



P U T U S A N

Nomor : 324/PDT/2016/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara : -----

PT. PULO MAS JAYA, dahulu bernama **YAYASAN PERUMAHAN PULO MAS**, beralamat di Gedung Perkantoran Pulomas Satu Gedung III Lt. 2 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 2 Jakarta Timur, yang diwakili oleh DR. Ir. Kamaruzaman Onaning, M.H. selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **MUHAMMADIANTORO P, S.H., LL.M. dan CHUSOSI SYAKUR, S.H., M.M.**; masing-masing Advokat pada Kantor Hukum MUHAMMADIANTORO & PARTNERS, beralamat di Royal Gading Square RG 10 No.16, Jalan Pegangsaan II Kelapa Gading, Jakarta 14260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 23/PMJ/KUASA//2015 tanggal 12 Oktober 2015, dan juga memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada **F MADA RADJENDRA, SH.MIBT** Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam Kantor Hukum MARDANUS & PARTNERS, beralamat di Graha Mas Fatmawati Commercial Center Kav.A.25-26, Jalan RS Fatmawati No.71 Jakarta 12150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.04/PMJ/Kuasa//2016 tanggal 09 Februari 2016, selanjutnya disebut ;-----

PEMBANDING semula PENGGUGAT ;-----

MELAWAN

1. **YUMENAH**, beralamat di Kp.Kebon Kelapa, Rt.005 / 02, Kelurahan Segara Makmur, Kecamatan Taruna Jaya, Bekasi, hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Adnan (Tergugat II), berdasarkan Surat Izin Beracara Secara Insidentile di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor : 03/P.H.K.IV/2014/PN.JKT.UT, tanggal 16 Mei

Hal 1 dari 46 hal. Put No.324/ PDT/2016/PT.DKI



2014 ;selanjutnya disebut ; -----

TERBANDING I semula TERGUGAT I ; -----

2. **ADNAN Bin H SUMANTA**, dahulu beralamat di Perumahan Griya Kondang Lestari Blok C, No.99, Rt.024 / Rw.07, Desa Cikancana, Kecamatan Gekbrong Cianjur, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut ;-----

TERBANDING II semula TERGUGAT II : -----

3. **SAIFUDIN**, ahli waris dari Alm. H.Jupri, beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut; -----

TERBANDING III semula TERGUGAT III : -----

4. **SYAIFUL BAHRI**, ahli waris dari Alm. H.Jupri, beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut;-----

TERBANDING IV semula TERGUGAT IV ; -----

5. **MURYANA PUSPITA SARI**, ahli waris dari Alm. H.Jupri, beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut ;-----

TERBANDING V semula TERGUGAT V ; -----

6. **MUHAMMAD ALI MURTADO**, ahli waris dari Alm H.Jupri, dahulu beralamat di Jalan Kebantenan, Kampung Semper, Rt / Rw 003 / 012, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun diluar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut ; -----

TERBANDING VI semula TERGUGAT VI ; -----

Hal 2 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



7. **NUR FITRIYANA**, ahli waris dari Alm H.Jupri, beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING III semula TERGUGAT VII ; -----
8. **DENY MULYADINATA**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Rawa Malang, Rt / Rw 009 / 010, Sungai Begok, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII ;-----
9. **ACHMAD SOBRI**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Semper, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING IX TERGUGAT IX ; -----
10. **EVA MULYANI**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Pomahan Fortune Garden Blk B7 / 12, Rt / Rw 003 / 008, Kelurahan Setia Mulya, Kecamatan Taruma Jaya, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING X TERGUGAT X ; -----
11. **ANITA NURYANA**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Sungai Begok, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XI semula TERGUGAT XI ; -----
12. **ADI NURALI**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Semper, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XII semula TERGUGAT XII ;-----



13. **FUAD NURMANJAYA**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Sungai Begok, Rt / Rw 008 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XIII semula TERGUGAT XIII ; -----
14. **ALI NURRIVAL**, ahli waris dari Alm.Azhari Jahya, beralamat di Kampung Sungai Begok, Rt / Rw 008 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai ; -----
TERBANDING XIV TERGUGAT XIV ; -----
15. **HASAN BASRI**, ahli waris dari Alm. H.Abdul Rozak, dahulu beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XV semula TERGUGAT XV ; -----
16. **HOTIBUL UMAR**, ahli waris dari Alm. H.Abdul Rozak, dahulu beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XVI semula TERGUGAT XVI ; -----
17. **SARIPAH SAHARA**, ahli waris dari Alm. H.Abdul Rozak, dahulu beralamat di Kampung Semper, Pos V, Rt / Rw 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING XVII semula TERGUGAT XVII ; -----
-



18. **MUHAMAD ALI**, ahli waris dari Alm. Siti Zubaedah, dahulu beralamat di Kampung Semper, No.83, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XVIII semula TERGUGAT XVIII** ; -----

19. **ABU BAKAR**, ahli waris dari Alm. Siti Zubaedah, dahulu beralamat di Kampung Semper, No.83, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XIX semula TERGUGAT XIX** ; -----

20. **NANANG KOSIM**, ahli waris dari Alm. Siti Zubaedah, dahulu beralamat di Kampung Semper, No.83, Rt / Rw 001 / 003, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XX semula TERGUGAT XX** ; -----

21. **ACHMAD YANI**, dahulu beralamat di Kampung Semper, Rt 003 / 010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XXI TERGUGAT XXI** ; -----

TERGUGAT III sampai dengan TERGUGAT XXI dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **PATUAN A. NAINGGOLAN, S.H.** ;-----
2. **JHONSON SIANTURI, S.H.** ;-----



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

Masing-masing Advokat pada Kantor / Law Office **PATUAN ANGIE NAINGGOLAN, S.H. and ASSOCIATES**, beralamat di Jalan Pengambiran No. 4C Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2014, serta **DONY WIDODO, SH dan EKO KUSPARTONO, SH**, Advokat dan Kosultan hukum pada Kantor Dony Widodo & Accociates berkedudukan di Jalan Patriot Raya Rt.02/24 Rawa Aren Setiamekar, Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2016 ; -----

22. **NOTARIS ESTHER SETIAWATI SANTOSO,SH.**, dalam hal ini selaku Notaris Penampung Protokol Notaris Maman Suhirman Martamihardja,SH. yang dahulu beralamat di Jalan Cempaka Putih Timur Raya Nomor 39, Jakarta Pusat 10510, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ;**

23. **Hj.KARTINAH**, ahli waris dari Alm. H.Ismayadi B.BA, beralamat di Jalan Mangga, No.51, Rt.012 / Rw.010, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TURUT TERBANDING II TURUT TERGUGAT II ;

24. **H.ADE ARYUDI,SE.**, ahli waris dari Alm. H.Ismayadi B.BA, beralamat di Jalan Mangga, No.51, Rt.012 / Rw.010, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III ;

25. **CHRIZ AFRIZA**, ahli waris dari Alm. H.Ismayadi B.BA, beralamat di Jalan Mangga, No.51, Rt.012 / Rw.010, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV

Hal 6 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



TURUT TERGUGAT II sampai dengan TURUT TERGUGAT IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. DURAKIM, S.H. ;-----

2. H. HARIS CAHYONO, S.H. ;-----

Masing-masing Advokat pada Kantor Hukum DURAKIM, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Raya Kalibaru Barat No. 22, Rawabebek, RT 003 RW 010, Kelurahan Kotabaru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2014 ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Februari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Februari 2014 dibawah register No.38/PDT.G/2014/PN.Jkt.Ut. telah mengajukan gugatannya sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat dahulu bernama Yayasan Perumahan Pulo Mas yang salah satu tujuannya adalah penyediaan rumah bagi masyarakat umum, dengan cara melakukan usaha dalam bidang pembangunan perumahan untuk dijual kepada masyarakat umum. Dalam melaksanakan tujuannya tersebut Penggugat telah banyak melakukan pembebasan dan pembangunan perumahan bagi masyarakat di berbagai daerah. Salah satunya adalah melakukan pembebasan tanah di Kelurahan Semper Timur yang berasal dari 8 (delapan) persil tanah milik adat dengan 7 (tujuh) bukti hak kepemilikan berupa girik, yang menjadi satu hamparan tanah utuh, yaitu :-----

- Girik Nomor C.618, persil nomor 41.S.II, dengan pemilik hak Haji Jahja bin H Sumpil ;-----

Hal 7 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Girik Nomor C.314, persil nomor 30.d.I dan persil nomor 40.d.I, dengan pemilik hak Haji Masum bin Haji Balok ;-----
 - Girik Nomor C.89, persil nomor 41a.S.II, dengan pemilik hak Khouw Tjun Hwat ;-----
 - Girik Nomor C.28, persil nomor 40 d.I, dengan pemilik hak Naidih bin Djohar ;-----
 - Girik Nomor C.415, persil nomor 40.d.I, dengan pemilik hak AS Pr b Naalih ;-----
 - Girik Nomor C.117, persil nomor 41.S.II, dengan pemilik hak Dul bin Naim ;-----
 - Girik Nomor C.443, persil nomor 41.S.II, dengan pemilik hak Usmin Rikin ;-----
2. Bahwa dalam rangka melakukan pembebasan tersebut dengan terlebih dahulu melakukan pengukuran ulang, Penggugat telah membuat Surat Pengoperan Hak Atas Tanah dari para pemilik tanah-tanah tersebut, di hadapan Raden Soeratman Notaris di Jakarta, pada tanggal 23 Maret 1977, yaitu :-----
- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 160 untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.618, seluas kurang lebih 6.381 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari H. Jahja bin Haji Sumpil dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 15 Maret 1977, dengan Nomor : 16/A/12/1977 (yang dilampirkan dalam asli akta No : 160) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah sesuai SPH adalah :-----

- Sebelah Utara : Sawah saudara H. Balok ;-----
- Sebelah Timur : Sawah dan kebun saudara H. Masum, H. Usmin
- Sebelah Selatan : Tanggul Kali Cakung ;-----
- Sebelah Barat : Saluran Air ;-----

Hal 8 dari 46 hal. Put perK No.324/ PDT/2016/PT.DKI



- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 162 untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.314, seluas kurang lebih 6.618 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari H Masum bin Balok dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 10 Maret 1977, dengan Nomor : 11/A/I.12/1977 (yang dilampirkan dalam akta No : 162) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Sawah H M Usmin ;-----
- Sebelah Timur : Tanggul kali Cakung ;-----
- Sebelah Selatan : Tanggul kali Cakung ;-----
- Sebelah Barat : Sawah saudara Jahja bin H Sumpil ;-----

- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 164, untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.89, seluas kurang lebih 18.050 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari Khouw Tjoen Hwat dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 16 Maret 1977 dengan Nomor : 17/A/I-12/1977, (yang dilampirkan dalam akta No : 164) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Sawah H. Dul Naim ;-----
- Sebelah Timur : Jalan Raya ;-----
- Sebelah Selatan : Kebun / sawah H. As dan H. Naali ;-----
- Sebelah Barat : Sawah H.M. Usmin ;-----

- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 166, untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.28, seluas kurang lebih 4.354 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari Naidih bin Djohar dengan surat kuasa dibawah tangan No. 167 dengan diketahui oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Semper tertanggal, 17-03-1977 dengan Nomor : 89A/I/1977 (yang dilampirkan dalam akta No : 166) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :-----

- Sebelah Utara : Sawah Kho Tjun Hoat ;-----
- Sebelah Timur : Sawah H. Asiyah ;-----
- Sebelah Selatan : Tanggul Kali Cakung ;-----
- Sebelah Barat : Sawah Kho Tjun Hoat ;-----

- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 168, untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.415, seluas kurang lebih 3.240 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari AS binti H Naalih dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 10 Maret 1977, dengan Nomor : 12/A/I/12/1977 (yang dilampirkan dalam akta No : 168) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Sawah Kho Tjun Hoat ;-----
- Sebelah Timur : Sawah H. Naali ;-----
- Sebelah Selatan : Tanggul Kali Cakung ;-----
- Sebelah Barat : Kebun H. Naali ;-----

- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 170, untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.117, seluas kurang lebih 4.650 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari Haji Asijah binti Djohar dan Achmad bin Haji Besar para ahli waris dari almarhum Haji Dul bin Naim dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 10 Maret 1977, dengan Nomor : 15/A/I/12/1977 (yang dilampirkan dalam akta No : 170) dengan Penggugat yang pada

Hal 10 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Umum ;-----
- Sebelah Timur : Jalan Raya Umum ;-----
- Sebelah Selatan : Sawah saudara Kho Tjun Hoat ;-----
- Sebelah Barat : Tanah saudara Ruky Wasiat ;-----

- Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 172, untuk pengoperan tanah hak milik adat nomor C.443, seluas kurang lebih 1.565 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari Haji M. Usmin bin Raikin dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dengan diketahui oleh Lurah Semper tertanggal 10 Maret 1977, dengan Nomor : 13/A/12/1977 (yang dilampirkan dalam akta No : 172) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH selaku Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Adapun batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : Sawah Kho Tjun Hoat ;-----
- Sebelah Timur : Sawah Kho Tjun Hoat ;-----
- Sebelah Selatan : Kebun Saudara H. Masum ;-----
- Sebelah Barat : Kebun H. Jahja ;-----

3. Bahwa dengan adanya pengoperan terhadap 8 (delapan) persil tanah dengan 7 (tujuh) bukti kepemilikan hak berupa girik tersebut, Penggugat mendapat 1 (satu) bidang tanah utuh seluas kurang lebih 44.858 M² yang berasal dari tanah seluas 6.381 M² (enam ribu tiga ratus delapan puluh satu meter persegi) yang berasal dari Girik C.618, tanah seluas 6.618 M² yang berasal dari Girik C.314, tanah seluas 18.050 M² yang berasal dari Girik C.89, tanah seluas 4.354 M² yang berasal dari girik C.28 serta tanah seluas 3.240 M² yang berasal dari girik C 415, tanah seluas 4.650 M² yang berasal dari girik C.117, dan tanah seluas 1.565 M² yang berasal dari girik C.443. Adapun tanah-tanah yang berasal dari girik C.117, girik C.89, girik C.443, girik C.28



dan girik C.415 telah disertifikatkan menjadi 5 (lima) sertifikat tanah yaitu SHGB No. 914, SHGB 915, SHGB 920, SHGB 941 dan SHGB 942 dengan cara menggabungkan beberapa bagian girik menjadi satu sertifikat, sebagian girik menjadi satu sertifikat maupun satu girik menjadi satu sertifikat, yaitu SHGB No 914 berasal dari gabungan dari bagian girik-girik C.117 dan C.89, SHGB No. 915 berasal dari gabungan dari girik-girik No. C.117, C.89 dan C.443, SHGB No. 920 berasal dari sebagian girik C.89, SHGB No. 941 berasal dari girik C.28 dan SHGB 942 berasal dari girik C.415. Kelima sertifikat tersebut oleh Penggugat dan telah dialihkan kepada pihak ketiga ;-----

Sehingga jelas bahwa tanah girik Nomor C.618, persil nomor 41.S.II, merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 44.858 M², dimana yang sudah bersertifikat telah Penggugat alihkan kepada pihak ketiga ;-----

4. Bahwa dalam pelepasan tanah milik adat dengan bukti berupa girik C No 618 persil 41. S.I I, H. Mat Entji selaku kuasa dari H. Jahja bin H. Sumpil telah menyerahkan asli dokumen-dokumen tanah tersebut kepada Penggugat, antara lain :-----

- Girik (surat ketetapan IPEDA) No. C.618 tanggal 18 Januari 1974 ;-----
- Surat keterangan belum pernah dijual, digadaikan dan tidak sengketa, tertanggal 17 Maret 1977 ;-----
- Surat keterangan Hak Milik Adat ;-----

Demikian juga untuk pelepasan tanah milik adat lainnya, para pemilik tanah lainnya melalui kuasanya telah menyerahkan asli dokumen-dokumen tanah tersebut kepada Penggugat dan Penggugat pun telah membayar lunas seluruh harga tanah-tanah tersebut melalui kuasa dari para pemilik tanah, termasuk kepada H. Jahja bin Haji Sumpil ;---

5. Bahwa Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 160 antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari H. Jahja bin Haji Sumpil dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1977, dengan diketahui oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Semper tertanggal 15 Maret 1977, dengan Nomor : 16/A/12/1977 (yang dilampirkan dalam asli akta No : 160) dengan Penggugat yang pada waktu itu diwakili oleh Sjamsir Iskandar,SH, Pimpinan Perusahaan Tanah dan Bangunan DKI Jakarta, yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Soeratman Notaris di Jakarta, pada tanggal 23 Maret 1977, merupakan akta otentik, dimana berdasarkan pasal 1870 KUHPerdato yang berbunyi "suatu akte otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya" ;-----

6. Bahwa menurut Sarwono,SH,M.Hum dalam bukunya Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek terbitan Sinar Grafika tahun 2011, pada halaman 243 menyatakan "bukti akte otentik kekuatan pembuktiannya mutlak dan sempurna dan kekuatan mengikatnya bukan hanya kepada para pihak yang turut serta dalam pembuatan akta tersebut, tetapi kekuatan mengikatnya sampai kepada para ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, karena kejadian atau peristiwa hukumnya tidak dapat diingkari oleh para pihak atau salah satu pihak yang turut serta menandatangani akte tersebut" ;-----
7. Bahwa sebagaimana dikemukakan diatas, Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No : 160 yang dibuat oleh dan dihadapan Raden Soeratman Notaris di Jakarta, pada tanggal 23 Maret 1977 adalah akta otentik, menurut M Yahya Harahap,SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika, tahun 2005, pada halaman 566-567, disebutkan "sesuai dengan prinsip kekuatan bukti luar, hakim dan para pihak wajib menganggap akta otentik itu sebagai akta otentik, sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan bukan akta otentik, karena pihak lawan dapat membuktikan adanya :--
 - Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang, atau ;-----
 - Tanda tangan pejabat di dalamnya adalah palsu, atau ;-----
 - Isi yang terdapat di dalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat ;-----

Hal 13 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Dari penjelasan di atas, kekuatan pembuktian luar akta otentik, melekatkan prinsip anggapan hukum bahwa setiap akta otentik harus dianggap benar sebagai akta otentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya". Sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3917 K/Pdt/1986 yang pada intinya menyatakan "pada dasarnya apa yang tertuang dalam akta notaris harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak" ;-----

8. Bahwa semenjak bulan April 1977 atau kurang lebih 1 (satu) bulan sejak dilakukannya pengoperan hak atas tanah tersebut, Penggugat telah membuat pagar pembatas dan memasang plang nama kepemilikan atas nama Penggugat untuk seluruh areal tanah tersebut
9. Bahwa fakta-fakta hukum diatas menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari 8 (delapan) persil tanah seluas kurang lebih 44.858 M² dengan 7 (tujuh) buah bukti kepemilikan berupa girik yang telah Penggugat bebaskan secara bersama-sama, namun dalam penyertifikatannya karena terhalang biaya maka baru 5 (lima) persil yang disertifikatkan ;-----
10. Bahwa dalam rangka pembuatan sertifikat seluruh tanah-tanah adat girik C.618 persil 41 S.II seluas 6.381 M², C.314 persil 40.d.I seluas 6.618 M², C.89 persil 41.S.II seluas 18.050 M², C.28 persil 40.d.I dan 41.S.II seluas 4.354 M², C.415 persil 40.d.I, seluas 3.240 M², C.117 persil 41.S.II seluas 4.650 M² dan C.443 persil 41.S.II telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta, dengan hasil sebagaimana disebut dalam surat ukur No. 70/U/2000 tanggal 13 Maret 2000 ;-----
11. Bahwa untuk pengurusan SPPT PBB tahun 1997, Penggugat telah meminta surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Semper Timur tertanggal 6 Juni 1997 tentang kepemilikan Penggugat atas tanah seluas ± 44.858 M² yang letaknya sekarang dikenal dengan Jalan TPU Semper d/h Jalan Kebantenan Kampung Semper, Kecamatan Cilincing, yang mana sebidang tanah adat girik C.618



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil 41 S.II seluas 6.381 M² yang dahulu milik H. Jahja bin H. Sumpil merupakan bagian dari tanah tersebut diatas ;-----

12. Bahwa ternyata para ahli waris Alm. H. Jahja bin H. Sumpil yaitu :-----

- Yumenah (Tergugat 1) yang merupakan anak pertama dari alm. H. jahja bin H. Sumpil ;-----
- Tergugat II yang merupakan anak dari Tergugat I ;-----
- Alm. Haji Jupri yang merupakan anak kedua dari alm. H. Jahja bin H. Sumpil, dengan ahli warisnya yaitu Tergugat III sampai dengan Tergugat VII ;-----
- Alm. Azhari Jahja yang merupakan anak ketiga dari alm. H. Jahja bin H. Sumpil, dengan ahli warisnya yaitu Tergugat VIII sampai dengan Tergugat XIV ;-----
- Alm. H. Abdul Rozak yang merupakan anak keempat dari H. Jahja bin H. Sumpil, dengan ahli warisnya yaitu Tergugat XV sampai dengan Tergugat XVII ;-----
- Alm. Siti Zubaedah yang merupakan anak ke lima dari alm. H. Jahja bin H. Sumpil, dengan ahli warisnya yaitu Tergugat XVIII sampai dengan Tergugat XX dan ;-----
- Ahmad Yani yang merupakan anak ke enam dari alm. H. Jahja bin H. Sumpil ;-----

masih menganggap dan mengklaim bahwa tanah girik C 618 persil Nomor 41.S.II yang letaknya sekarang dikenal dengan Jalan TPU Semper d/h Jalan Kebantenan Kampung Semper, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara masih milik dari alm. H. Jahja bin H. Sumpil ;-

13. Bahwa kemudian lebih jauh lagi Tergugat II melakukan penjualan sebagian tanah girik C.618 persil Nomor 41.S.II kepada Alm. H. Ismayadi B.BA seluas 2.000 M² melalui akta jual beli No. 74 tahun 2007 tanggal 26 Desember 2007 yang dibuat Turut Tergugat I yang sekarang dikuasai oleh Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV yang merupakan ahli waris dari alm .H. Ismayadi B. BA ;--

Hal 15 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



14. Bahwa disamping adanya penjualan sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana yang dikemukakan diatas, tanah girik C.618 persil Nomor 41.S.II milik Penggugat juga di sewakan kepada pihak ketiga yang tidak diketahui oleh Penggugat. Tindakan-tindakan ini tidak terlepas sebagai akibat dari adanya klaim Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI bahwasannya tanah adat girik C.618 persil 41. S.II tanggal 18 Januari 1974 adalah milik alm H. Jahja bin H. Sumpil yang belum dipecah warisnya kepada Tergugat I, alm. H. Jupri, alm. Azhari Jachya, alm. H. Abdul Rozak, alm. Siti Zubaedah dan Tergugat XXI yang merupakan anak-anak dari H. Jahja bin H. Sumpil ;-----

15. Bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan penjualan kepada Alm. H. Ismayadi B.BA dan adanya penyewaan kepada pihak ketiga merupakan akibat dari adanya klaim Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI bahwasannya tanah adat girik C.618 persil 41.S.II tanggal 18 Januari 1974 adalah milik alm. H. Jahja bin H. Sumpil yang belum dipecah warisnya kepada Tergugat I, alm. H. Jupri, alm. Azhari Jahya, alm. H. Abdul Rozak, alm. Siti Zubaedah dan Tergugat XXI yang merupakan anak-anak dari H Jahja bin. H Sumpil adalah jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang termaktub dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Sehingga telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :-----

– Adanya suatu perbuatan :-----

Unsur pertama ini telah dipenuhi dengan adanya perbuatan Tergugat II yang melakukan penjualan kepada Alm. H. Ismayadi B.BA dan adanya penyewaan kepada pihak ketiga lainnya, merupakan akibat dari adanya klaim dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI bahwasannya tanah adat girik C.618 persil 41. S.II tanggal 18 Januari 1974 adalah milik alm. H. Jahja bin H. Sumpil yang belum dipecah warisnya kepada Tergugat I, alm. H. Jupri, alm. Azhari Jahya, alm. H. Abdul Rozak, alm. Siti Zubaedah dan Tergugat XXI yang merupakan anak-anak dari H. Jahja bin H. Sumpil ;-----



– Perbuatan tersebut melawan hukum :-----

Perbuatan Para Tergugat jelas-jelas melawan hukum karena tanah adat girik C.618 persil 41 S.II, seluas 6.381 M² adalah milik Penggugat yang telah Penggugat beli dari pemilik asal yaitu H. Jahja bin H. Sumpil yang merupakan ayah kandung dari Tergugat I dan Tergugat XXI serta merupakan kakek dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XX. Unsur melawan hukum semenjak tahun 1919, diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :-----

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, atau ;-----
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau ;-----
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;-----
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, atau ;-
5. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;-----

Dengan demikian tindakan Para Tergugat setidaknya telah memenuhi salah satu point dari point 1 sampai 5 diatas, yaitu dipoint 2 "Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum" ;-----

– Adanya kesalahan dari pelaku :-----

Menurut Munir Fuady,SH,MH,LLM dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, terbitan PT.Citra Aditya Bhakti, tahun 2002, pada halaman 12, dikatakan "suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Ada unsur kesengajaan, atau ;-----
2. Ada unsur kelalaian, dan ;-----



3. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain" ;-----

Bahwa tindakan Para Tergugat jelas telah memenuhi unsur diatas, karena Para Tergugat sepatutnya mengetahui bahwa tanah adat girik C.618 persil 41 S.II, seluas 6.381 M² adalah milik Penggugat yang dibeli dari almarhum ayah Tergugat I dan Tergugat XXI serta merupakan kakek dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XX ;-----

Bahwa unsur kesalahan dari Para Tergugat terlihat dengan jelas dan nyata berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Akta Surat Pengoperan Hak atas Tanah No. 160 tanggal 23 Maret 1977 yang dibuat dihadapan Raden Soeratman,SH, Notaris dari Jakarta ;-----
 2. Surat keterangan belum pernah dijual, digadaikan dan tidak sengketa, tertanggal 17 Maret 1977 ;-----
 3. Asli-asli dokumen surat-surat yang berhubungan dengan tanah adat girik C.618 persil 41. S.II tanggal 18 Januari 1974, ada ditangan Penggugat, yaitu :-----
 - a. Girik (surat ketetapan IPEDA) No. C.618 tanggal 18 Januari 1974 ;-----
 - b. Surat keterangan belum pernah dijual, digadaikan dan tidak sengketa, tertanggal 17 Maret 1977 ;-----
 - c. Surat keterangan Hak Milik Adat ;-----
- Adanya kerugian bagi korban :-----

Menurut Munir Fuady,SH,MH,LLM dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, terbitan PT.Citra Aditya Bhakti, tahun 2002, pada halaman 13, dikatakan "berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materill, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi



juga mengakui konsep kerugian imaterial yang akan juga dinilai dengan uang" ;-----

Dengan adanya tindakan-tindakan yang dilakukan Para Tergugat seperti yang dikemukakan diatas, maka Penggugat jelas mengalami kerugian berupa :-----

- Kerugian materil berupa kehilangan hak sewa dan semakin meningkatnya biaya pengurusan sertifikat, sehingga sampai saat ini Penggugat belum mendapat sertifikat sebagai akibat adanya sengketa dengan Para Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)
- Kerugian imateril berupa hilangnya waktu Penggugat dalam mengurus perkara dan hilangnya nama baik Penggugat seolah-olah Pengugat adalah suatu badan hukum yang suka menyerobot tanah milik pihak lain, yang apabila dihitung senilai Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;-----
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian :-----
Jelas kiranya dengan adanya perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI yang mengklaim tanah Penggugat sehingga berakibat adanya penjualan tanah milik Penggugat kepada alm. H. Ismayadi B.BA yang sekarang dikuasai oleh Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV oleh Tergugat II selaku anak dari Tergugat I dan adanya penyewaan tanah milik Penggugat kepada pihak ketiga lainnya, menimbulkan kerugian karena setidaknya Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya dan terhambat dalam pengurusan sertifikat, disamping adanya kerugian imateril berupa tersitanya waktu Penggugat untuk mengurus tanah adat girik C.618 persil 41. S.II, seluas 6.381 M² dan hilangnya nama baik Penggugat ;--

16. Bahwa untuk menghindari adanya peralihan hak tanah adat girik C.618 persil 41. S.II, seluas 6.381 M², yang mana sebagian tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat II kepada alm. H. Ismayadi B.BA yang sekarang dikuasai oleh para ahli warisnya dalam hal ini



Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV, seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) sebagaimana diterangkan dimuka, dan adanya penyewaan tanah milik Penggugat kepada pihak ketiga lainnya, disamping adanya kekhawatiran akan dijualnya sisa tanah milik Penggugat oleh para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI yang sekarang disewakan kepada pihak ketiga lainnya dan adanya kekhawatiran dialihkannya sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa oleh para Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV kepada pihak ketiga lainnya sehingga mengakibatkan semakin kusutnya permasalahan hukum yang ada, maka Penggugat mohon agar kiranya terhadap tanah tersebut diletakkan sita jamin ;-----

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik maka sudah selayaknya dan patut terhadap putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi ;-----
18. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik tanah yang sah maka sudah sepatutnya apabila diperintahkan agar Para Tergugat, Para Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah a quo untuk menyerahkan kepada Penggugat segera dan seketika setelah putusan perkara ini dibacakan tanpa kecuali ;-----
19. Bahwa Penggugat menuntut agar Para Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) atas setiap keterlambatan penyerahan atau pengosongan tanah milik Penggugat baik yang dikuasai langsung oleh Para Tergugat maupun pihak lain sebagai akibat perbuatan Tergugat II termasuk tanah yang dikuasai oleh para Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) semenjak gugatan ini didaftarkan ;-----
20. Bahwa biaya perkara yang timbul dalam perkara ini layak dan patut untuk dibebankan kepada Para Tergugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan semua alasan-alasan hukum tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;-----
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;---
3. Menyatakan akta surat pengoperan hak atas tanah No. 160 tanggal 23 Maret 1977 sah dan mengikat ;-----
4. Menyatakan tanah girik C.618 persil 41. S.II seluas 6.381 M² adalah milik Penggugat ;-----
5. Menyatakan akta jual beli No. 74 tahun 2007 tanggal 26 Desember 2007 yang dibuat oleh Turut Tergugat I batal demi hukum ;-----
6. Menyatakan sita atas tanah girik C.618 persil 41. S.II seluas 6.381 M² adalah sah dan berharga ;-----
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat baik yang dikuasai langsung oleh Para Tergugat maupun pihak lain sebagai akibat perbuatan Tergugat II, termasuk tanah yang dikuasai oleh para Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas setiap keterlambatan penyerahan atau pengosongan tanah milik Penggugat baik yang dikuasai langsung oleh Para Tergugat, para Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV maupun pihak lain sebagai akibat perbuatan Tergugat II sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) semenjak gugatan ini didaftarkan ;-----
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi ;-----
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan ganti rugi imateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tanggung renteng ;-----
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ;-----

Hal 21 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II : -----

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri (Adnan) selaku Tergugat II dan mewakili Tergugat I (Yumenah) dalam perkara perdata No.38/Pdt.G/2014 perkenankan kami menyampaikan jawaban untuk "menolak" semua gugatan Penggugat dengan alasan :-----

Diatas obyek tanah yang sama (Girik C.618 Ps 41 s II luas $\pm 5.600 \text{ M}^2$) yang sudah terjual $\pm 2.000 \text{ M}^2$ kepada keluarga Alm. H. Ismayadi (Tergugat, 23, 24, dan 25) ;-----

Telah berlangsung proses hukum ;-----

Di : PN. Jakarta Utara Perkara Perdata No. 102/Pdt.G/2010 ;-----

Pengadilan Tinggi Jakarta Perkara Perdata No.670/Pdt/2011 ;-----

Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Reg : 912/Pdt/2013 ;-----

Jawaban Tergugat III sampai dengan Tergugat XXI: -----

DALAM EKSEPSI:-----

I. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu :-----

1. Bahwa apabila dilihat dari objek sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat, adalah merupakan tanah yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat III – XXI sejak dulu sampai sekarang, yang merupakan warisan dari H. Jahja Bin H. Sumpil / Ayah atau dan Kakek Para Tergugat ;-----
2. Bahwa konon katanya Penggugat telah memiliki tanah objek sengketa tahun 1977 sesuai dan berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 160 yang di buat dihadapan Notaris Raden Soeratman tanggal 23 Maret 1977, akan tetapi baru pada tahun 2014, Penggugat mengajukan surat



gugatannya yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki Para Tergugat adalah milik PT. Pulo Mas Jaya. Dengan kata lain terhitung sejak tahun 1977 sampai tahun 2014 atau sesudah 37 tahun kemudian, Penggugat mengaku-ngaku tanah objek sengketa adalah milik Penggugat ;-----

3. Bahwa sesuai dan berdasarkan pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : “Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk” ;-----
4. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka adalah beralasan apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

II. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscur Libeli*):-----

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalam posita gugatan halaman 4 point 2, menyebutkan “Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 160 untuk pengoperan tanah milik adat nomor C.618 seluas kurang lebih 6.381 M² antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari H. Jahja Bin Haji Sumpil dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1976, dst..... sedangkan pada halaman 7 point 5 menjelaskan dengan sangat jelas “Bahwa Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No. 160 antara Haji Mat Entji selaku kuasa dari Jahya Bin Haji Sumpil dengan surat kuasa dibawah tangan tertanggal 27 Desember 1977, dst
6. Bahwa dengan demikian surat kuasa dibawah tangan yang diberikan Jahja Bin Haji Sumpil kepada Haji Mat Entji ada 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) yaitu tertanggal 27 Desember 1976 dan tertanggal 27 Desember 1977 ;-----

7. Bahwa begitu juga pada posita gugatan halaman 6 point 3, Penggugat mengakui dengan tegas adanya pengoperan terhadap 8 (delapan) persil tanah dengan 7 (tujuh) bukti kepemilikan hak berupa girik tersebut, "Penggugat mendapat 1 (satu) bidang tanah, sedangkan pada halaman 8 point 9, Penggugat menyebut baru 5 (lima) persil yang disertifikatkan tanpa menyebut persil yang mana yang sudah disertifikatkan ;--
8. Bahwa Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas Girik C mana yang dibebaskan, sebab sebelum masuk ke wilayah Propinsi DKI Jakarta, dahulu Semper Timur masuk ke wilayah Kabupaten Bekasi Jawa Barat, dalam artinya apakah Girik C. 618 persil 41.S.II dikeluarkan Kabupaten Bekasi atau hasil Verifikasi dari Bekasi Jawa Barat ke Prop. DKI Jakarta ? ;-----
9. Bahwa Penggugat menyebutkan dirinya PT. Pulo Mas Jaya dan menyebut dirinya lagi Yayasan Perumahan Pulo Mas, sedangkan pada halaman 4 point 2 jelas-jelas menyebut dirinya juga "Sebagai Perusahaan Tanah Dan Bangunan DKI Jakarta" ;--
10. Bahwa jelas dalam posita gugatan Penggugat halaman 4 point 2 "bahwa Sjamsir Iskandar SH selaku kuasa Pimpinan Perusahaan Tanah Dan Bangunan DKI Jakarta, bahwa dengan demikian sangat kabur dan tidak jelas kualitas Penggugat / PT. Pulo Mas Jaya sebagai apa ? ;-----
11. Bahwa begitu juga Penggugat mengakui mendapatkan hak atas objek sengketa dengan pengoperan hak, sedangkan disisi lain mendapatkan sesuai dengan Pelepasan Hak, karena prosedur Pengoperan Hak sangat berbeda dengan Pelepasan Hak ;-----

III. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak :-----

Hal 24 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



12. Bahwa Penggugat mengaku dengan tegas dalam gugatannya, bahwa H. Jahja Bin Haji Sumpil memberikan kuasa dibawah tangan kepada Haji Mat Entji untuk pengoperan hak kepada Penggugat yang dibuat dihadapan Raden Soeratman Notaris di Jakarta, maka tidak dapat tidak Haji Mat Entji dan Notaris Raden Soeratman harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ini, karena menurut hukum ikut terkait dalam perkara tersebut ;
13. Bahwa oleh karena itu tidak turut digugatnya Haji Mat Entji dan Notaris Raden Soeratman sebagai pihak dalam perkara aquo membuktikan gugatan Penggugat kurang pihak ;-----

Maka : Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan kiranya memutuskan dalam Eksepsi "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, (*Niet ontvankelijke verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

14. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan Para Tergugat dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
15. Bahwa Para Tergugat menolak keras seluruh dalil-dalil posita dan petitum Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat ;-----
16. Bahwa menurut Penggugat pada tanggal 27 Desember 1976 Almarhum H. Jahja Bin Haji Sumpil telah memberikan surat kuasa dibawah tangan kepada Haji Mat Entji untuk Pengoperan Tanah milik Alm. Jahja Bin Haji Sumpil dengan Girik C. 618 Persil 41 S.II luas 6381 M², adalah sama sekali tidak benar ;-----
17. Bahwa isi surat gugatan Penggugat pada halaman 4 point 2 dan halaman 7 point 5, ada keraguan atau dengan kata lain hanya



menduga-duga surat kuasa dibawah tangan, karena ada 2 (dua) versi surat kuasa yang konon katanya diberikan Jahja Bin Haji Sumpil kepada Haji Mat Entji yaitu pada tanggal 27 Desember 1976 dan pada tanggal 27 Desember 1977, dalam arti apakah Alm. Jahja Bin Haji Sumpil memberikan 2 (dua) surat kuasa dibawah tangan, bahwa dengan demikian tidak benar ada surat kuasa dibawah tangan ;-----

18. Bahwa sangat jelas perbedaan Surat Pengoperan Hak dan Surat Pelepasan Hak, bahwa apabila Pemerintah mau membebaskan tanah rakyat / perorangan, maka harus ada / dibentuk tim untuk Pelepasan Hak ;-----
19. Bahwa surat kuasa dibawah tangan, konon katanya diberikan Jahja Bin Haji Sumpil kepada Haji Mat Entji, apakah surat kuasa tersebut juga ditanda tangani oleh Istri Jahja Bin Haji Sumpil ? ;-----
20. Bahwa dengan demikian jelas surat kuasa dibawah tangan yang diberikan Jahja Bin Haji Sumpil yang menjadi dasar pelepasan hak / pengoperan hak adalah tidak benar dan tidak pernah diberikan oleh Jahja Bin Haji Sumpil ;-----
21. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut, perkara antara H. ISMAYADI B.BA selaku Penggugat melawan PT. PULO MAS JAYA selaku Tergugat 1, yang amar putusan berbunyi :-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;-----



- Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli No. 74/2007 tertanggal 26 Desember 2007 yang dibuat dan dihadapan Notaris Maman Suhirman Martamihardja,SH ;-----
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Persil 41 Blok II S Kohir Nomor 618 seluas kurang lebih 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Cakung 13 Rt.013 Rw.03, Semper Timur, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :---
 - Sebelah Utara : Tanah Iskandar ;-----
 - Sebelah Timur : Tanah Hj. Fatimah ;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya ;-----
 - Sebelah Barat : Tanah PT. ASTRAT ;-----

Atas dasar Jual Beli No. 74/2007 tertanggal 26 Desember 2007 yang dibuat dan dihadapan Notaris Maman Suhirman Martamihardja,SH ;--

- Menyatakan memerintahkan Turut Tergugat untuk segera dan seketika memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah a quo atas nama Penggugat (H. Ismayadi,B.BA) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;-----
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp.1.641.000,- (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;---
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

Bahwa atas putusan tersebut diatas, Tergugat I / PT. Pulo Mas Jaya, telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dengan perkara Nomor 670/PDT/2011/PT.DKI, yang amar putusanya berbunyi :-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I ;-
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 102/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT tanggal 20 Oktober 2010 yang dimohonkan banding ;-

Hal 27 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



- Menghukum pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Bahwa berdasarkan putusan tersebut diatas dan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka jelas dan sangat jelas fakta hukum bahwa Girik C. 618 Persil 41 S.II atas nama Alm. H.Jahja Bin Haji Sumpil belum pernah diperjual belikan apalagi di bebaskan oleh PT. Pulo Mas Jaya ;-----

22. Bahwa hal ini didukung dengan fakta-fakta hukum yaitu surat dari Camat Cilincing Nomor 306/1.711 tertanggal 26 September 1996 yang ditujukan kepada PT. Pulo Mas Jaya, yang terang benderang menjelaskan bahwa tidak benar PT. Pulo Mas Jaya telah membebaskan tanah H. Jahja Bin H. Sumpil, sesuai dan berdasarkan Surat Pengoperan Hak-Hak atas Tanah No. 160 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Soeratman, dan begitu juga tanah-tanah yang lain yang di aku-akui oleh Penggugat telah dibebaskan adalah sama sekali tidak benar ;-----
23. Bahwa Surat Camat tersebut adalah untuk menjawab surat dari PT. Pulo Mas Jaya Nomor 206/1.711/PM/VIII/96 tanggal 23 Agustus 1996, adalah sangat jelas dan dasar hukum yang kuat bahwa tanah warisan Para Tergugat sama sekali tidak pernah dijual kepada PT. Pulo Mas Jaya ;-----
24. Bahwa sesuai surat Pernyataan dari Djeraih tertanggal 30 Oktober 1996 yang dalam surat pengoperan hak ada namanya tertera sebagai saksi, dengan jelas membantah kebenaran surat pengoperan hak tersebut, dengan demikian surat pengoperan hak yang menjadi dasar Penggugat menyatakan tanah aquo miliknya adalah bohong belaka dan semuanya palsu ;-----
25. Berita acara penyelesaian masalah tanah-tanah yang terletak disebelah selatan pabrik besi PT. Budi Dharma Steel tertanggal 18 Maret 1996 yang ditanda tangani oleh Manajer Pertanahan PT. Pulo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mas Jaya, sangat jelas menjelaskan bahwa Girik C No. 618 persil 41 S.II atas nama Haji Jahja Bin H. Sumpil tidak termasuk tanah yang dibebaskan PT. Pulo Mas Jaya ;-----

26. Bahwa diatas tanah Alm. Haji Jahja Bin H. Sumpil telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 31.75.040.005.018-0008.0 atas nama Yahya, bahwa hal ini membuktikan jelas-jelas tanah Haji Jahja Bin H. Sumpil sampai saat ini dimiliki dan dikuasai para ahli warisnya ;-----

27. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak benar (tidak beralasan hukum dan fakta-fakta), maka permintaan sita jaminan terhadap tanah dengan alas hak girik C. 618 persil 41 S.II atau bentuk apapun milik Para Tergugat harus ditolak dengan tegas dan begitu juga dengan permohonan ganti rugi dan uang paksa dan lain sebagainya harus dengan tegas ditolak ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, memutuskan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Hal 29 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;-----

JAWABAN TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT IV :-----

- Bahwa Turut Tergugat II, III dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang menurut hukum jelas-jelas diakui kebenarannya :-----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM PROVISI :-----

- Bahwa terhadap sebagian obyek gugatan berupa tanah hak milik adat Persil Nomor 41 Blok II S Kohir Nomor 618 seluas kurang lebih 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dari keseluruhan luas 6.318 M² (enam ribu tiga ratus delapan belas meter persegi) telah ditentukan status hukumnya melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 670/PDT/2011/PT.DKI tanggal 19 April 2012 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014, yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II, III dan IV selaku ahli waris H. Ismayadi, B.BA adalah merupakan pemilik yang sah atas tanah Persil Nomor 41 Blok II S Kohir Nomor 618 seluas kurang lebih 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Cakung 13 Rt.013 Rw.03, Semper Timur, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Tanah Iskandar ;-----
- Sebelah Timur : Tanah Hj. Fatimah ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Pecahannya ;-----
- Sebelah Barat : Tanah PT.Astrat ;-----

Hal 30 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



- Bahwa oleh karena Turut Tergugat II, III dan IV hanya terikat dengan sebagian obyek gugatan a quo yakni seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang status hukumnya telah jelas dan terang merupakan hak milik kami, maka kami hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) saja ;-----
- Bahwa oleh karena telah jelas dan terang mengenai status hukum atas tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) adalah sah merupakan hak milik kami, maka seharusnya secara hukum Penggugat tidak dapat menarik kembali kami (Turut Tergugat II, III dan IV) sebagai pihak dalam perkara a quo, untuk menghindari disparitas putusan dan azas kepastian hukum atas obyek yang sama maka Turut Tergugat II, III dan IV dan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;-----

Bahwa sehingga dengan demikian, Majelis Hakim dengan kewenangannya dalam provisi atau pendahuluan dapatlah menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan demi hukum mengeluarkan pihak Turut Tergugat II, III dan IV dan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dari perkara ini ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Eksepsi *Ne bis in idem* :-----

Bahwa dari surat gugatan Penggugat terlihat dan tergambar dengan jelas bahwa Penggugat masih mencantumkan obyek gugatan berkaitan dengan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dalam pengajuan gugatan yang diberi title gugatan perbuatan melawan hukum, yang mana khusus-nya atas tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) telah diberikan status hukum yang jelas sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 670/PDT/2011/PT.DKI tanggal 19 April 2012 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014 yang menyatakan sebagai hukum bahwa



Turut Tergugat II, III dan IV selaku ahli waris Alm. H. Ismayadi, B.BA adalah pemilik yang sah atas sebagian obyek gugatan yang diajukan Penggugat ;-----

Bahwa sehingga dengan demikian pengajuan tuntutan gugatan dengan title gugatan perbuatan melawan hukum yang masih menarik Turut Tergugat II, III dan IV sebagai pihak padahal kenyataannya dalam perkara gugatan terdahulu yang didalamnya terkait sebagian obyek gugatan serta sudah jelas status hukum Turut Tergugat II, III dan IV adalah *ne bis in idem* ;-----

2. Eksepsi *Obscur Libel* (Gugatan Tidak Jelas, Tidak Cermat Dan Kabur) Dan Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan ;-----

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak jelas, tidak cermat dan kabur oleh karena Penggugat keliru dalam menjelaskan kedudukan Tergugat II yang melakukan penjualan kepada Alm. H. Ismayadi, B.BA (Turut Tergugat II, III dan IV) serta tidak dapat menguraikan secara jelas dan lengkap alas hak dalam mengajukan gugatan ;-----

Bahwa dalil surat gugatan Penggugat angka 13 dan 15 menyatakan :
(kutipan) :-----

Angka 13 :-----

"Bahwa kemudian lebih jauh lagi Tergugat II melakukan penjualan sebagian tanah Girik C 618 persil Nomor 41.S.II kepada Alm. H. Ismayadi, B.BA seluas 2.000 M² melalui akta jual beli No.74 Tahun 2007 tanggal 26 Desember 2007 yang dibuat Turut Tergugat I yang sekarang dikuasai oleh Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat IV yang merupakan ahli waris dari Alm. H. Ismayadi, B.BA" ;-----

Angka 15 :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan penjualan kepada Alm. H. Ismayadi, B.BA dan adanya penyewaan kepada pihak ketiga dst" ;-----

Bahwa ketidakjelasan, ketidakcermatan dan kekaburan dalil Penggugat angka 13 dan 15 tersebut sangat terang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, karena Turut Tergugat II, III dan IV (dalam hal ini Alm. H. Ismayadi, B.BA) tidak pernah melakukan hubungan hukum jual beli atas tanah sebagian dari obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dengan Tergugat II (Adnan bin H. Sumanta). Sehingga penyampaian dalil (angka 13 dan 15) sedemikian rupa oleh Penggugat secara hukum dapat dianggap sebagai ketidakjelasan, ketidakcermatan dan kekaburan surat gugatan (*Obscuur Libel*) ;-----

Bahwa Penggugat masih mengajukan alas hak Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No.160 tertanggal 23 Maret 1977, sebagai dasar klaim kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan, dimana dalam Surat Camat Cilincing Nomor : 306/1-711 tertanggal 26 September 1996 hal Pemberitahuan atau Jawaban atas Surat PT.Pulo Mas Jaya Nomor : 206/1.711/PM/VIII/96 tanggal 23 Agustus 1996 dinyatakan bahwa Surat Pengoperan Hak Atas Tanah No.160 diragukan keabsahannya sehingga menimbulkan praduga adanya unsur Pemalsuan (vide Surat Camat Cilincing Nomor : 306/1.711 tanggal 26 September 1996), hal tersebut dikuatkan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; (vide Putusan No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut, hal.34) ;-----

Bahwa sehingga dengan demikian surat gugatan Penggugat telah sangat jelas mengandung *obscur libel* dan Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan oleh karenanya sudah layak dan patut serta berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan, tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*) ;-----

Hal 33 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



Bahwa berdasarkan segala uraian yang telah Turut Tergugat II, III dan IV sampaikan pada bagian Eksepsi ini, telah terang dan jelas Eksepsi Turut Tergugat II, III dan IV sangat-sangat beralasan hukum untuk dapat dinyatakan oleh Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam amar putusannya dengan menyatakan Menerima dan Mangabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa hal-hal yang telah Turut Tergugat II, III dan IV uraikan dalam bagian Provisi dan bagian Eksepsi mohon dianggap satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Turut Tergugat II, III dan IV hanya akan menanggapi dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya hanya yang terkait dengan Turut Tergugat II, III dan IV saja ;-----
3. Bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat yang masih menarik Turut Tergugat II, III dan IV sebagai pihak dalam perkara a quo, merupakan bukti yang tidak terbantahkan atas itikad buruk (*badfaith*) dari Penggugat dengan maksud untuk menghambat dan "mengaburkan" kepastian hukum yang telah ditetapkan oleh Putusan Pengadilan terkait sebagian obyek gugatan yakni khusus terhadap tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) ;-----
4. Bahwa terhadap dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya angka 1 sampai dengan 3, 5, 6 dan 7 menurut Turut Tergugat II, III dan IV adalah tidak benar dan menyesatkan, oleh karena "Bukti Utama" berupa Surat Pengoperan Hak Atas Tanah Nomor : 160 yang dijadikan alas atau dasar pengajuan gugatan oleh Penggugat telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Putusan Pengadilan sehingga tidak ada kekuatan hukum lagi atas surat pengoperan hak atas tanah No.160 tersebut ;--
5. Bahwa dalil Penggugat angka 4 surat gugatannya yang menyatakan bahwa H. Mat Entji selaku kuasa dari H. Jahja bin H. Sumpil telah



menyerahkan asli dokumen- dokumen tanah tersebut kepada Penggugat, antara lain Girik (surat ketetapan IPEDA) No.618 tanggal 18 Januari 1974, adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan oleh karena Girik No.C.618 tidak pernah berpindah tangan sebelumnya dan masih dalam penguasaan ahli waris H. Jahja bin H. Sumpil, sampai dengan adanya putusan perkara pidana atas nama terdakwa Adnan bin H. Sumanta status girik tersebut dinyatakan terlampir dalam berkas ;-----

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 8, 9, 10, 11 dan 12, menurut Turut Tergugat II, III dan IV adalah dalil yang menyesatkan dan tidak benar oleh karena adanya pemagaran dan klaim Penggugat atas tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) oleh Putusan Pengadilan telah dinyatakan bahwa Penggugat (dalam perkara terdahulu sebagai Tergugat I) justeru telah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil Penggugat tersebut layak dan patut untuk dikesampingkan ;-----
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 13, 14 dan 15 adalah dalil yang keliru dan menyesatkan oleh karenanya harus dikesampingkan atau ditolak, Turut Tergugat II, III dan IV (dalam hal ini Alm. H. Ismayadi, B.BA) tidak pernah melakukan hubungan hukum jual-beli atas tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dengan Tergugat II (Adnan bin H. Sumanta) dan dalil gugatan angka 13, 14 dan 15 inipun sudah terang dan jelas terbantahkan dengan Putusan Pengadilan Register Perkara Nomor : 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 ;-----

Bahwa sehingga dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut layak dan patut untuk dikesampingkan ;-----

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 16 mengenai permohonan sita jaminan karena telah jelas dan terang alas dan dasar hak kepemilikan Penggugat telah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta Turut Tergugat II, III dan IV telah terbukti secara hukum dalam Putusan Pengadilan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah persil Nomor 41 Blok II S Kohir

Hal 35 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Nomor 618 seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) maka khusus terhadap tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) tersebut layak dan patut untuk ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar hukum ;-----

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 17 mengenai pelaksanaan putusan terlebih dahulu khusus terhadap tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) karena Turut Tergugat II, III dan IV telah terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka layak dan patut untuk dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasar hukum ;-----
10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 18 dan 19 mengenai penyerahan tanah dan uang paksa (*dwangsom*) khusus terhadap tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) karena Turut Tergugat II, III dan IV telah terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka layak dan patut untuk ditolak ;-----
11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 20 mengenai membayar ongkos perkara karena Turut Tergugat II, III dan IV telah terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka layak dan patut untuk ditolak ;-----

DALAM REKONPENSI :-----

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi / Turut Tergugat II, III dan IV Konpensasi dengan ini menyatakan hendak mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi ;-----
2. Bahwa terhadap status hukum atas tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang dalam Putusan perkara Nomor : 102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 jo Putusan Nomor : 670/PDT/2011/PT.DKI jo Putusan MA RI Nomor : 912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014 telah jelas dan terang dinyatakan bahwa Alm. H. Ismayadi, B.BA (Penggugat Rekonsensi) adalah pemilik yang sah ;-



3. Bahwa dengan masih dilibatkan dan ditariknya Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini telah jelas dan terang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi terlebih lagi dengan masih dicantumkan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang status hukumnya ditetapkan dalam Putusan Pengadilan ;-----
4. Bahwa itikad tidak baik / buruk (*bad faith*) dari Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan ini yang masih melibatkan dan menarik Penggugat Rekonpensi dan mencantumkan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) sebagai obyek gugatan dimana pihak Penggugat Rekonpensi dan tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) tersebut sudah jelas dan terang status hukumnya oleh Putusan Pengadilan, sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi bertujuan untuk mengaburkan kepastian hukum ;-----
5. Bahwa pemaksaan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan ini yang didalamnya terkandung maksud untuk mengaburkan kepastian hukum, jelas bertentangan dan melanggar hak Penggugat Rekonpensi, hal tersebut merupakan bagian dari suatu perbuatan melawan hukum ;-----
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang sedemikian rupa tersebut sebagaimana angka 5, jelas dan berdasar hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi ;-----
7. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonpensi sudah dapat dibuktikan yakni terkendalanya upaya Eksekusi atas tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dan masih dikeluarkannya biaya-biaya oleh Penggugat Rekonpensi serta tertundanya perolehan manfaat dari tanah seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) yang seharusnya dapat dinikmati oleh Penggugat Rekonpensi ;-----



8. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi sudah barang tentu merupakan kerugian materiil yang dalam hal ini wajar dan layak dapat diperhitungkan sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) ;-----
9. Bahwa terhadap ganti rugi yang dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi diberlakukan setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat yang harus dibayar Tergugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus ;-----
10. Bahwa adanya kekhawatiran Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan isi putusan ini, maka harus dikenakan dwangsom sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini ;-----
11. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia (*illusionir*) dan adanya kekhawatiran Tergugat Rekonpensi mengelak dan tidak melaksanakan pembayaran ganti rugi ini, maka terhadap Kantor Tergugat Rekonpensi yang terletak di Gedung III Lantai 2 Gedung Perkantoran Pulomas Satu, Jalan Jenderal Ahmad Yani No.2, Jakarta, 13210, maka untuk itu perlu diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang permohonan Sita Jaminan akan Penggugat Rekonpensi ajukan secara terpisah dan tersendiri tetapi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat II, III dan IV uraikan tersebut di atas, dengan segala hormat kami mohon kepada yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

DALAM KONPENSI:-----

DALAM PROVISI:-----

- Menerima dan mengabulkan Tuntutan Provisionil dari Turut Tergugat II, III dan IV untuk seluruhnya ;-----

Hal 38 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



- Mengeluarkan Turut Tergugat II, III dan IV dan tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) ;-----
- Menyatakan tanah obyek gugatan seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) telah memiliki status hukum yang jelas sebagai hak milik Alm. H. Ismayadi, B.BA (Turut Tergugat II, III dan IV) ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II, III dan IV untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat adalah *error in persona* ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem* ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat adalah tidak jelas, tidak cermat dan kabur (*Obscuur Libel*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat II, III dan IV untuk seluruhnya ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) ;

DALAM REKONPENSİ :-----

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi ;-----
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;-----

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini ;-----
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Kantor Tergugat Rekonsensi yang terletak di Gedung III Lantai 2 Gedung Perkantoran Pulomas Satu, Jalan Jenderal Ahmad Yani No.2, Jakarta, 13210 ;-----

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSIS :-----

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Dan atau :-----

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan Nomor. : 38/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. tanggal 30 September 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

I. DALAM KONVENSI :-----

I. 1. DALAM EKSEPSIS :-----

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ;-----

I. 2. DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM REKONVENSI :-----

Hal 40 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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)



- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;-----

III. DALAM KONVENSIDAN REKONVENSI :-----

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp.11.546.000,- (sebelas juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;-----

Membaca, Akta permohonan banding Nomor 38/PDT.G/2014/PN.JKT.Utr. yang dibuat oleh : Supyantorro Muchidin , SH.MH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Oktober 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 38/PDT.G/2014/PN.JKT.Ut. tanggal 30 September 2015 selanjutnya pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 3 Nopember 2015, 10 Nopember 2015 dan 2 Nopember 2015 dengan seksama ;-----

Memperhatikan, Relas Pemberitahuan pemeriksaan Berkas (Inzage) Banding perkara Perdata Nomor 38/PDT.G/2014/PN.JKT.Utr. kepada piha, Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2015, 24 Nopember 2015, Terbanding I dan II semula Tergugat I, dan II pada tanggal 27 Nopember 2015 dan Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Februari 2016 serta para Terbanding III sampai dengan Terbanding XXI semula Para Tergugat III sampai dengan Tergugat XXI masing-masing pada tanggal 11 April 2016 untuk mempelajari berkas perkara banding selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta; -----

Akta penerimaan Memori Banding Nomor; 38/PDT.G/2014/PN.Jkt.Utr.. ditandatangani oleh: Rina Pertiwi. SH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan. yang menerangkan bahwa, pada tanggal 16 Februari 2016, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Februari 2015 dimana tentang hal tersebut telah diberitahukan sekaligus diserahkan pula Memori Banding dimaksud kepada para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Terggugat dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat masing-masing pada tanggal 17, Februari 2016, 18 Februari 2016
24 Februari 2016, 26 Februari 2016 dan 29 Februari 2016 dengan seksama

Akta penerimaan kotra Memori Banding Nomor; 38/PDT.G/2014
/PN.Jkt.Utr. ditandatangani oleh: Rina Pertiwi. SH. Panitera Pengadilan
Negeri Jakarta Utara dan. yang menerangkan bahwa, pada tanggal 4 April
2016, Terbanding menyerahkan kontra Memori Banding tertanggal 4 April
2016 ; -----

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat yang diwakili
oleh kuasa hukumnya F. MADA RADJENDRA, SH. MIBT, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2016 telah mengajukan keberatan
dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah kliru
yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa gugatan
Pembanding/Penggugat dalam perkara No.38/PDT.G/2014/PN.Jkt.Ut.
adalah **nebis in idem** dengan perkara No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut.
tanggal 20 Oktober 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta
No.670/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 10 April 2012 Jo. Putusan
Mahkamah Agung RI No.912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014
2. Bahwa jelas perkara No.38/PDT.G/2014/PN.Jkt.Ut. adalah perkara
yang sangat berbeda sekalipun sama-sama perkara perbuatan
melawan hukum, tetapi subyek dan obyeknya masing-masing perkara
tersebut jelas-jelas tidak sama ; -----
3. Bahwa oleh karena gugatan itu adalah perbuatan melawan hukum
maka yang menjadi obyek perbuatan melawan hukum adalah jelas
perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat oleh karena
itu lahan yang disebutkan oleh para Penggugat dalam masing-masing
gugatan perbuatan melawan hukum adalah bukan merupakan obyek
yang diperkarakan/dipersengkatakan kepemilikannya, karena

Hal 42 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya kepemilikan atas lahan lahan tersebut adalah jelas kepemilikannya ;-----

4. Bahwa walaupun hubungan hukum bukan merupakan hal yang disyaratkan dalam nebis in idem, tetapi jelas hubungan hukum antara Para Pihak antara gugatan/perkara No.38/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. dengan perkara No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.670/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 10 April 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014 adalah sangat berbeda dan keliru sama sekali ;-----

Menimbang, bahwa Para Terbanding III sampai dengan Terbanding XXI semula Para Tergugat III sampai dengan Tergugat XXI telah menyatakan alasan-alasan dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pembanding tidak memahami tentang pengertian Nebis in idem dan tidak faham dengan istilah subjek hukum dan objek hukum dalam suatu perkara sehingga menyebabkan Pembanding telah memberikan penafsiran dan arti keliru serta sangat menyesatkan dengan tujuan mengecoh dan membuat rancu suatu pengertian hukum ;-----
2. Bahwa obyek dari perkara tersebut adalah sama yaitu No No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.670/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 10 April 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014 dengan perkara No.38/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. adalah sama-sama tanah girik ?c No.618 persil 41 SII atas nama Jahya Bin Sumpil
3. Bahwa sudah empat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan negeri Jakarta Utara dalam putusan perkara No.38/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. yang berpendapat bahwa perkara aquo telah memenuhi syarat-syarat Nebis in idem dengan perkara No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.670/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 10 April 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014

Hal 43 dari 46 hal. Put perk No.324/ 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 oleh karena Subyek dan Obyek hukum dalam kedua perkara a quo adalah sama, maka sudah tepat dan benar jika Majelis Hakim Pengadialan Negeri Jakarta Utara dalam memeriksa dan memutus perkara melihat dan merujuk lkembali pada pemeriksaan perkara sebelumnya yaitu perkara No.102/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. tanggal 20 Oktober 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.670/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 10 April 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.912 K/PDT/2013 tanggal 22 Nopember 2014

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 38/PDT.G/2014/PN.JKT.Ut. tanggal 30 September 2015 serta berkas perkara a quo yang dimohonkan banding, demikian juga memori banding yang diajukan pihak Pembanding/Penggugat dan Kontra memori banding dari Para Terbanding III sampai dengan XXI /Para Tergugat III sampai dengan XXI tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;-----

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

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah didasarkan pada alasan-alasan yang tepat dan benar, demikian juga mengenai penerapan hukumnya sudah tepat dan benar ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan haruslah dikesampingkan ; -----

Hal 44 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 38/PDT.G/2015/PN.Jkt Ut. tanggal 30 September 2015 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Mengingat , peraturan hukum dari perundang-undangan Nomor 20 Tahun 1947, HIR jo Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-undang No.49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan 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 Utara No.38/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Ut. tanggal 30 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan 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 : **JUM'AT** tanggal **9 SEPTEMBER 2016** oleh Kami: **SUDIRMAN. WP. SH.MH.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua , **I NYOMAN SUTAMA , SH. MH.,dan PRAMODANA KK. ATMADJA SH. M.Hum** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 324/PEN/PDT /2016/PT.DKI., tanggal 27 Mei 2016 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN** tanggal **19 SEPTEMBER 2016** dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut serta dibantu **NY. SUKMAWATI NURDIN SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut berdasarkan Surat

Hal 45 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta No.
324/Pdt/2016/PT.DKI tanggal 27 Mei 2016 tanpa dihadiri para pihak yang
berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. I NYOMAN SUTAMA, SH.MH,-

SUDIRMAN. WP. SH.MH

2.. PRAMODANA KK. ATMADJA, SH. M.Hum,-

PANITERA PENGGANTI

NY. SUKMAWATI NURDIN, SH

Perincian biaya banding :

1. Meterai : Rp. 6.000,-
2. Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150. 000,-

Hal 46 dari 46 hal. Put perk No.324/ PDT/2016/PT.DKI