persegi), kemudian Ibu Betty;
- Bahwa secara keseluruhan Saksi tidak mengetahui tanah milik Ibu Lidya Senduk, karna tanahnya ada untuk tinggal ada juga untuk ternak ayam dan tanah tersebut luas dibagi menjadi dua bagian, bagian kesatu tanah yang dibeli dari Rifai seluas 9000 M² yang kemudian dijual kepada Yunus Mustafa Dama dengan luas yang sama, kemudian bagian kedua diperuntukan untuk ternak ayam, jadi tanah yang seluas 9000 M² berdekatan dengan tanah lain milik Ibu Lidya Senduk yang riwayat pembeliannya Saksi tidak tahu, yang saksi tahu riwayat pembelian tanah seluas 9000 M² yang dibeli dari Rifai;
- Bahwa objek tanah seluas 9000 M² oleh Yunus Mustapa Dama dijual kepada Ibu Hj. Sopiah pada tahun 1991;
- Bahwa dari tanah seluas 9000 M² yang dimiliki oleh Ibu Hj. Sopiah sudah terjual semuanya dan Ibu Sopiah sudah tidak mempunyai tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yang memiliki tanah selain Ibu Endah Permatasari adalah Ibu Betty, Ibu Hj. Mariyam;
- Bahwa benar tanah yang dibeli oleh Ibu Betty dari Ibu Hj. Sopiah tersebut berbatasan dengan tanah milik Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa setahu Saksi tanah seluas ± 9000 M² yang telah dijual oleh Ibu Hj. Sopiah saat ini dimiliki oleh 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa Saksi mengetahui dari sebagian objek tanah yang seluas ± 9000 M² dibeli oleh H. Mulyadi anak dari Ibu Hj. Siti Mariyam yang diperuntukan untuk jalan masuk kepesantren, mengenai luasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa asal muasal objek tanah seluas 9000 M² berdasarkan C Desa Banjarsari yaitu pemilik awal adalah Sdr. RIFAI kemudian tanah tersebut dibeli oleh Ibu LIDYA SENDUK pada tahun 1981, kemudian pada tahun 1989 tanah tersebut dibeli oleh YUNUS MUSTAPA DAMA, kemudian pada tahun 1991 tanah tersebut dibeli oleh Ibu Hajjah SOPIAH, kemudian oleh Ibu Hajjah SOPIAH tanah tersebut dijual

Halaman 62 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

diantaranya Ibu ENDAH PERMATASARI, Ibu BETTY dan Ibu Hj. SITI MARIYAM selebih Saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi menjabat Kepala Desa Banjarsari sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1997;
- Bahwa setahu Saksi objek tanah seluas $\pm 9000 \text{ M}^2$ yang tercatat di Buku C Desa dengan nomor Leter C 1413 Kohir 1413 Persil 124 / 125 S III;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sertifikat nomor 18 tahun 1978 tersebut;
- Bahwa Saksi menyaksikan dan menandatangani pada saat Akta Jual Beli tanah seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ antara Ibu Lidya Senduk dengan Yunus Mustapa Dama;
- Bahwa benar Saksi menyaksikan dan menandatangani Akta Jual Beli antara Rifai selaku pemilik dan Ibu Lidya Senduk selaku pembeli pada tahun 1981 dengan luas tanah seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$;
- Bahwa Leter C Desa dari Rifai ke Ibu Lidya Senduk yang tercatat di buku C Desa adalah Leter C No. 1413 Persil 124 / 125 S III dengan luas tanah 9.000 M^2 ;
- Bahwa Saksi mengetahui Akta Jual beli antara Ibu Betty selaku pembeli dengan Ibu Hj. Sopiah selaku penjual dengan Luas tanah 1.500 M^2 ;
- Bahwa Akta Jual Beli antara Ibu Betty selaku pembeli dengan Ibu Hj. Sopiah tersebut belum menjadi sertifikat, karna saksi sudah berhenti menjadi Kepala Desa;
- Bahwa hubungan antara Ibu Lidya Senduk dengan Sopiana Senduk adalah ibu dengan anak;
- Bahwa batas-batasnya bagian Selatan adalah Selokan air, sebelah Timur berbatasan dengan Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Desa Banjarasari ± 18 tahun(delapan belas tahun), dan keberadaan rumah Saksi juga tidak jauh dari objek tanah sekitar ± 200 meter;

Halaman 63 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 Sdr. Akun Kurnaen setahu Saksi dulunya sebagai Sekdes setelah Saksi pensiun pada tahun 1999 Sdr. Akun Kurnaen menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari hingga tahun 2013;
- Bahwa setahu saksi persoalan Saksi Ibu Endah, Ibu Betty, Pak Purnomo, Pak Bagus Setiawan dan Ibu. Hj. Siti Marian hadir dipersidangan karena digugat oleh Sopiana Senduk selaku anak dari Ibu Lidya Senduk, persolan kenapa digugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ tersebut yang sudah habis terjual oleh Ibu. Hj. Sopiah, ditanah tersebut telah dibangun rumah secara bertahap hingga saat ini, kecuali Ibu Betty masih kosong;
- Bahwa setahu Saksi dari menjabat sebagai Kepala Desa hingga saat ini belum ada yang mempersoalkan tanah seluas $\pm 9.000 \text{ M}^2$ tersebut, baru tahun 2018 Saksi mengetahuinya ada persoalan;
- Bahwa setelah dibeli oleh Ibu Endah Permatasari tanah tersebut langsung dibangun rumah, selainnya bertahap;

2. YUDISTIRA, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dalam persoalan ini adalah masalah tanah, dan Saksi mengetahui persoalan ini ada yang datang kerumah sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi menerangkan terkait kesaksian Saksi yaitu Saksi pernah menjadi suplayer pakan ternak ke salah satu Konsumen yang bernama Ibu Lidya Senduk sebagai peternak ayam yang berlokasi di Kp. Caringin Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Ibu Lidya Senduk, Saksi hanya tahu Ibu Lidya punya usaha ternak ayam betelur dan Saksi sebatas penyalur pakan ternak milik Ibu Lidya Senduk selebihnya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan tanah ibu Lidya, Saksi hanya sebatas pernah kejasama Ibu Lidya Senduk sebagai pemasok pakan ternak ayam bertelur milik ibu Lidya Senduk;

Halaman 64 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 Ibu Lidya menerangkan bahwa dia punya aset yaitu dia mau menjual tanah salah satunya yang 9.000 M² untuk menyelesaikan permasalahan hutang piutang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah 9.000 M² milik Ibu Lidya, karan Saksi sering ke lokasi tersebut untuk mengantar pakan ternak ayam;
- Bahwa terhadap permasalahan utang piutang tersebut apakah Ibu Lidya pada saat itu menyampaikan kepada Saksi untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dan sesuai kalau tanah yang dijual tersebut seluas 9000 M² milik Ibu Lidya Senduk, karna Saksi yang memegang dokumen asli kepemilikan Ibu Lidya Senduk, seluas 9.000 M²;
- Bahwa tanah tersebut oleh Ibu Lidya dijual kepada Yunus Mustapa Dama;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang akan di jual oleh Ibu Lidya ke Yunus Mustapa Dama adalah tanah yang lokasinya sama yaitu seluas 9.000 M²;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Sopiana Senduk waktu itu masih kecil;
- Bahwa Sopiana Senduk adalah anak dari Ibu Lidya Senduk;
- Bahwa ada proses Jual Beli antara Mustapa dama kepihak lain yaitu Ibu Hj. Sopiah dengan luas tanah yang sama seluas 9.000 M² dengan objek yang sama;
- Bahwa ada tanah milik ibu Lidya Senduk selain yang 9.000 M² yang sudah memiliki Sertifikat yang berbatasan dengan tanah seluas 9000 M², mengenai luasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Mustapa Dama seluas 9.000 M² dan tidak ada tanah yang lain milik Ibu Lidya yang terbawa dalam Jual Beli tersebut;
- Bahwa setahu Saksi proses Jual beli tanah seluas 9.000 M² antara Ibu Lidya Senduk dengan Yunus Mustapa Dama terjadi pada tahun 1989;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang seluas 9.000 M² oleh Yunus Mustapa Dama telah dijual kepada Ibu Hj. Sopiah;

Halaman 65 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 Saksi tidak mengetahui apakah tanah seluas 9.000 M² yang telah dibeli oleh Ibu Hj. Sopiah dari Yunus Mustapa dama telah beralih kepada orang lain;
- Bahwa hubungan usaha Saksi sebagai suplayer pakan ternak dengan Ibu Lidya dimulai pada tahun 1980 sampai berhentinya pembayaran;
- Bahwa yang Saksi ketahui Ibu Lidya memiliki lahan untuk peternakan ayam betelur dan tanah diluar lahan peternakan yaitu tanah seluas 9.000 M²;
- Bahwa didokumen girik nomor 1413 Persil 124/122 luas 11.920 M²;

3. AKUN KURNAEN, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Lidya Senduk dan Ny. Sofiana Senduk;
- Bahwa hubungan antara Ibu Lidya Senduk dan Ny. Sofiana Senduk adalah ibu kandung dan anak kandung;
- Bahwa Saksi menjabat kepala Desa Banjarsari mulai tahun 1999 sampai tahun 2013, sedangkan dengan Hj. Siti Mariam yang Saksi ketahui pada saat ada pelebaran jalan di objek tanah;
- Bahwa benar pada saat masih menjabat sebagai kepala Desa saksi mengetahui jual beli yang dilakukan oleh keluarga Ibu Hj. Siti Mariam dengan keluarga Ibu Hj. Sopiah;
- Bahwa benar tanda tangan Saksi selaku mengetahui sebagai Kepala Desa, dan di dalam bukti kuitansi tersebut yang pada saat itu Ibu Hj. Siti Mariam membeli tanah untuk pelebaran jalan menuju ke Pesantren;
- Bahwa kuitansi tersebut menjelaskan jual beli antara putra Hj. Siti Mariam Kiyai Muhamad Mulyadi selaku pembeli tanah untuk pelebaran jalan menuju ke Pondok Pesantren dan untuk kepentingan warga sekitar yang dibeli dari Way Bahari Putra dari Hj. Sopiah selaku pemilik tanah;
- Bahwa tanah dibeli oleh Hj. Siti Mariam melaui anaknya yaitu Kiyai Muhammad Mulyadi sesuai dengan bukti kuitansi tersebut adalah tanah milik Hj. Sopiah;
- Bahwa hingga saat ini masih berbentuk jalan raya untuk kepentingan umum dan sekarang telah dibetonisasi mendapat bantuan pengecoran jalan dari pemerintah melalui desa;

Halaman 66 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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 benar pada saat menjabat sebagai kepala Desa Banjarsari Saksi pernah meyakinkan dan menandatangani surat Akta Jual Beli antara Conny Saony (istri Purnomo) dengan Hj. Sopiah;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Hj. Sopiah seluas 9.000 M² telah habis terjual;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Purnomo, Pak. Bagus setiawan dan Ibu. Hj. Siti Mariam dari Hj. Sopiah di lokasi objek telah berdiri rumah tinggal milik, sedangkan Ibu Hj. Siti Mariyam untuk pelebaran jalan;
- Bahwa benar tanah yang dimiliki atau yang telah di bangun rumah maupun pelebaran jalan oleh Pak. Purnomo, Pak. Bagus setiawan dan Ibu Hj. Siti Mariam adalah tanah milik Ibu Hj. Sopiah yang telah diperjual belikan dengan luas 9.000 M²;
- Bahwa benar ibu Lidya Senduk memiliki tanah di dekat lokasi objek yaitu tanah tempat tinggal dan tanah pohon yang ditanami pohon palem;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pohon palem yang ditanam berbatasan dengan tanah Ibu Betty yang ditanam disekitar pohon sengon yang tinggi;
- Bahwa Saksi mengetahui dan menandatangani Akta Jual beli antara ibu Endah Permatasari dengan luas 260 M² leter C 1489 yang berbatasan dengan tanah Purnomo, Bagus Setiawan dan Jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat 602/Banjarsari atas nama pemilik Endah Permatasari, Saksi hanya menegtahui Akta Jual Belinya;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pernyataan Pemilikan Tanah dan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Endah Permatasari yang terletak di Kp. Caringin Desa Banjarsari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor status tanah Milik Adat Girik S Desa /SPPT No. 1489 Persil 14.SII luas 260 M²;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi tersebut akan ditanggapi oleh masing-masing pihak dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa telah juga dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Jum'at, tanggal 9 Maret 2018 yang untuk selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Penggugat serta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan dipersidangan masing-masing pada tanggal 04 April 2018;

Halaman 67 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



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 HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah Gugatan Penggugat termasuk dalam Kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena dalam surat gugatan Penggugat, identitas Tergugat III adalah Purnomo, beralamat di Jalan Veteran III RT. 05 RW. 02, Desa Banjarsari, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Sedangkan identitas Tergugat III yang benar sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah J. B. Poernama, beralamat di Jalan Damai Raya No. 36, RT. 004 RW. 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keberatan tersebut, sebelum mempertimbangkan materi Pokok Perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili Perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) HIR menentukan yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 192) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 118 ayat (2) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) pada pokoknya menyatakan "Jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat" ;



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (2) HIR tersebut di atas, oleh karena dalam perkara *a quo* Tergugat lebih dari, sedangkan Tergugat lain bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga Eksepsi atau keberatan Tergugat III tentang kompetensi relatif sudah sepatutnya untuk *ditolak* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- 1) Gugatan tidak memenuhi syarat formal dan substansial ;
- 2) Gugatan kumulasi terlarang ;
- 3) Gugatan kurang pihak ;
- 4) Gugatan Obscuur Libel ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yaitu Gugatan tidak memenuhi syarat formal dan substansial serta Gugatan kumulasi terlarang Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku yaitu HIR, tidak diatur mengenai syarat Gugatan, akan tetapi dalam praktik peradilan dapatlah dipakai sebagai pedoman yaitu Pasal 8 BRv (Vide. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty, edisi keenam, 2000 hal.7; lihat juga Mahkamah Agung RI, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku I dan II, Jakarta : Mahkamah Agung RI, 2007/2008, hal. 60 dan hal 126; lihat juga Naskah Akademik tentang Rancangan Undang-Undang tentang Hukum Acara Perdata tahun 2011, hal. 37, yang pada pokoknya menyatakan BRv dalam kenyataan praktik berlaku di muka Pengadilan sekarang), di mana syarat gugatan adalah memuat :
 1. Identitas para pihak
 2. Dasar atau dalil gugatan/ posita /fundamentum petendi berisi tentang peristiwa dan hubungan hukum

Halaman 69 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



3. Tuntutan/petitum terdiri dari tuntutan primer dan tuntutan subsider/tambahan

Identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berpekara yaitu nama, tempat tinggal, dan pekerjaan. Kalau mungkin juga agama, umur, dan status kawin, Fundamentum petendi (posita) adalah dasar dari gugatan yang memuat tentang adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang berpekara (penggugat dan tergugat) yang terdiri dari 2 bagian yaitu : 1) uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa (*feittelijke gronden*) adalah merupakan penjelasan duduk perkaranya, 2) uraian tentang hukumnya (*rechtsgronden*) adalah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari gugatan, Petitum adalah yang dimohon atau dituntut supaya diputuskan pengadilan. Jadi, petitum ini akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan. Karena itu, penggugat harus merumuskan petitum tersebut dengan jelas dan tegas, kalau tidak bisa menyebabkan gugatan tidak dapat diterima ;

- Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan Penggugat, Penggugat telah menarik PPAT KECAMATAN CIAWI Drs. PANDJI KSYATRIADI sebagai Turut Tergugat IV dan TUTY sebagai Turut Tergugat V yang alamatnya sekarang sudah tidak diketahui lagi, hal tersebut adalah diperbolehkan dan tidak menyebabkan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan materiil sebagaimana diuraikan di atas ;
- Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan Penggugat Majelis Hakim berpendapat Gugatan yang diajukan Penggugat yang tidak bermaterai, tidak menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat juga tidaklah menyebabkan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan materiil sebagaimana diuraikan di atas ;
- Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah menarik Tergugat I sampai dengan V sebagaimana telah diuraikan di atas, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak melanggar ketentuan kumulasi Gugatan, karena menurut Majelis Hakim, Tergugat I sampai dengan V mempunyai hubungan hukum dalam perkara *a quo*, di mana dalam Gugatannya Penggugat telah menguraikan hubungan hukum yaitu Tergugat I sampai dengan V telah menguasai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang menurut Penggugat adalah tanah miliknya ;

Halaman 70 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yaitu Gugatan tidak memenuhi syarat formal dan substantial serta Gugatan kumulasi terlarang sudah sepatutnya *ditolak* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat V yaitu Gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat ini didasarkan pada peristiwa sebagaimana diuraikan pada Posita point nomor 1 yang selengkapnya adalah sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas sebidang tanah seluas 6.010 M² (*enam ribu sepuluh meter persegi*), yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat; berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18/Banjarsari, tanggal 01 Juli 1978, Gambar Situasi Nomor 102/1978, atas nama Sofiana (Penggugat), dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

Utara : Sawah.

Timur : Sawah, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Selokan, Tanah Darat.

Barat : Sawah.

Batas-batas saat ini, yaitu :

Utara : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Timur : Tanah H. Holil, Tanah H. Oding, Jalan Banjarsari ke Teluk Pinang.

Selatan : Tanah Lidya Hosiany Senduk.

Barat : Selokan, Tanah Bpk. Deden W, Tanah Hj. Ela.

Tanah a-quo tidak pernah dialihkan hak, diperjualbelikan ataupun disewakan, untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa".

Halaman 71 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

Menimbang, bahwa TERHADAP Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, IV dan Tergugat V telah melakukan eksepsi atau keberatan Gugatan kurang pihak yaitu sebagai berikut :

- Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 1530/2009, tanggal 1 April 2009, yang dibuat oleh serta tandatangan dihadapan Miranti Tresnaning Timur, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut diatas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 263/23/Ciawi/1998, tanggal 21 Juli 1998, yang dibuat oleh serta tanda tangani dihadapan Ny. Ely Halida, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah milik Tergugat IV tersebut diatas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh serta tandatangan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah yang didalikan dikuasai oleh Tergugat V tersebut di atas sebelumnya adalah milik dari Hajjah Sopiah yang di beli oleh Tergugat V tanggal 31 Oktober 2002, untuk kepentingan umum, yaitu penambahan luas jalan menuju ke Pesantren Miftahul Huda;
- Bahwa apabila Penggugat mendalilkan bahwa obyek yang dikuasai oleh Tergugat I, II, IV dan Tergugat V adalah milik Penggugat, seharusnya Penggugat memasukkan Hajjah Sopiah sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Penggugat telah menolak Eksepsi tersebut dan berpendapat Gugatan Penggugat tidak kurang pihak karena Penggugat diberi kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, Tergugat I sampai dengan V telah menguasai sebagian tanah milik Penggugat, di mana Tergugat I sampai dengan V telah membeli tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* dari Hajjah Sopiah, di mana Tergugat I sampai dengan IV dengan Akta jual beli di hadapan notaris yang merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, oleh karena itu agar lebih jelasnya perkara *a quo* terlebih batas tanah Hajjah Sopiah yang dibeli oleh Tergugat I sampai

Halaman 72 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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

dengan Tergugat V dengan tanah milik Penggugat, maka sudah seharusnya Hajjah Sopiah atau ahli warisnya ikut digugat dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat cacat formil, karena kurang pihaknya dimana pihak penjual (Hajjah Sopiah atau ahli warisnya) tidak ikut digugat dan tidak pula dijadikan saksi oleh Penggugat (Vide. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125 K/Pdt./1984, tanggal 18 September 1983, Putusan Mahkamah Agung Nomor 679 K/Pdt/2012 tanggal 29 November 2012, Putusan Mahkamah Agung Nomor 332 PK/Pdt/2013, tanggal 10 Oktober 2013) ;

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 berkaitan dengan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat adalah memang merupakan hak dari Penggugat untuk menarik pihak-pihak yang dianggap merugikan kepentingannya menjadi pihak Tergugat dalam perkaranya, akan tetapi Penggugat juga harus cermat dalam memilih dan memilah siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak sebelum Gugatan diajukan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat ada ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun Gugatan dengan tidak mengikutsertakan Hajjah Sopiah atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara, dimana hal ini menyebabkan Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tentang gugatan kurang Pihak patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tentang gugatan kurang Pihak dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Halaman 73 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, akan ketentuan-ketentuan 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 EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat ***Tidak Dapat Diterima*** ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sampai dengan diucapkannya Putusan ini adalah sebesar Rp2.716.000,00 (Dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari **Rabu**, tanggal **25 April 2018**, oleh oleh **Ben Ronald P. Situmorang, S.H., M.H**, sebagai Hakim Ketua, **Tira Tirtona, S.H., M.Hum**, dan **Yuliana, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 250/Pen.Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 05 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **2 Mei 2018**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Khairuddin, S.H**, Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,

Halaman 74 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum

BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H., M.H

YULIANA, S.H

Panitera Pengganti,

KHAIRUDDIN, S.H

Perincian biaya:

1.	Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.	Biaya proses	:	Rp	75.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp	2.050.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp	50.000,00
5.	Biaya P.S.	:	Rp	500.000,00
6.	Redaksi	:	Rp	5.000,00
7.	<u>Materai</u>	:	Rp	<u>6.000,00</u>

Jumlah : Rp 2.716.000,00

(Dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 75 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 250/Pdt.G/2017/PN.Cbi

Form-02/SOP/06.8/2017

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)