



**P U T U S A N**

**Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

**SUKAMTO KALIMAN**, Umur 69 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Kebon Jeruk XIV nomor 17 J, Rt. 002/Rw. 008, Kel. Maphar, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat. Dalam hal ini diwakili kuasanya : 1. H. BAMBANG TJATUR ISWANTO, S.H., M.H., 2. LILIS SRI RAHAYU KURNIAWATI, S.H., para Advokat, berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "BAMBANG TJATUR ISWANTO DAN REKAN", beralamat di Jalan Sunan Kalijogo Nomor 1 Kota Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT** ;-----

**L a w a n :**

1. **SRI ROHANAH**, beralamat di PTB Kavling Blok L.6 No. 20, Rt. 009/Rw.007, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama : 1. SIHOL MS SINAGA, S.H., 2. PARULIAN AGUSTINUS, S.H., 3. YUDHI DWI JOKO, S.H., Advokat/Pengacara-Penasihat Hukum pada Law Firm "SIHOL SINAGA, S.H & Partners", beralamat di Ruko Mutiara Taman Palem Blok A 15 No. 27, Cengkareng-Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ; -----

2. **WALIKOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**, beralamat di Jalan Raya Kembangan Nomor 2 Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. SITI SUMIYATI, S.H., 2. KEN IMA DAMAYANTI, SH. M.AP., 3. WUKIR PRABOWO, S.H.,M.H., 4. HILMI ROSYIDA, S.H., M.M., 5. DANA FIRLIANTHI, S.H., 6. BENY ISKANDAR, S.H.,M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2447/075.4, tanggal 14 Juli 2015 dan Surat Tugas Nomor 2440/-075.4 tanggal 09 Juli 2015 serta Surat Kuasa Insidentil Nomor 60/VIII/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 18

hal 1 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2015, yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ; -----

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA BARAT**, berkantor di Jalan Kembangan Raya Komplek Permata Buana, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. KANTI WILUJENG, S.H., M.Si, 2. KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos.. M.AP, 3. BUDI HARSONO, S.H., 4. ENDANG PONIMAN, S.H., 5. RUSTANTO dan 6. MOHAMAD IDRIS SALIM, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4021/600-31.73/III/2015, tanggal 14 Agustus 2015 dan Surat Tugas Nomor 4022/600-31.73/III/2015 tanggal 14 Agustus 2015 serta Surat Kuasa Insidentil Nomor 78/X/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 07 Oktober 2015, yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ; -----

**4. PD. PEMBANGUNAN SARANA JAYA**, beralamat di Gedung Sarana Jaya Lantai 3/4, Jalan Budi Kemuliaan 1 Nomor 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Ir. PRABOWO, 2. TRI GUNARTI, S.H., 3. HERA FEBRIANY, S.H.,M.H., 4. YAYAN SUDIANA, S.H., 5. WINDAR RAKHMAN AKBAR, S.H., M.H., sesuai dengan Surat Kuasa khusus Nomor 689/1.87, tanggal 20 Agustus 2015 dan Surat Tugas Nomor 688/1.87 tanggal 20 Agustus 2015 serta Surat Kuasa Insidentil Nomor 62/IX/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 04 September 2015, yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**; -----

**Pengadilan Tinggi tersebut ;** -----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

hal 2 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

#### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juni 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, di bawah Register Perkara Nomor : 375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Brt, telah menggugat Tergugat sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENGUGAT adalah selaku pemilik Tanah Petak No. 9, luas 91 M2 Jenis GKP, Blok L.7, terletak di Jl. Kanal Raya Blok. L.7 No. 9, RT.009, RW.007, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, atas nama PASHMAR dengan bukti pemilikan berupa Izin Penggunaan Perpetakan dari Perusahaan Tanah dan Banguna Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dengan batas-batasnya sebagai berikut yaitu: -----
  - Sebelah Barat : Kavling No. 8; -----
  - Sebelah Timur : Kavling No. 10; -----
  - Sebelah Utara : Jalan Raya Kamal; -----
  - Sebelah Selatan : Kavling No. 22; -----Mohon selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA; -----
2. Bahwa PENGUGAT memperoleh Tanah Sengketa dengan membeli dari TERGUGAT. IV, pada tanggal 9 Pebruari 1978 dengan harga Rp 650.000,- (Enam ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian TERGUGAT.IV memperoleh Tanah Sengketa dulunya membeli dari Dr. B. PASARIBU (Almarhum) beralamat di RS. Fatmawati Raya No. 22, Jakarta pada tanggal 6 Mei 1977, dan Dr. B. PASARIBU (Almarhum) memperoleh Tanah Sengketa dengan membeli dari PASHMAR (Almarhum) beralamat di Jl. Gunung Sahari Ancol No. 14 Jakarta dengan harga Rp 450.000,- (Empat ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 15 Januari 1974; -----
3. Bahwa Tanah Sengketa milik PENGUGAT sejak tahun 1978 itu memang dibiarkan tidak didirikan rumah karena memang belum mempunyai uang untuk membangunnya akan tetapi pada tanggal 8 Januari 2009 pernah di lakukan pengecekan oleh PENGUGAT dengan cara minta legalisir terhadap Kartu Izin Penggunaan Perpetakan Registrasi No. 350/k.TA/L/PTB/V/75 di tempat TERGUGAT.V dan dinyatakan sah setelah di teliti atas keabsahan kartu kavling ini; -----
4. Bahwa tahu-tahu kurang lebih pada tahun 2010, Tanah Sengketa milik PENGUGAT itu telah didirikan bangunan dan telah disertifikatkan oleh TERGUGAT. I tanpa sepengetahuan dan seijin dari PENGUGAT sebagai

hal 3 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik yang sah di tempat TERGUGAT.III dengan sertifikat HM 7118, yang sebelumnya telah diterbitkan surat persetujuan dari TERGUGAT. II yang berwenang terhadap tanah sengketa itu; -----

5. Bahwa kepemilikan Tanah Sengketa oleh PENGUGAT itu telah di lampiri oleh beberapa surat yaitu : -----
  - a. Surat Keterangan Lurah Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat untuk dapat digunakan RUKO Kav.9, Blok L.7, tertanggal 1 April 1997; ---
  - b. Surat Rekomendasi dari Walikota Jakarta Barat/TERGUGAT.II tidak keberatan tanah tersebut dimohonkan oleh SOEKAMTO KALIMAN/PENGUGAT, tertanggal 20 Agustus 1997; -----
  - c. Penjelasan tanah kavling No.9, Blok L.7 dari Perusa Pembangunan Sarana Jaya juni 2004 yang dikatakan masih atas nama PASHMAR; -----
  - d. Surat Pengantar dari RT.009, RW.007, Kel. Tegal Alur, Kec. Kalideres, Jakarta Barat untuk pembayaran PBB, tertanggal 23 Maret 2011; -----
  - e. Surat Keterangan untuk mengurus Pembuatan PBB dari Lurah Tegal Alur, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, tertanggal 25 Maret 2011; -----
  - f. Surat Keterangan dari Lurah Tegal Alur, Kec. Kalideres, Jakarta Barat untuk pembayaran PBB tertanggal 25 Maret 2011; -----
6. Bahwa dengan demikian kepemilikan Tanah Sengketa PENGUGAT telah sah karena didukung dengan bukti kepemilikan yang sudah sesuai dengan persyaratan peraturan perundang undangan yang ada, apakah itu dari TERGUGAT. II dan TERGUGAT. V selaku institusi yang sah untuk menerbitkan surat kepemilikan tanah; -----
7. Bahwa oleh karena itu kelihatan sekali kalau TERGUGAT. I telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM atau ONRECHTMATIGE DAAD seperti diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara mempunyai itikat buruk telah mensertifikatkan Tanah Sengketa milik PENGUGAT di tempat TERGUGAT. III yang menimbulkan kerugian kepada PENGUGAT sebagai pemilik yang sah atas Tanah sengketa; -----
8. Bahwa sudah sepantasnya dan selayaknya apabila PENGUGAT,yang merasa dirugikan menuntut ganti rugi yang ditimbulkan meliputi, kerugian materiel, dan Immateriel yaitu: -----
  - a. PARA PENGUGAT tidak dapat menempati tanah sengketa mulai tahun 2002 sampai dengan 2015, yang setiap tahunnya disewakan sebesar Rp

hal 4 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.000.000,- maka kerugian itu sebesar =  $13 \times \text{Rp } 50.000.000,- = \text{Rp } 650.000.000,-$  (Enam ratus lima puluh juta rupiah); -----

b. Honor untuk Lawyer/Advokat mewakili PENGGUGAT didalam mengurus Tanah sengketa, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebesar yaitu = Rp. 250.000.000,- ( Dua ratus lima puluh juta rupiah); -----

c. Kerugian Immateriil PENGGUGAT merasa malu dan menderita selama 13 tahun, akan tetapi TERGUGAT. I telah menguasai dan memiliki tanah sengketa secara sewenang-wenang, sehingga kerugian sebesar Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah); -----

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini maka PARA TERGUGAT patut ditetapkan membayar uang dwangsom kepada PENGGUGAT apabila lalai dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini yaitu setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,00 ( Satu juta rupiah ) sampai dipenuhinya seluruh isi putusan tersebut kepada PENGGUGAT; -----

10. Bahwa PENGGUGAT khawatir dan ada dugaan atas perbuatan PARA TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan nantinya dalam perkara ini, PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan Tanah sengketa; -----

11. Bahwa tidak berlebihan pula, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menyatakan dan menetapkan secara hukum terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Vooraad) meskipun PARA TERGUGAT melakukan upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk berkenan memanggil, menghadirkan PARA TERGUGAT serta memeriksa dan memberikan keputusan sebagai berikut: -----

DALAM KONPENS:-----

A. PRIMAIR : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; --
2. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan atas Tanah Sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT. I; -----
3. Menyatakan menurut hukum Tanah Sengketa adalah milik sah dari PENGGUGAT; -----

hal 5 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

#### 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. Menyatakan menurut hukum bahwa TERGUGAT.I, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah mensertifikatkan Tanah Sengketa di tempat TERGUGAT. III; -----
5. Membatalkan sertifikat HM 7118 atas nama TERGUGAT. I; -----
6. Menghukum TERGUGAT.II dan III untuk mensertifikatkan Tanah Sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT baik secara sukarela maupun paksa dengan bantuan aparat polisi; -----
7. Menghukum kepada TERGUGAT. I untuk mengosongkan Tanah sengketa yang kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT, secara sukarela atau paksa dengan bantuan kepolisian; -----
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 1.250.000.000,- (Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah ) kepada PENGGUGAT secara tunai; -----
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini; -----
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UIT VOERBAAR bij VOORAAD) meskipun ada upaya hukum VERZET, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya; -----
11. Menghukum kepada PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

## B. SUBSIDAIR:-----

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya. (Ex Aeque et bono); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Jawaban bertanggal 29 September 2015 sebagai berikut: -----

## A. DALAM EKSEPSI:-----

1. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (PASAL 134 HIR/160 R.Bg) PENGADILAN JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 134 HIR/160 R.Bg dan dalil GUGATAN PENGGUGAT sebagian merupakan Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini diperkuat pada halaman 4 angka 4 pada Posita GUGATAN PENGGUGAT dan pada halaman 6 angka 5 pada PETITUM GUGATAN PENGGUGAT, PENGGUGAT meminta PEMBATALAN SERTIFIKAT HM

hal 6 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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

7118 ATAS NAMA TERGUGAT I, membuktikan yang menjadi dasar Gugatan PENGUGAT (Fundamentum Petendi) dan Tuntutan dalam perkara ini adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Konkert, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata (Vide Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh TERGUGAT III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik 7118 / Tegal Alur atas nama TERGUGAT I, sehingga tidak tepat Objek Gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Barat, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan pasal 47, pasal 53 pasal 17 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Dimana KEWENANGAN UNTUK MENGADILI PERKARA INI BERADA PADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA; -----

Oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, Mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara aquo untuk MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU dan menyatakan dirinya Tidak Berwenang secara Mutlak (ABSOLUTE NON BEVOEGHEID) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo; -----

## 2. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORSIUM):-----

Bahwa Gugatan PENGUGAT adalah GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORSIUM), sebab didalam Gugatan PENGUGAT yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 11 Juni 2015, dengan Perkara No.375/ Pdt.G/ 2015/PN.Jkt.Brt, sebab didalam Gugatannya PENGUGAT mendallikan bahwa tanah sengketa yang PENGUGAT Beli/diperoleh dari KIMJIANINGSIH pada tanggal 9 Februari 1978, yang dimana perolehan KIMJIANINGSIH adalah dan Dr. B.Pasaribu (Almarhum) pada tanggal 6 Mei 1977 dan Dr. B. Pasaribu membeli dari Pashmar (Almarhum) pada tanggal 15 Januari 1974, bahwa seharusnya PENGUGAT mengikut

hal 7 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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

sertakan ahli waris alm. KIMJIANINGSIH, Ahli Waris dari Alm. Dr. B. Pasaribu dan Ahli Waris alm. Pashmar sebagai TERGUGAT, karena perolehan tanah objek sengketa yang PENGGUGAT berasal dari KIMJIANINGSIH, Dr. B. Pasaribu dan Pashmar sebagai Pemilik awal kavling. bahwa dengan tidak mengikut sertakan KIMJIANINGSIH, Ahli Waris Dr. B. Pasaribu dan Ahli Waris Pashmar, maka cukup beralasan hukum Gugatan PENGGUGAT adalah Kurang Pihak. Dengan demikian perkara aquo tidak dapat diperiksa dengan sempurna apabila pihak-pihak yang masih terkait dengan perkara tidak di dengar keterangannya, hal ini sesuai dengan: -----

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 151 K/Sip/1975 yang menyatakan: -----  
"Bahwa karena Gugatan tidak lengkap, maka gugatan harus dinyatakan tidak sempurna"; -----
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 yang menyatakan : "Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah tiga orang tersebut, maka mereka semua harus diikut sertakan dalam perkara ini, baik sebagai PENGGUGAT maupun TERGUGAT; -----
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2438 K/Siip/1980 yang menyatakan : "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"; -----

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, maka hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam Surat Gugatan PENGGUGAT yaitu tidak lengkapnya Pihak-Pihak yang harus di gugat, maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah TIDAK DAPAT DITERIMA. (Niet Onvankelijk verklaard); -----

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL):-----

Bahwa objek Gugatan PENGGUGAT tidak jelas, Gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut: -----

Bahwa PENGGUGAT dalam surat Gugatannya tidak menjelaskan dalam hubungan hukum PARA TERGUGAT, sehingga dalam membuat hubungan hukum masing-masing Para pihak rancu dan tidak jelas, sebagai contoh PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah sengketa yang

hal 8 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

#### 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

PENGGUGAT Beli/ peroleh adalah dari KIMJIANINGSIH pada tanggal 9 Februari 1978, yang dimana perolehan KIMJIANINGSIH adalah dari Dr. B. Pasaribu (Almarhum) pada tanggal 6 Mei 1977 dan Dr. B. Pasaribu diperoleh dari Pashmar (Almarhum) pada tanggal 15 Januari 1974, bahwa TERGUGAT I tidak mempunyai hubungan hukum karena Surat Kepemilikan TERGUGAT I adalah Sertifikat Hak Milik No.7118/ Tegal Alur. Bahwa jelas hubungan hukum antara PARA TERGUGAT tidak dapat PENGGUGAT jelaskan, dan Gugatan PENGGUGAT merupakan Gugatan yang kabur, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijk verklaard); -----

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) No. 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995 yang berbunyi "Menghadapi surat gugatan yang kabur atau obscur libel, maka hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima", (Buku Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abab, Halaman 58 Penyusun M. Ali Boediarso, SH); -----

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SISTEMATIS:-----
- Bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak sistematis dan cacat formil sebuah Gugatan, dikarenakan PENGGUGAT didalam mendalilkan Gugatannya antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung. Bahwa didalam Posita Gugatan ada yang PENGGUGAT tidak dikemukakan/ uraikan, akan tetapi didalam Tuntutan/ petitum PENGGUGAT mintakan sebagai contoh tuntutan mengenai membatalkan sertifikat Hak Milik 7118 atas nama TERGUGAT I, menghukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menyertifikatkan tanah sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT baik secara sukarela ataupun paksa dengan aparat polisi dan menghukum kepada TERGUGAT I untuk mengosongkan tanah sengketa yang kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT secara sukarela atau paksa bantuan aparat polisi; -----
- Bahwa hal tersebut sesuai dengan: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 28 K/ Sip/1973 yang pada intinya menyatakan "Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak....."; -----
- Yurisprudensi No. 67 K/ Sip/ 1975 : "... Petitum tidak sesuai dengan Posita, maka permohonan Kasasi dapat diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan....."; -----

Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT tidak sistematis dan cacat formil maka sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard); -----

## B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa semua yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini; -----
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I; -----
3. Bahwa Gugatan PENGUGAT hanyalah mengada-ada dan tidak jelas mengenai rangkaian perolehan Hak atas objek tanah sengketa, karena dipoin 2 halaman 3 dalam posita Gugatannya, PENGUGAT mendalilkan perolehan objek tanah sengketa PENGUGAT dan KIMJIANINGSIH pada tanggal 9 Februari 1978, yang dimana perolehan KIMJIANINGSIH adalah dan Dr. B. Pasaribu (Almarhum) pada tanggal 6 Mei 1977 dan Dr. B. Pasaribu diperoleh dan PASHMAR (Almarhum) pada tanggal 15 Januari 1974, akan tetapi dipoin 3 dalam Gugatannya PENGUGAT mendalilkan bahwa Objek tanah sengketa diterbitkan Kartu Izin Penggunaan Perpetakan Register kaveling No. 350/KTA/LE/PTB/V/75 tertanggal 10 Mei 1975 atas nama PASHMAR; -----

Bahwa telah Jelas dan terang Gugatan PENGUGAT hanyalah mengada-ada dan tidak benar, dikarenakan bagaimana mungkin PASHMAR mengoperalkn Objek tanah sengketa kepada Dr. B. Pasaribu pada tanggal 15 Januari 1974, sedangkan Kartu Izin Penggunaan Perpetakan Register kaveling No. 350/KTA/LE/PTBN/75 atas nama PASHMAR baru diterbitkan pada tanggal 10 Mei 1975; -----

hal 10 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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. Bahwa TERGUGAT Bingung atas GUGATAN PENGUGAT, bahwa PENGUGAT menyatakan didalam Posita Gugatannya, PENGUGAT membeli Tanah dari KIMJIANINGSIH pada tanggal 9 Februari 1978, yang dimana perolehan KIMJIANINGSIH adalah dari Dr. B. Pasaribu (Almarhum) pada tanggal 6 Mei 1977 dan Dr.B.Pasaribu diperoleh dari PASHMAR (Almarhum) pada tanggal 15 Januari 1974; -----  
Yang menjadi pertanyaan TERGUGAT I, apakah PASHMAR yang menjual tanah kavling kepada Dr. B. Pasaribu pada tanggal 15 Januari 1974 adalah sama dengan PASHMAR yang memiliki tanah kavling dengan alas hak Kartu Izin Penggunaan Perpetakan Register kaveling No. No.350/KTA/LE/PTB/V/75 tertanggal 10 Mei 1975 atas nama PASHMAR; -----
5. Bahwa TERGUGAT I Membantah serta menolak secara tegas dalil-dalil PENGUGAT pada Gugatannya yang menyatakan seolah-olah TERGUGAT I mengusur objek Tanah Sengketa tanpa Hak, bahwa dalil-dalil PENGUGAT didalam Gugatannya sangatlah mendiskreditkan TERGUGAT I seolah-olah TERGUGAT I menyerobot tanah milik PENGUGAT; -----  
Bahwa TERGUGAT I menguasai atau menempati objek tanah sengketa tersebut berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Milik No. 7118 Tegal Alur yang dimana TERGUGAT I memperpoleh objek tanah sengketa A quo dan Sdr. Uci Sanusi berdasarkan Akta Notaris Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No.13 tertanggal 08 Februari 1999 yang dibuat dihadapan NURLELA WATI, SH, CN Notaris Pengganti Jakarta, yang dimana Sdr. UCI SANUSI memperoleh dari Sdr. PASHMAR berdasarkan SURAT OPERALIH HAK TANAH KAVELING tertanggal 03 Desember 1984, atas TANAH KAVLING dengan Register Kaveling No.350/KTA/LE/PTB/V/75 tertanggal 10 Mei 1975 atas nama PASHMAR; -  
Bahwa sudah terbukti TERGUGAT I dapat menyangkal Gugatan PENGUGAT yang mendalilkan seolah-olah TERGUGAT I menempati objek tanah sengketa TANPA DASAR dan TANPA HAK; -----
6. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas mengenai dalil PENGUGAT pada poin 7 yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan PENGUGAT, bahwa dalil PENGUGAT merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena TERGUGAT I mendapatkan tanah tersebut

hal 11 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Notaris Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 13 tertanggal 08 Februari 1999 yang dibuat dihadapan NURLELA WATI, SH, CN. Notaris Pengganti Jakarta, yang dimana Sdr. UCI SANUSI memperoleh dan Sdr. PASMAR berdasarkan Surat Operalih Hak Tanah Kaveling tertanggal 03 Desember 1984 dengan Register Kaveling No.350/KTA/LE/PTBN/75 tertanggal 10 Mei 1975; -----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka selanjutnya TERGUGAT I mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT TERSEBUT atau setidaknya MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA UNTUK SELURUHNYA dengan segala akibat hukumnya; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, bersama ini TERGUGAT I mengajukan Permohonan, agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I; -----
2. Menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan menyatakan Tidak Berwenang secara Mutlak (ABSOLUTE NON BEVOEGHEID) untuk memeriksa dan mengadili perkara No. : 375/ Pdt.G/ 2015/ PN. JKT-BRT;
3. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard); -----

## B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya; --
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima; -----
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

**Atau:-----**

Bilamana Ketua/Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak mengajukan jawabannya ;-----

hal 12 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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 III mengajukan Jawaban tanpa diberi tanggal (September 2015) sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas; -----
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 7118/Tegal Alur tercatat atas nama SRI ROHANAH terbit tanggal 5 Juni 2002 asal Pemberian Hak, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat tanggal 15 Mei 2002 No. 1.711.2/140/09-03/06/HM/Ajd/2002, Surat Ukur tanggal 3 Januari 2002 No. 852/2002 luas 92 M2, terletak di Rt. 09/07, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat; -----
3. Bahwa permohonan sertipikat Hak Milik No. 7118/Tegal Alur dengan melampirkan alas hak sebagai berikut: -----
  - a. Bahwa berdasarkan Izin Penggunaan Perpetakan dari Perusahaan Tanah dan Bangunan DKI Jakarta Registrasi No. 350/KTA/LE/PTB/V/75 tanggal 10 Mei 1975 menerangkan Petak No. 9 Jenis GKP Blok. L7 letak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat luas  $\pm$  91 M<sup>2</sup> diberikan kepada PASMAR; -----
  - b. Surat Oper Alih Hak Tanah Kavling diatas segel tanggal 3 Desember 1984 yang diketahui Kepala Kelurahan Tegal Alur menerangkan sebidang tanah kavling yang dikenal sebagai Petak No. 9 Jenis GKP Blok L7 letak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat luas  $\pm$  91 M2 dengan Izin Penggunaan Perpetakan dari Perusahaan Tanah dan Bangunan DKI Jakarta Registrasi No. 350/KTA/LE/PTB/V/75 tanggal 10 Mei 1975 oleh PASMAR dioper alihkan kepada M. UCI SANUSI; -----
  - c. Bahwa berdasarkan Akte Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 13 tanggal 8 Pebruari 1999 yang dibuat dihadapan NURLELAWATI, SH. Candidat Notaris pengganti dan Ny. SITI MARJAMI SEPANGAT, SH. Notaris di Jakarta menerangkan sebidang tanah kavling Petak No. 9 Jenis GKP Blok. L7 letak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat luas  $\pm$  91 M2 dengan Izin Penggunaan Perpetakan dan Perusahaan Tanah dan Bangunan DKI Jakarta Registrasi No. 350/KTA/LE/PTBN/75 tanggal 10 Mei 1975 oleh Tuan MUHAMMAD UCI SANUSI dan isterinya yaitu NY. SITI NURHAYATI dioper alihkan kepada NY. SRI ROHANAH; -----

hal 13 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Jawaban Turut Tergugat III, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex oequo Et Bono); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan Jawaban bertanggal 28 September 2015 sebagai berikut: -----

## A. DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang telah dituangkan dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas memang diakui kebenarannya; -----
2. Eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo (Exceptio Van Onbevoegdheid Van de Rechtsbank) melainkan kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara Jakarta karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai Penerbitan Sertifikat hak Milik Nomor 7118 atas nama TERGUGAT I; -----
  - 2.1 Bahwa menurut W. RIAWAN TJANDRA, berkenaan dengan KOMPETENSI ABSOLUT Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut: -----

“KOMPETENSI ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA ialah MEMERIKSA SENGKETA TATA USAHA NEGARA YANG TIMBUL sebagai AKIBAT DIKELUARKANNYA KEPUTUSAN Tata Usaha Negara oleh BADAN atau PEJABAT Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 2, Pasal 3 dan Pasal 49) antara ORANG atau BADAN HUKUM PERDATA dengan BADAN atau PEJABAT Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 4, Pasal 6, Pasal 47 dan Pasal 53 ayat (1); --
  - 2.2 Bahwa pada angka 5 Petitum Perbaikan Gugatan Penggugat pada halaman 6 yang menyebutkan sebagai berikut: -----

“Membatalkan Sertifikat Hak Milik 7118 atas nama TERGUGAT I”; --
  - 2.3 Bahwa Penggugat dalam gugatannya merasa keberatan dan menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7118 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT III; -----
  - 2.4 Bahwa dalam perspektif HUKUM ADMINISTRASI NEGARA, suatu Keputusan Tata Usaha Negara CACAT HUKUM apabila Keputusan Tata Usaha Negara tersebut BERTENTANGAN dengan peraturan



perundang-undangan yang BERLAKU baik dari segi WEWENANG, PROSEDUR maupun SUBSTANSI; -----

- 2.5 Bahwa Penggugat memperlakukan dan menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 7118 atas nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TERGUGAT III, maka yang berhak memeriksa dan memutuskan perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
3. EKSEPSI Tentang GUGATAN Penggugat KABUR (Obscur Libel); -----
  - 3.1 Bahwa surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat adalah kabur (obscur libel) karena dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam surat gugatan tersebut ternyata sangat membingungkan khususnya yang berkaitan langsung dengan TERGUGAT IV; -----
  - 3.2 Bukti kekaburan dan surat gugatan tersebut dilihat dan tidak dapat ditunjukkannya perbuatan apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT IV yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum kepada Penggugat; -----
  - 3.3 Bahwa di dalil posita (Fundamentum Petendi) gugatan penggugat tidak satupun yang mendalilkan bahwa TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, tetapi tiba-tiba di dalam petitum dimunculkan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh TERGUGAT IV kepada Penggugat. Hal ini tentu saja sangat membingungkan bagi siapapun juga yang akan membacanya dan tentu saja sangat bertentangan dengan kaidah-kaidah di dalam penyusunan suatu gugatan yang baik dan benar; ---
4. EKSEPSI Tentang GUGATAN Penggugat KABUR (Obscur Libel), Karena tidak jelas dan tidak lengkap diuraikan penerbitan Sertifikat HAK MILIK NO.7118 atas nama TERGUGAT I oleh TERGUGAT III tersebut, dimana letak tanahnya ?;-----
  - 4.1 Bahwa suatu Gugatan harus memenuhi syarat formil pengajuan Gugatan. Pengabaian terhadap syarat-syarat formil Gugatan mengakibatkan Gugatan mengandung cacat, artinya gugatan



tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan Undang-Undang. Jika dalam suatu Gugatan terabaikan salah satu syarat formil gugatan, mengakibatkan gugatan tidak sah. Gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) (Vide M.Yahya Harahap - Varia Peradilan - Majalah Hukum Tahun IX No.99-Desember 1993-hal.134); -----

- Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, karena: -----

- TIDAK JELAS dan TIDAK LENGKAP DIURAIKAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 7118 ATAS NAMA TERGUGAT I oleh TERGUGAT III tersebut (tidak dijelaskan tanggal penerbitan SHM atas nama TERGUGAT I, tidak dijelaskan letak tanahnya dimana); -----

4.2 Bahwa merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN apabila dicermati seluruh dalil maupun isi Gugatan Penggugat Tidak ada SATUpun Penjelasan Sejak Kapan SERTIFIKAT HAK MILIK No. 7118 ATAS NAMA TERGUGAT I DITERBITKAN oleh TERGUGAT III?; -----

4.3 Bahwa selain itu, PENGUGAT juga TIDAK menjelaskan Letak tanah yang telah diterbitkan SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 7118 ATAS NAMA TERGUGAT I?; -----

4.4 Bahwa dengan demikian TELAH TERBUKTI menurut HUKUM bahwa GUGATAN PENGUGAT KABUR (Obscur Libel), Karena TIDAK JELAS dan TIDAK LENGKAP DIURAIKAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 7118 ATAS NAMA TERGUGAT I oleh TERGUGAT III tersebut, DIMANA LETAK TANAH NYA?, oleh karenanya patut dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA seluruhnya (Niet Ontvankelijke Verklaard); -----

5. Eksepsi Plurium Litis Consortium Gugatan Kurang Pihak; -----

Bahwa dalam Perbaikan gugatan Penggugat angka 2 halaman 3 menyebutkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan membeli dari Kimjianingsih (Almarhumah), pada tanggal 9 Februari 1978, ..... dst; -----

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, hal ini didasarkan pada hal-hal sebagai berikut: -----



- a. Tidak mengikutsertakan pihak ahli waris dari Kimjianingsih. Dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak dengan tidak mengikutsertakan pihak ahli waris Kimjianingsih dalam perkara aquo, sehingga TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard); -----
- b. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menarik ahli waris/para ahli waris dari Kimjianingsih, maka telah menyebabkan gugatan aquo kurang pihak sehingga sangat beralasan dan sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard); -----

Berdasarkan fakta tersebut, sudah sepantasnyalah apabila Majelis Hakim memutuskan untuk menolak gugatan aquo atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard); -----

**B. DALAM POKOK PERKARA:-----**

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dituangkan/diuraikan oleh TERGUGAT IV di dalam eksepsinya tersebut diatas, mohon untuk dianggap telah termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dan pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya; -----
3. Bahwa pengalihan kavling adalah diluar tanggung jawab TERGUGAT IV, sehingga segala akibat hukum yang timbul akibat pengalihan penjualan kaveling tersebut diluar tanggung jawab TERGUGAT IV; -----
4. Bahwa benar TERGUGAT IV pernah mengeluarkan kartu kaveling atas nama PASMAR dengan Nomor Registrasi 350/K.TA/LE/PTB/V/75, Perpetakan No. 9, seluas  $\pm$  91 M2, Jenis GKP Blok L.7 Terletak di Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat Tertanggal 10 Mei 1975 setelah terbukti memenuhi persyaratan untuk mendapatkan kavling; -----
5. Bahwa TERGUGAT IV Menolak dalil Gugatan Penggugat pada Petitum angka 8 halaman 6 Perbaikan Gugatan yang menyatakan: -----  
Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.250.000.000, - (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai; -----



Hal tersebut didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut: -----

a. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu tuntutan ganti rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad), haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: (Setiawan : Pokok-Pokok Hukum Perikatan, hal.73): -----

- Adanya perbuatan melawan hukum; -----
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan; -----
- Harus ada hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian; -----
- Harus ada kesalahan; -----

b. Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang dilakukan oleh TERGUGAT IV karena memang pada faktanya TERGUGAT IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----

c. TIDAK ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT IV, maka dalil Penggugat sebagaimana dimaksud pada Petitum angka 8 halaman 6 Perbaikan Gugatan untuk menuntut ganti rugi tidak mempunyai alasan hukum yang kuat dan tidak berdasarkan hukum; -----

Tidak sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 558K/Sip/1983 tanggal 2 Mei 1984 sebagai berikut: "Tuntutan Peggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai bukti-bukti haruslah ditolak; -----

Selanjutnya dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 September 1975 No. 459K/Sip/1975, mengenai tuntutan ganti rugi dinyatakan dengan jelas: "tuntutan ganti kerugian tidak dapat dikabulkan apabila tidak dirinci besarnya masing-masing tuntutan ganti kerugian tersebut dan tidak dapat membuktikannya."; -----

Selanjutnya dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No. 492K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988: "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara aquo dengan putusan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi Tergugat IV; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

Atau: -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono); -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Januari 2016 Nomor 375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Brt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Tentang Kompetensi Absolut: -----

- Menolak Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV; -----

2. Tentang Kompetensi Relatif: -----

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.716.000,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Membaca, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 375/PDT.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 21 Januari 2016 yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S. Sos. SH. MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 375Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT, tanggal 11 Januari 2015 dan dengan resmi telah diberitahukan kepada Terbanding I semula

hal 19 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I pada tanggal 11 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 15 Maret 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 25 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 Februari 2016, dan dengan resmi telah diberitahukan kepada pihak kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 11 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 15 Maret 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 7 Juni 2016, dan dengan resmi telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 15 Juni 2016 dan tanggal 24 Juni 2016 ; -----

Membaca, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Februari 2016 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 11 April 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 7 Maret 2016, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 15 Maret 2016, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan : -----

1. Bahwa, Pembanding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Bar., baik mengenai

hal 20 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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

pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya karena tidak memenuhi rasa keadilan ;-----

2. Bahwa Pembanding keberatan dengan putusan Nomor 375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Bar., halaman 38 alinea terakhir dan hal 39 alinea pertama ;-----
3. Bahwa, Tergugat I / Terbanding I yang telah mensertifikatkan objek sengketa atas nama Terbanding melalui Terbanding III adalah perbuatan melawan hukum, sebab Pembanding lebih dahulu mendapat ijin Perpetakan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Ibu Kota Jakarta tetanggal 10 Mei 1975, dan sudah dimintakan legalisir dan dinyatakan sah setelah diteliti oleh Terbanding IV ;-----
4. Bahwa keberatan - keberatan Pembanding semula Penggugat selengkapny sebagaimana tersebut dalam memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa, Terbanding I semula tergugat I dapat menerima seluruh pertimbangan Hukum Keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding semula Tergugat I, bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidaklah salah didalam mempertimbangkan dalam putusan-putusannya ;-----
2. Bahwa, seluruh pertimbangan hukum dialam putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 375/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Bar., di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sudahlah tepat dan benar, oleh karena itu putusan tersebut sudah seharusnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan menolak banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari kembali berkas perkara banding a quo yang terdiri dari berita acara pemeriksaan persidangan, surat-surat kedua belah pihak yang berperkara, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, surat-surat lain serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 375/Pdt..G/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Januari 2016, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut adalah sudah tepat dan benar serta dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan

hal 21 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

#### 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

Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat, tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 375/Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ; -----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, ketentuan-ketentuan HIR, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 375/Pdt.G/2015/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Januari 2016., yang dimohonkan banding tersebut ;-----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **24 Oktober 2016** oleh Kami **ESTER SIREGAR, SH. MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **MOH. EKA KARTIKA EM, SH. M.Hum** dan **Dr. SISWANDRIYONO, SH. M.Hum.**, Hakim-Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor

hal 22 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI

### 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

479/Pen/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 8 Agustus 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis** tanggal **27 Oktober 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta **NURHAYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 479Pen/Pdt/2016/PT.DKI, tanggal 8 Agustus 2016 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**MOH. EKA KARTIKA. EM, SH.,M.Hum.**

**ESTER SIREGAR, SH. MH**

**Dr. SISWANDRIYONO, SH.,M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI

**NURHAYATI, SH**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139.000.- +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 23 dari 23 hal Put Nomor 479/PDT/2016/PT.DKI