



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan **Putusan** sebagai berikut dalam perkara antara :

MIE MIE JEN, Beralamat di Jl.Mawar No.17 Komplek Cemara Asri, Medan dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Prof.DR.O.C.Kaligis,SH.MH., Fitria Wardhani,SH. Dahliana Indah Yustikarini,SH, Trophysiani Maureen,SH. Advokat-advokat pada Kantor **OTTO CORNELIS KALIGIS & ASSOCIATES**, beralamat di Kompleks Majapahit Permai Blok B 122-123, Jl. Majapahit No. 18-20, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT**;

MELAWAN :

1. **MIE LIE JEN**, Beralamat di jalan Puspita II B/GG No.7 Bintaro Permai, Jakarta Selatan, di persidangan diwakili oleh kuasanya Doni Fitria.SH,MH, Melindowaty Sitorus,SH, Joni Prasetyo,SH.Advokat pada Kantor **HARDI & ASSOCIATES**, beralamat di Grand Ancol Blok A No.12-12A, Jl. R.E Martadinata No.1 Jakarta,selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;
2. **CHANDRA ENDANG**,Beralamat di jalan Rawa Papan No. 10 B, RT.004, RW.006, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memeriksa alat bukti yang diajukan ;

Setelah mendengar para pihak dan saksi saksi yang diajukan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Oktober 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 Oktober 2013 dibawah Nomor :610/PDT.G/2013/PN.JKT.SEL yang telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

DUDUK PERKARA :

1. Bahwa **PENGGUGAT** telah memberikan kuasa di bawah tangan kepada **TERGUGAT** tertanggal 13 September 1994 untuk bertindak atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Akta Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli No.20 Tanggal 13 September 1994 dengan TURUT TERGUGAT di hadapan Notaris Maria Kristina Soeharyo, S.H terhadap tanah berikut segala sesuatu yang tertanam dan didirikannya atas tanah tersebut yang terletak di di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;
2. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah bersama-sama membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;
 3. Bahwa untuk keperluan pembelian tanah tersebut PENGGUGAT telah mentransfer uang Rp.85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 5 September 1994 dengan bilyet giro No.BB378814 via PT. Bank Bali cabang Medan ke rekening Dudi Tedjo,A/C No.0080000014 di Bank Bali Cabang Pondok Indah Jakarta Selatan.
 4. Bahwa PENGGUGAT telah membuat surat pemberian kuasa terkait dengan pembelian tanah Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No. 91/PSG/VI/1994 sebidang tanah tersebut diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Kohir/Kikitor No. C.467 Persil 113 Luas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rukmini Tamimi
Timut : Asiah binti KOneng
Selatan : Jl.Kesehatan Raya
Barat : Elfried Bertha.
 5. Bahwa PENGGUGAT telah memberikan kuasa kepada TERGUGAT untuk menandatangani Pengikatan Perjanjian Jual Beli ("PPJB") pada tahun 1994 dan untuk kepengurusan surat dan Akta Jual Beli, akan tetapi TERGUGAT tidak menindak-lanjuti pengurusan tanah tersebut, bahkan TERGUGAT saat diminta untuk menyerahkan dokumen terkait PPJB yang juga merupakan hak dari PENGGUGAT, TERGUGAT tidak bersedia menyerahkannya;
 6. Bahwa PENGGUGAT telah beberapa kali meminta kepada TERGUGAT untuk menyerahkan seluruh dokumen-dokumen terkait pengikatan jual beli tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, yang dari awal pembelian, akan tetapi saat PENGGUGAT ingin melihat dokumen untuk proses pengurusan Akta Jual Beli dan peningkatan status tanah, akan tetapi tidak pernah diperlihatkan dan diberikan oleh TERGUGAT, maka pada tanggal 26 Agustus 2009 PENGGUGAT mengirim surat kepada Notaris Tetty Herawati Soebroto, untuk menanyakan keberadaan dokumen-

Halaman 2 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dokumen tersebut di antaranya akta Penitipan TURUT TERGUGAT tertanggal 13 September 1994 maupun Akta Pernyataan TERGUGAT, dijawab oleh Notaris melalui surat tertanggal 27 Agustus 2009, berdasarkan jawaban dari Notaris Tetty Herawati Soebroto dokumen-dokumen tersebut tidak ada, yang ada hanya Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli tertanggal 13 September 1994;
7. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2009, Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H.,M.H., telah mengeluarkan turunan Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli tertanggal 13 September 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Maria K. Soeharyo, S.H;
 8. Bahwa PENGUGAT telah meminta girik asli tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III untuk diserahkan kepada Notaris guna pengurusan AJB dan peningkatan status tanah, namun TERGUGAT selalu memberikan alasan-alasan yang tidak masuk akal untuk tidak menyerahkan girik tersebut kepada notaris;
 9. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 2009, PENGUGAT mengundang TERGUGAT untuk membahas pembagian hasil tanah namun TERGUGAT tidak hadir sehingga pada tanggal 18 Nopember 2009, Kuasa Hukum PENGUGAT mengirim somasi dengan jangka waktu 7 hari agar TERGUGAT datang guna membahas hal tersebut, akan somasi tidak ditanggapi sehingga terbukti TERGUGAT memiliki itikad tidak baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut;
 10. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2010, TERGUGAT melalui surat No.001.KESRAY.IX.111-10 memberitahukan bahwa kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III tertunda karena tidak adanya KK dan KTP pemilik pertama;
 11. Bahwa berdasarkan surat No.002.KESRAY.IX.III-10 yang dalam surat tersebut TERGUGAT menyatakan sepakat mengenai biaya pengurusan surat girik menjadi sertifikat dan setuju mengenai biaya pecah sertifikat akan ditanggung bersama, selain itu, TERGUGAT menerima keputusan atas dipilihnya tanah bidang A oleh TERGUGAT dengan Kompensasi tanah bidang C yang merupakan satu kesatuan dengan tanah bidang B;
 12. Bahwa PENGUGAT sudah pernah beberapa kali bertemu dengan TERGUGAT untuk membahas mengenai peningkatan status tanah dan kepengurusan AJB. Selain daripada itu, meskipun PENGUGAT telah

Halaman 3 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- meminta Girik No.004/006 RT 004/006 Blok D III, namun belum pernah diserahkan kepada PENGGUGAT;
13. Bahwa pada tanggal 14 oktober 2010, PENGGUGAT mengirim surat No.1314/OCK.VIII/2010 yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT akan mengambil alih kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah dengan menunjuk Notaris Marlianti, S.H., Mkn.;
 14. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2010, PENGGUGAT membuat draft Surat Kesepakatan Bersama yang pada pokoknya untuk peningkatan status hak atas tanah milik Klien dan akan segera dibuat dihadapan notaris. Akan tetapi pihak TERGUGAT tidak pernah mengembalikan dan menandatangani draft Surat Kesepakatan Bersama;
 15. Bahwa pada tanggal 2 November 2010, PENGGUGAT mengirimkan surat No.2121/OCK.XI/2010 kepada TERGUGAT yang isinya meminta kembali Girik atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, didalam surat tersebut PENGGUGAT juga menginformasikan kepada TERGUGAT bahwa PENGGUGAT akan melakukan upaya hukum baik pidana maupun perdata apabila mereka tidak menyerahkan girik tersebut;
 16. Bahwa setelah surat tersebut diterima oleh pihak TERGUGAT, baru pada sekitar pertengahan bulan november tahun 2010, dan setelah PENGGUGAT mengatur jadwal dengan Notaris, TERGUGAT melalui anaknya bersama-sama dengan perwakilan dari kantor PENGGUGAT, Sdr. Timothy Inkiriwang menyerahkan girik kepada Notaris Marlianti, S.H., Mkn. yang telah ditunjuk dan disepakati oleh kedua belah pihak untuk melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah, dimana biaya yang timbul dari proses pengurusan akan dibebankan sebesar 50% dari biaya yang timbul tersebut kepada masing-masing pihak;
 17. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2011, PENGGUGAT mengirimkan surat kepada TERGUGAT yang berisi permintaan agar TERGUGAT segera melakukan koordinasi mengenai biaya pengurusan dengan Notaris Marlianti, S.H., Mkn, dikarenakan notaris Marlianti, S.H., M.H. telah menyanggupi melakukan pengurusan AJB dan.peningkatan status tanah, tetapi TERGUGAT tidak pernah melakukan koordinasi mengenai besaran biaya dengan Notaris Marlianti, S.H.,M.kn;
 18. Bahwa setelah PENGGUGAT beberapa kali mengkonfirmasi kelanjutan kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah Jl. Kesehatan Raya No.9 A RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, beberapa bulan kemudian

Halaman 4 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT menginformasikan agar pihak PENGGUGAT memberikan harga jasa notaris kepada TERGUGAT;

19. Pada tanggal 20 Desember 2011, PENGGUGAT berkoordinasi dengan notaris Marlianti S.H.,M.kn untuk menanyakan perihal biaya pengurusan AJB dan peningkatan status hak atas tanah, berdasarkan keterangan dari Notaris, didapati kisaran biaya pengurusan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk 1x AJB diluar pajak-pajak, dan PENGGUGAT telah meminta agar Notaris Marlianti dapat mengeluarkan invoice mengenai biaya pengurusan tersebut;
20. Bahwa INVOICE dari Notaris Marlianti S.H.,M.kn mengenai biaya AJB dan biaya pengurusan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) beserta invoice dari kantor PENGGUGAT yang menjadi beban TERGUGAT sebesar Rp. 30.000.000,- tersebut telah PENGGUGAT serahkan pada tanggal 26 Januari 2012 kepada TERGUGAT;
21. Bahwa terhadap invoice tersebut, TERGUGAT sempat beralasan biaya tersebut kurang efisien apabila dikaitkan dengan akta awal yang masih PPJB antara TURUT TERGUGAT dengan TERGUGAT dan memerlukan dua kali AJB yang berimplikasi terhadap dua kali pembayaran pajak, TERGUGAT menawarkan opsi dimana dirinya akan mencari TURUT TERGUGAT untuk dimintakan KTP-nya untuk keperluan pembuatan AJB secara langsung dari Sdr. Endang Chandra ke TERGUGAT dan PENGGUGAT (Pecah sertifikat) dengan hanya satu kali AJB;
22. Bahwa PENGGUGAT tetap berpendapat segera dilakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah dengan biaya awal (dua kali AJB), hal ini didasarkan keterangan TERGUGAT sendiri yang menyatakan ftURUT TERGUGAT sudah tidak berdomisili di alamat yang tercantum di PPJB, akan tetapi karena itikad baik PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut, PENGGUGAT menyetujui usul TERGUGAT dan memberi waktu 2 minggu untuk mencari sendiri keberadaan TURUT TERGUGAT, apabila dalam dua minggu TERGUGAT tidak berhasil menemui TURUT TERGUGAT maka disepakati kedua belah pihak kembali ke opsi awal untuk segera melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah;
23. Bahwa ternyata atas waktu yang disepakati dua minggu, TERGUGAT tidak melakukan pencarian terhadap TURUT TERGUGAT, akan tetapi TERGUGAT mengulur waktu hingga dua bulan dengan alasan masih mencari keberadaan Sdr. TURUT TERGUGAT;
24. Bahwa dikarenakan pencarian TURUT TERGUGAT telah memakan waktu hingga dua bulan, maka PENGGUGAT kembali meminta kepada TERGUGAT untuk tetap melaksanakan pengurusan AJB dan peningkatan

Halaman 5 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- status hak atas tanah sesuai opsi awal tanpa kehadiran TURUT TERGUGAT, akan tetapi TERGUGAT bukannya melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah di Notaris yang telah disepakati yaitu Notaris Marlianti, S.H., M.kn, TERGUGAT malah meminta waktu untuk mencari Notaris lain sebagai pembanding untuk mendapatkan biaya paling ringan;
25. Bahwa PENGUGAT menolak usul TERGUGAT tersebut, karena hal tersebut tidak masuk akal, karena hitungan pajak sudah pasti sama, yang berbeda hanya biaya jasa, sehingga biaya yang timbul tidak mungkin jauh berbeda, tetapi sebagai bentuk itikad baik, PENGUGAT kembali menerima usul TERGUGAT tersebut, tetapi ternyata TERGUGAT menunjukkan itikad tidak baik dengan tidak pernah menunjuk Notaris lain, dan tidak pernah mengambil dokumen-dokumen di Notaris Marlianti, S.H. untuk diserahkan kepengurusannya kepada notaris lain yang ia tunjuk;
26. Pada tanggal 16 Januari 2012 PENGUGAT mengirimkan invoice dan surat pengantar No.88/OCK.I/2012 dari kantor PENGUGAT untuk 50% biaya kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah, namun TERGUGAT tidak pernah melunasi kewajiban 50% tersebut sampai dengan sekarang;
27. Bahwa hingga sampai dengan saat ini, meskipun telah dilakukan beberapa kali teguran tertulis, TERGUGAT tidak pernah menanggapi secara nyata untuk melakukan pembayaran sehubungan dengan peningkatan status sertifikat tanah PENGUGAT;
28. Bahwa PENGUGAT menerima usulan dari TERGUGAT seperti yang PENGUGAT uraikan diatas. Namun, sampai pada sekitar bulan April 2012, TERGUGAT tidak pernah menghubungi PENGUGAT ataupun memberi kabar mengenai pelaksanaan usulan tersebut, sehingga PENGUGAT mengirimkan surat peringatan No. 616/OCK.IV/2012 yang isinya meminta TERGUGAT untuk bersama-sama dengan PENGUGAT menemui Notaris Marlianti, S.H., Mkn. untuk mengambil dokumen-dokumen yang pernah dititipkan ke Notaris Notaris Marlianti, SH., MKn dan menunjuk kembali Notaris Marlianti, SH., MKn untuk segera mengurus hal-hal tersebut;
29. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2012 PENGUGAT mengirimkan surat peringatan No.1071/OCK.VI/2012 yang isinya memberitahukan bahwa TERGUGAT belum melakukan pembayaran bagiannya untuk pengurusan AJB dan peningkatan status tanah menjadi hak milik dan apabila jika sampai pada tanggal 4 Juli 2012 TERGUGAT tidak juga melakukan pembayaran tersebut, maka PENGUGAT akan terus melanjutkan proses kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah dan segala biaya yang menjadi tanggung-jawab TERGUGAT akan tetap dibebankan kepada yang bersangkutan;

Halaman 6 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

30. Bahwa TERGUGAT lagi-lagi berkeberatan atas biaya pembuatan AJB kepengurusan peningkatan status Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yang dianggapnya terlalu mahal. PENGGUGAT-pun sekali lagi memberikan kesempatan TERGUGAT untuk secara langsung bertemu dengan Notaris Marlianti, SH., MKn untuk nego masalah biaya yang menjadi kewajibannya;
31. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2012 PENGGUGAT kembali mengirimkan surat peringatan (terakhir) No.1263/OCK.VII/2012 dimana PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT untuk membayar sesuai dengan porsinya biaya kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah;
32. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2012 PENGGUGAT mendapatkan invoice rincian biaya kepengurusan 1x AJB dari Notaris Marlianti, S.H., Mkn. untuk kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah;
33. Bahwa pada tanggal 9 Oktober 2012 PENGGUGAT mengirimkan surat pemberitahuan dan peringatan mengenai rincian biaya pajak yang timbul dari proses kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah;
34. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2012, PENGGUGAT telah melakukan pembayaran kepada Notaris Marlianti, S.H., M.kn sejumlah Rp. 60.000.000, - (enam puluh juta rupiah) untuk biaya pengurusan pembuatan sertifikat tanah, Biaya pengurusan pembuatan sertifikat tanah dari girik(a/n TURUT TERGUGAT) berlokasi di JL.Kesehatan Raya rt.004/06 kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan Nomor Girik C 467 persil 112 blok D III (tidak termasuk pajak penjual,pajak pembeli akta PPAT,balik/pecah nama sertifikat);
35. Bahwa sampai dengan saat ini, PENGGUGAT masih tidak menerima kabar apapun dari TERGUGAT mengenai hasil dari rencana TERGUGAT untuk nego biaya AJB dan kepengurusan dengan Notaris Marlianti, SH., MKn;
36. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2012, Notaris Marlianti, S.H., MKn. mengundang TERGUGAT dan PENGGUGAT untuk melaksanakan proses AJB dan peningkatan status kepemilikan tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III menjadi sertipikat, namun pihak TERGUGAT lagi-lagi tidak hadir;
37. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas bahwa TERGUGAT memiliki itikad tidak baik dengan selalu menunda-nunda kewajiban TERGUGAT untuk segera menyelesaikan kewajiban TERGUGAT untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan Nomor Girik C.467 Persil 112, Blok D III;

Halaman 7 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT :

Tergugat memperlambat atau menunda-nunda kewajiban tergugat untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di jl. Kesehatan raya no.9 rt 004/006 kelurahan bintaro, kecamatan pesanggrahan, jakarta selatan dengan no girik c.467 persil 112, blok D III.

Bahwa saat ini TERGUGAT memiliki kewajiban untuk menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, namun TERGUGAT dengan itikad tidak baik sekali menunda-nunda kewajibannya dengan tidak melunasi kewajiban pembayaran 2 (dua) buah invoice yaitu :

1. Invoice biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah), bahwa terhadap invoice tersebut, PENGUGAT sudah membayar lunas, sehingga TERGUGAT wajib membayar sisa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGUGAT;
2. Invoice biaya Pengurusan Jual beli tanah (AJB berikut Pajak-pajak) tertanggal 03 Oktober 2012 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 117.371.000,- = \text{Rp. } 58.685.500,-$ (lima puluh delapan juta enam ratus delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah).

Bahwa selain menunda-nunda kewajiban pembayaran atas kedua invoice tersebut, TERGUGAT juga selalu berupaya menghalang-halangi Notaris Marlianti dalam proses pembuatan sertifikat tanah dengan cara tidak mau menjembatani Notaris Marlianti dengan TURUT TERGUGAT, selaku pemilik tanah terdahulu;

TERGUGAT BERITIKAD TIDAK BAIK UNTUK MENYELESAIKAN PERMASALAHAN DENGAN PENGUGAT DENGAN MENGIRIM SURAT-SURAT YANG TIDAK PERNAH DITANDATANGAN TERGUGAT.

Bahwa TERGUGAT dalam korespondensi dengan PENGUGAT selalu tidak pernah membubuhkan tandatangan, termasuk di dalamnya surat No.002.KESRAY.IX.III-10 yang dalam surat tersebut TERGUGAT menyatakan sepakat mengenai biaya pengurusan surat girik menjadi sertifikat dan setuju mengenai biaya pecah sertifikat akan ditanggung bersama, yang mana hal tersebut tidak pernah di realisasikan oleh TERGUGAT;

Halaman 8 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

Bahwa tindakan TERGUGAT yang tidak pernah membubuhkan tandatangan dalam korespondensi dengan TERGUGAT tersebut merupakan bukti adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT dalam menyelesaikan permasalahan dengan PENGGUGAT.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TURUT TERGUGAT :

TURUT TERGUGAT BERITIKAD TIDAK BAIK DENGAN TIDAK PERNAH MENGHADIRI PANGGILAN NOTARIS DALAM RANGKA PENGURUSAN PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH ATAS NAMA TURUT TERGUGAT

Bahwa TERGUGAT pernah menawarkan opsi dimana dirinya akan mencari TURUT TERGUGAT untuk dimintakan KTP-nya dalam rangka pembuatan AJB secara langsung dari TURUT TERGUGAT ke TERGUGAT dan PENGGUGAT (Pecah sertifikat) dengan hanya satu kali AJB;

Bahwa PENGGUGAT memberi persetujuan atas usul TERGUGAT dan memberi waktu 2 minggu untuk mencari sendiri keberadaan TURUT TERGUGAT, apabila dalam dua minggu TERGUGAT tidak berhasil menemui TURUT TERGUGAT maka disepakati kedua belah pihak kembali ke opsi awal untuk segera melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah;

Bahwa ternyata atas waktu yang disepakati dua minggu, TURUT TERGUGAT tidak pernah hadir, dengan tidak hadirnya TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT dirugikan karena tindakan TURUT TERGUGAT yang demikian menghalangi proses pembuatan sertifikat atas tanah untuk kemudian dilakukan pemecahan sertifikat atas tanah, sementara PENGGUGAT telah membayar lunas Invoice biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah);

PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN KEPADA PENGGUGAT

Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak melakukan kewajibannya untuk mengurus akta jual beli, dan peningkatan status tanah dari girik menjadi hak milik serta pemecahan sertifikat, PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, yang dapat dirinci sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kerugianmateriil.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan memperlambat atau menunda-nunda kewajiban hukum dari TERGUGAT untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk mengurus proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut, dimana dapat dirinci sebagai berikut:

Invoice biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah), bahwa terhadap invoice tersebut, PENGGUGAT sudah membayar lunas, sehingga TERGUGAT wajib membayar sisa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT;

KERUGIAN IMMATERIIL

1. Kerugian berupa hilangnya waktu, tenaga, pikiran disebabkan adanya perkara ini;
2. Kerugian berupa terganggunya aktivitas perekonomian serta kehidupan sehari-hari keluarga PENGGUGAT;
3. Kerugian berupa adanya trauma dan hilangnya kepercayaan PENGGUGAT;
4. Kerugian berupa *lost profit* atas tanah dan bangunan yang terletak Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III yang seyogyanya dapat dijadikan tempat untuk kegiatan usaha, sejak tahun 2001 lahan tersebut tidak dapat dimanfaatkan dikarenakan adanya permasalahan dengan TERGUGAT yang mana PENGGUGAT dapat memberikan rincian sebagai berikut:
 $\text{Rp. } 12.000.000 \times 13 \text{ tahun} = \text{Rp. } 156.000.000,-$ (seratus lima puluh enam juta rupiah)

Bahwa kerugian-kerugian di atas pada hakikatnya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini PENGGUGAT akan menentukan nilainya dengan kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Bahwa kerugian material dan immaterial tersebut di atas jelas merupakan akibat langsung atas perbuatan TERGUGAT. Dengan demikian, TERGUGAT telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 1365 KU H Perdata, yakni:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

MOHON SITA JAMINAN

Bahwa PENGUGAT mempunyai kekhawatiran, apabila perkara ini belum mendapatkan putusan yang tetap dari Pengadilan Negeri, TERGUGAT telah berusaha mengalihkan hak atas semua barang-barang miliknya tersebut ke tangan orang lain guna menghindarkan diri dari tuntutan PENGUGAT;

Bahwa pasal 1027 KUHPdata menyebutkan sebagai berikut:

"Atas permohonan orang-orang yang berkepentingan, hakim dapat memerintahkan tindakan-tindakan yang dianggapnya perlu diambil, baik untuk keselamatan barang- barang harta peninggalan, maupun untuk kepentingan pihak ketiga"

Bahwa oleh karena itu untuk menjamin gugatan **PENGUGAT** ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka **PENGUGAT** mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Harta Benda milik TERGUGAT, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, dan selanjutnya menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut, berupa tanah berikut bangunan Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, serta tagihan kepada pihak ketiga;

Berdasarkan pada alasan dan dalil di atas, maka PENGUGAT mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan u.p. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah kuasa dibawah tangan No.20 Tanggal 13 September 1994 perihal jual beli tanah yang terletak di Jalan di Jl. Kesehatan Raya No.9 A RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;

Halaman 11 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

4. Menyatakan bahwa PENGUGAT memiliki bagian sebesar 50% dari keseluruhan luas tanah di Jl.Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro,Kecamatan Pesanggrahan,Jakarta Selatan dengan NO Girik C.467 persil 112,Blok D III;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil dengan rincian sebagai berikut:

I. KERUGIAN MATERIAL

Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan memperlambat atau menunda-nunda kewajiban hukum dari TERGUGAT untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, maka PENGUGAT mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT untuk mengurus proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut, dimana dapat dirinci sebagai berikut:

Invoice biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah), bahwa terhadap invoice tersebut, PENGUGAT sudah membayar lunas, sehingga TERGUGAT wajib membayar sisa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGUGAT;

II. KERUGIAN IMMATERIAL

- Kerugian berupa hilangnya waktu, tenaga, pikiran disebabkan adanya perkara ini;
- Kerugian berupa terganggunya aktivitas usaha serta kehidupan sehari-hari keluarga PENGUGAT;
- Kerugian berupa adanya trauma dan hilangnya kepercayaan PENGUGAT;
- Kerugian berupa *lost profit* atas tanah dan bangunan yang terletak Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III yang seyogyanya dapat dijadikan tempat untuk kegiatan usaha, sejak tahun 2001 lahan tersebut tidak dapat dimanfaatkan dikarenakan adanya permasalahan dengan TERGUGAT yang mana PENGUGAT dapat memberikan rincian sebagai berikut:

Halaman 12 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Rp. 12.000.000 x 13 tahun = Rp. 156.000.000,- (seratus lima puluh enam juta rupiah).

Bahwa kerugian-kerugian di atas pada hakekatnya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini PENGUGAT akan menentukan nilainya dengan kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ditambah *lost profit* sebesar Rp. 156.000.000 (seratus lima puluh enam juta rupiah), sehingga total kerugian immateriil yang diderita PENGUGAT adalah sebesar Rp. 1.156.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh enam juta rupiah).

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah berikut bangunan yang terletak JL Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III.
- Atau Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara a quo untuk Penggugat telah hadir kuasanya Fitria Wardhani,SH dan Trophysiani Maureen,SH.sedang untuk Tergugat.hadir Kuasanya Doni Fitra ,SH.MH , Malindowaty Sitorus,SH. dan Joni Prasetya,SH.. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Maret 2014 , untuk Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tanggal 18 Nopember 2013 dan pengumuman melalui koran Rakyat merdeka tanggal 24 Januari 2014 dan tanggal 10 Maret 2014 akan tetapi Turut tergugat tidak hadir.

Menimbang, bahwa mendasarkan PERMA No.1 tahun 2008, Majelis Hakim telah menunjuk Mediator Sdr. Usman,SH. untuk menyelesaikan perkara aquo dengan perdamaian , namun berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 20 Mei 2014 upaya perdamaian tidak tercapai, oleh karenanya pemeriksaan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya tidak ada perubahan maupun perbaikan .

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat telah mengajukan jawaban tertanggal 3 Juni 2014 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatannya, terkecuali jika diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh Tergugat.

Halaman 13 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Memenuhi Syarat Formal Hukum Acara

Perdata dan Gugatan Tanpa Dasar Hukum

Sangat menganehkan membaca gugatan No. 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. Pada halaman pertama surat gugatan jelas tertulis "**Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**" namun setelah membaca secara saksama seluruh bagian gugatan tersebut dari posita (*fundamentum petendi*) sampai petitum **tidak satupun memenuhi syarat dan/atau unsur perbuatan melawan hukum serta tidak mencatumkan dasar hukum aturan hukum atau pasal-pasal undang-undang apa yang dilanggar oleh Tergugat**. Pasal undang-undang baru tercantum pada halaman 15 surat gugatan Penggugat pada bagian permintaan ganti rugi. Pada saat Penggugat meminta ganti rugi baru muncul satu pasal dasar hukum, pasal 1365 KUHPperdata. Tidak masuk logika hukum dan logika masyarakat, belum jelas aturan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat, Penggugat sudah meminta ganti rugi.

Bahwa menurut asas *fundamentum petendi* suatu gugatan dianggap lengkap harus memenuhi dua syarat:

- Memiliki dasar hukum;
- Berdasarkan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat (M. Yahya Harahap S.H., Hukum Acara Perdata, hal 58).

Berpedoman pada pasal 1865 KUHPperdata dan pasal 163 HIR, menegaskan setiap orang yang mendalihkan sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, **diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa itu**. Sedangkan dalil gugatan perkara *a quo* secara hukum sama sekali tidak menjabarkan secara jelas dan rinci tindak pelanggaran Tergugat serta aturan hukum atau pasal-pasal undang-undang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat, berwujud gugatan melanggar hak konstitusional Tergugat sebagaimana digariskan pasal 28G ayat (1) UUD 1945, "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asas*" dan pasal 28I ayat (2) UUD 1945, "*Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu*".

Kegagalan Penggugat dalam mencantumkan fakta dan peristiwa hukum serta pasal-pasal aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sangat bertentangan dengan norma hukum acara perdata, berupa tuduhan tanpa dasar yang

Halaman 14 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

Pengusir dan menyakiti secara mendalam kehormatan, martabat dan nama baik Tergugat sebagai seorang ibu rumah tangga yang notabene kakak perempuan kandung dari Tergugat.

2. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas Karena Tergugat Bukan Pihak Yang Seharusnya Digugat.

Bahwa penyelesaian Akta Jual Beli yang selanjutnya disebut AJB secara hukum merupakan kewenangan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai pejabat yang ditunjuk oleh peraturan perundangan untuk mengurus akta tanah. Pasal 1 butir 24 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, *"Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun"*, sedangkan Tergugat sebagai rakyat biasa yang tidak memiliki hak, kepastian dan/atau kewenangan apapun dalam menentukan syarat dan prosedur untuk percepatan pengurusan AJB di PPAT tanpa adanya KTP dan KK asli pihak Turut Tergugat.

Begitu juga mengenai peningkatan status tanah, Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN merupakan instansi pemerintah yang berwenang menangani dalam bidang pertanahan sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundangan. Pasal 1 butir 22 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: *"Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan"*. Berpedoman pada ketentuan hukum, pasal undang-undang dan peraturan mendagri dan peraturan pemerintah sama sekali diluar jangkauan dan/atau kapasitas Tergugat untuk mengatur dan atau memaksakan tindak lanjut proses peningkatan status tanah dan penyusunan AJB (sertifikat hak tanah) yang diluar dan/atau tidak sesuai prosedur hukum yang ditentukan oleh undang-undang dan peraturan Badan Pertanahan Nasional.

Mengenai dokumen tanah di Jl. Kesehatan Raya No. 9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan No. Girik C. 467 persil 112 Blok D III, jelas- jelas fakta tidak terbantahkan berada di tangan Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H, tapi yang anehnya kok Penggugat meminta dokumen tersebut kepada Tergugat. Seharusnya kalau memang butuh dengan surat tersebut dapat mengambil langsung ke Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H.

Halaman 15 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dengan demikian seharusnya yang digugat adalah Notaris dan BPN bukan Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut, Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menolak gugatan Penggugat kabur dan tanpa dasar, bertentangan dengan syarat formal hukum acara dan sebagai gugatan tidanya peristiwa hukum memenuhi unsur perbuatan melawan hukum atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam hubungan keluarga Penggugat adalah kakak perempuan kandung Tergugat.
2. Atas saran dan ajakan Penggugat, Tergugat setuju berpatungan membeli bidang tanah No. C467 Persil 113 Luas 300 M² dari Chandra Endang untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat dengan batas-batas tanah:

Utara	: Rukmini Tamimi
Timur	: Asiah binti Koneng
Selatan	: Jalan kesehatan Raya
Barat	: Elfried Bertha

Bahwa sebelumnya Tergugat sama sekali tidak kenal Turut Tergugat selaku pihak penjual tanah seluas 300 M² yang beralamat di Rawa Papan No. 10B, RT.004/RW.006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan yang justru dikenalkan oleh Penggugat.

3. Bahwa atas permintaan Pengugat, Tergugat setuju menerima Surat Kuasa mengatas namakan Penggugat mewakili menandatangani Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., Nomor 20 tanggal 13 September 1994.
4. Bahwa atas ajakan Penggugat akhirnya Tergugat setuju berpatungan membeli bidang tanah No. C 467 Persil 113 seluas 300 M² dengan porsi kepemilikan masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen), sebagai peristiwa hukum tercatat secara jelas di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 Tanggal 13 September 1994 Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., sehingga hanya wajar dan logis Penggugat wajib diberikan dan mendapatkan langsung salinan asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No turunan 20 tanggal 13 September 1994 dari Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., dan apabila dikarenakan sesuatu kelalaian sehingga Penggugat belum memperoleh salinan PPJB terkait, logisnya selaku Turut Pembeli di Akta pengikatan perjanjian jual beli nomor 20 tanggal 13 September 1994, Penggugat atau kuasanya setiap saat dapat meminta

Halaman 16 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara langsung salinan asli PPJB dimaksud ke pada Notaris Maria Kristina Soeharyo S.H., bukannya meminta ke Adik Perempuannya "TERGUGAT", dan secara eksplisit menuduh Tergugat seolah-olah beritikad tidak baik karena tidak bersedia menyerahkan copy asli PPJB Notaris kepada Penggugat.

5. Bahwa apabila atas kelalaian Penggugat sendiri sehingga tidak menerima salinan asli PPJB logisnya harus mempertanyakan dan/atau meminta ke Notaris pembuat akta tersebut bukanya secara amat tidak wajar dan melanggar moral etika menuduh sejak 1994 Tergugat tidak bersedia menyerahkan dokumen PPJB terkait merupakan hak dari Penggugat, sebagai dalil bersifat kabur tanpa dasar yang mengandung ketidak benaran dan sangat tidak layak dipertimbangkan
6. **Bahwa bersifat amat janggal dan akal-akalan Penggugat menuduh** "telah beberapa kali meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan seluruh dokumen-dokumen terkait pengikatan jual-beli tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT.004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta dengan No Girik C 467 Persil 112, Blok D III dari awal pembelian, **berwujud dalil Gugatan nyata-nyata kabur dan membingungkan, dengan tidak menyebut secara jelas** yang dimaksudkan dengan permintaan penyerahan dokumen-dokumen terkait perjanjian pengikatan jual-beli tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT.004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan sejak awal pembelian itu adalah dokumen-dokumen bentuk apa dan/atau sebagai dokumen apa itu.
Logisnya dan secara akal sehat, Penggugat harus menanyakan dan meminta dokumen- dokumen terkait PPJB langsung kepada Turut Tergugat atau kepada Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., sebagai Notaris pembuat PPJB, bukannya sangat keliru, bersifat akal-akalan dan tidak etis secara sekehendaknya tanpa alasan dan landasan hukum menuduh Tergugat sejak awal pembelian tidak mau dan/atau menolak menyerahkan dokumen-dokumen PPJB kepada Penggugat, secara kabur, sengaja dan tidak jelas tidak merincikan dokumen-dokumen dalam bentuk apa yang dikuasai dan meminta kepada Tergugat, secara eksplisit/secara janggal meminta dokumen terkait dengan pengikatan untuk menjual dan membeli yang turut tidak diketahui oleh Notaris pembuat PPJB itu.

Ironinya sebagai fakta hukum tak terbantah oleh Penggugat melalui surat tanggal 29 Agustus 2009 kepada Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.Kn., **menanyakan** tentang keberadaan dokumen-dokumen diantaranya Akta Penitipan Turut Tergugat tertanggal 12 September 1994 maupun Akta

Halaman 17 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan, Mahkamah Agung, "fakta kebenarannya" dijawab secara tegas oleh Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.Kn, **bahwa dokumen-dokumen itu tidak ada, yang ada hanya pengikat untuk menjual dan membeli tertanggal 13 September 1994", yang copy aslinya telah diserahkan kepada Penggugat.**

Fakta dan peristiwa hukum tersebut di atas membuktikan secara baik **betapa asal-asalan, dan tanpa dasar dalil Gugatan Penggugat bersifat kabur yang membingungkan, sebagai gugatan tanpa dasar yang mengandung ketidak kebenaran dan berwujud keterangan palsu dihadapan Hakim,** sesuai asas hukum Acara Perdata layak dikategorikan sebagai Gugatan tanpa dasar dan tanpa fakta peristiwa yang tidak ada keterkaitan serta tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dan diluar tanggung jawab Tergugat, sebagai gugatan kabur (*obscur libel*) yang cacat yuridis yang tidak dibenarkan praktik peradilan serta bertentangan dengan syarat formil Hukum Acara Perdata, prinsip hukum positif khususnya bertentangan dengan pasal 28 D ayat (1), pasal 28 I ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945.

7. Bahwa merujuk jawaban Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.Kn, Surat tanggal 27 Agustus 2009 yang menyatakan:

Dokumen-dokumen terkait PPJB tersebut tidak ada, yang ada hanya Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli tanggal 13 September 1994.

Fakta tersebut membuktikan secara sah dan meyakinkan dalil gugatan Penggugat yang bersofat asal menuduh dan akal-akalan padahal secara ironi dihalaman 4 angka 6 surat gugatan Penggugat mengakui secara tegas tentang jawaban Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.Kn, sesuai logika hukum, etika dan kebiasaan masyarakat, amat tidak masuk akal dan sama sekali tidak layak bagi Penggugat secara kabur dan berwujud kebohongan secara tanpa dasar menuduh TERGUGAT TIDAK BERSEDIA MENYERAHKAN DOKUMEN-DOKUMEN PPJB YANG SAMA SEKALI TIDAK DIKETAHUI SEBAGAI DOKUMEN APA DAN PERNAH ADA, secara kabur sama sekali tidak dirincikan dalam dalil Gugatan sebagai bentuk dokumen apa? Halmana membuktikan secara sah dan meyakinkan sebagai gugatan kabur (*obscur libel*) tanpa dasar dan tidak memenuhi syarat formil Hukum Acara Perdata.

8. Bahwa tentang dalil Gugatan Penggugat bahwa **Tergugat tidak bersedia menyerahkan kepada Penggugat Girik Asli C Asli No.467 Persil 112, Blok D IH untuk diserahkan kepada Notaris** guna pengurusan AJB dan pengikatan status tanah, jelas dan nyata sangat keliru dan tidak benar, berwujud dalil tuduhan amat tidak etis yang bertentangan dengan fakta kebenaran dan asas keadilan. Adapaun fakta yang sebenarnya yaitu oleh

Halaman 18 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putra Tergugat, Ong Johan Tejo, pada tanggal tanggal 1 Juni 2011, telah melakukan pengecekan dan pembicaraan langsung dengan Notaris Marlianti S.H., M.Kn., dan dijawab secara tegas: "*Karena kendala kekurangan KTP dan KK TURUT TERGUGAT,*

sehingga tidak memenuhi syarat hukum untuk mengajukan pembuatan AJB dan peningkatan status tanah Kantor BPN terkaif.

9. Ironinya setelah secara tegas Penggugat menuduh Tergugat tidak bersedia menyerahkan Girik Asli kepada Notaris untuk pengurusan AJB dan peningkatan status tanah **secara kontradiktif** mengakui di halaman 6 angka 17 surat gugatan, **menyatakan pada tahun 2010 TERGUGAT melalui anaknya bersamaan dengan perwakilan dari kantor Penggugat Sdr. Timothy Inkiriwan menyerahkan Girik (Girik Asli) kepada Notaris Marlianti S.H., M.Kn., yang telah ditunjuk dan disepakati oleh kedua belah pihak untuk melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah**, jelas dan nyata berwujud gugatan kabur, tanpa dasar, asal menuduh jelas dan nyata bertentangan dengan syarat formil Hukum Acara Perdata dan praktek pengadilan yang baik.
10. Bahwa dalil belum berhasil memperoleh KTP dan KK (Kartu Keluarga) milik Turut Tergugat, sehingga proses peningkatan status tanah dan/atau pengurusan AJB dimaksud dinyatakan sebagai tidak dapat ditindak lanjuti sebagai fakta yang secara tegas dinyatakan, baik oleh Notaris Marlianti S.H., M.Kn., maupun Notaris penggantinya, fakta mana menunjukkan secara baik betapa tidak etis dan diluar rasa keadilan Penggugat secara tanpa dasar mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum bersifat kabur (*obscur libet*) terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan mengandung ketidak benaran, asal menuduh dan berwujud keterangan palsu dihadapan Hakim, sebagai gugatan perkara tanpa landasan hukum yang cacat yuridis dan **sama sekali gagal dalam membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.**
11. Faktanya TERGUGAT selaku pemilik 50%, bidang tanah Girik C.467 yang sejak awal dipercayakan untuk menyimpan Girik C.467 tersebut oleh Penggugat, berkewajiban secara bertanggung jawab menyerahkan secara langsung kepada Notaris Marlianty S.H., Mkn, (atau Notaris terkait lainnya) setiap saat apabila memang diperlukan khususnya setelah berhasil memperoleh KTP, dan KK (Kartu Keluarga) asli milik Turut Tergugat sebagai syarat dasar pengajuan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah. Bahwa sungguh tidak etis dan berwujud arogansi berkelebihan secara tanpa dasar dan semena- mena Penggugat menuduh tidak diserahkan Girik C.467 oleh Tergugat kepada Notaris Marlianti S.H., Mkn., atas permintaan

Halaman 19 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai perantara melawan hukum, namun secara kontradiksi dan membingungkan di halaman 6 angka 7 surat gugatan justru secara tegas mengakui "pada tahun 2010 Tergugat melalui anaknya bersamaan dari perwakilan kantor Penggugat Sdr. Timothy Inkriwan menyerahkan Girik (Asli) kepada Notaris Marlianti S.H., M.Kn.

12. Bahwa secara membingungkan dan tanpa dasar Penggugat beralil, Penggugat telah membayar lunas biaya pembuatan Sertifikat tanah sebesar 50% dari Rp.60.000.000,00 = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Notaris Marlianti S.H., oleh karena itu Tergugat wajib membayar 50% dari pembayaran Rp. 60.000.000,- yakni Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat, sedangkan faktanya sewaktu **Putra Tergugat Ong Johan Tejo**, berhadapan dan menanyakan langsung kepada Notaris tentang biaya pengurusan AJB sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) yang diminta dibayarkan, dijawab secara tegas oleh Notaris Marlianti S.H., Mkn; **Proses pengikatan status tanah dan pengurusan AJB belum bisa dilakukan karena masih terdapat kendala, belum berhasil meperoleh KTP dan KK Asli Turut Tergugat, sehingga tidak memenuhi syarat hukum untuk mengajukan permohonan peningkatan status tanah dan pembuatan AJB**, sehingga pantas dipertanyakan. Atas dasar dan alasan hukum apa Tergugat wajib membayar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat atas sesuatu yang tidak diminta bayar oleh Notaris Marlianti S.H., M.Kn., dan atas sesuatu tagihan bea pelunasan PPJB Notaris yang dinyatakan: *proses pengikatan status tanah dan pengurusan PPJB dan/atau pembuatan sertifikat tanah hak milik atas Hak Guna Bangunan tidak dapat dilakukan tanpa adanya KTP dan KK Asli Turut Tergugat (pihakpenjual tanah).*

13. Bahwa pada tanggal 3 September 2009 Penggugat dan Tergugat dengan ikut disaksikan:

- Saksi I INDRA JEN
- Saksi II ANIE JEN

Menanda tangani **Surat ke Sepakatan** bersama, sepakatan menjual tanah terletak di jalan Kesehatan Raya No. 09, Rt.004/Rw.006, Bintaro Pesanggrahan Jakarta Selatan yang tanahnya di urus oleh Alm. Indra Jen, (kakak kandung Penggugat dan Tergugat) dengan harga permeter Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) namun hingga saat ini belum laku terjual, dan oleh Sdr. Aga (kuasa hukum Penggugat) menyampaikan informasi dari Notaris Ade Hidayat bahwa proses peningkatan status tanah dan pengurusan pembuatan sertifikat Hak milik tidak bisa ditindak lanjuti dikarenakan gagal memperoleh KTP dan KK dari Turut Tergugat padahal

Halaman 20 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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 tanggal 3 September 2009, Tergugat

menyerahkan melalui;

- (1) Surat Girik Asli ----- 1 buah
- (2) Surat pernyataan-----1 buah
- (3) Surat keterangan dari Kelurahan Bintaro-----1 buah
- (4) Akta jual beli No.281 Pesangrahan VI/1997 a/n Chandra Endang Asli-----1 buah.

Kepada Kantor Notaris H. Asep Wahdiana dan diterima oleh H. Asep Wahdiana dan menerima tanda terima resmi atas nama Kantor Notaris & PPAT Ade Hidayat, S.H.

14. Bahwa fakta hukum disebut di atas, membuktikan secara sah dan meyakinkan betapa tanpa dasar dalil Gugatan Penggugat yang secara leluasa dan tidak adanya moral etika bersifat asal menuduh dan berwujud keterangan palsu dihadapan Hakim (melanggar pasal 242 KUHP), secara hukum berwujud Gugatan cacat yuridis melanggar syarat formil hukum acara perdata, sebagai gugatan bersifat kabur (*obscur libel*) pemutar balikan fakta dan fitnah sangat tidak etis seperti yang tertulis pada halaman 4 angka 8 surat gugatan, Bahwa Penggugat telah meminta Girik Asli tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT.004/006 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesangrahan Jakarta Selatan dengan nomor Girik C467 Persil 112, Blok DIII untuk diserahkan kepada Notaris guna pengurusan AJB dan peningkatan status tanah namun Tergugat selalu memberikan alasan-alasan yang tidak masuk akal untuk tidak menyerahkan Girik tersebut kepada Notaris, **padahal fakta sebenarnya pada tanggal 3 September 2009 Surat Girik Asli dimaksud telah diserahkan dan diterima dengan baik oleh Notaris Ade Hidayat, S.H.**

15. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyebut pada tanggal 5 November 2009 Penggugat mengundang Tergugat untuk membahas pembayaran hasil tanah namun Penggugat tidak hadir sehingga pada tanggal 18 Nopember 2009 kuasa hukum Penggugat mengirim somasi dengan jangka waktu 7 hari agar Tergugat datang guna membahas hal tersebut akan tetapi somasi tidak ditanggapi sehingga terbukti Tergugat memiliki itikad tidak baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, **adapun fakta kebenaran yang sesungguhnya yakni:**

- a. Dengan itikad baik dan jiwa besar Tergugat telah mempersilahkan Penggugat untuk memilih bagian tanah yang di inginkan;

Halaman 21 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa faktanya Penggugat telah memilih bagian dari bidang tanah seluas 300 m¹ dan mendirikan tembok di atas tanah pilihanya, fakta dan peristiwa hukum tak terbantah tersebut, membuktikan secara baik dalil Gugatan Penggugat yang bersifat akal-akalan, asal menuduh, berwujud keterangan palsu dihadapan Hakim dan tindak pencemaran nama baik Tergugat;
- c. Bahkan sebagai peristiwa hukum dan fakta kebenaran yang dapat disampaikan ke Majelis Hakim yang dihormati, bahwa melalui Surat No.001. KES RAY.IX.V-10, Jakarta 5 Mei 2010; Surat No.002. KES RAY. IX. V-10 Jakarta 14 Mei 2010 Surat No.003. KESRA Y IX. V-10, Jakarta 19 Mei 2010; Surat No.004. KES RAY. IX. III- 10, Jakarta 20 Mei 2010, ditunjukan kepada Penggugat:
- Tergugat telah mengundang Penggugat untuk menindak lanjuti Surat kesepakatan bersama agar kesepakatan yang ada dapat ditindak lanjuti;
 - Meminta Ibu Mimie Jen bersedia hadir secara pribadi dengan tujuan permasalahan yang ada dapat diselesaikan secara kekeluargaan dan akan didampingi oleh kakak dan adik Penggugat dan Tergugat yang lainnya guna membahas:
 - (1) Proses pembuatan Surat Girik menjadi sertifikat atas tanah dijalan Kesehatan Raya No. 9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.
 - (2) Perhitungan dan pembagian hasil kerja sama dengan Bapak Ujang
- vajiban bersama yang harus diselesaikan atas tanah di Jalan Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.
- (4) Pembagian bidang tanah yang terletak di Jalan Kesehatan Raya No. 9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan.

Faktanya niat dan itikad baik ketiga surat undangan Tergugat yang ikut ditembuskan ke kuasa hukum Penggugat, secara tidak etis justru sama sekali diabaikan dan tidak dihiraukan oleh Penggugat bahkan bersifat pemutar balikan fakta di halaman 10 angka 36 surat gugatan berdalil, bahwa pada sekitar bulan Desember 2012, Notaris Marlianti S.H., Mkn,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung Tergugat dan Penggugat untuk melaksanakan proses **AJB dan peningkatan status** kepemilikan tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 Rt.004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan No. Girik C 467, Persil 112, Blok D 111 menjadi sertifikat namun pihak Tergugat lagi-lagi tidak hadir; padahal **Fakta** sesungguhnya yakni Notaris Marlianti S.H., Mkn memberitahukan secara jelas dan tegas kepada **Putra Tergugat, Ong Johan Tejo, bahwa proses peningkatan status tanah dan pengurusan pembuatan sertifikat tanah girik C.467 tidak dapat dilaksanakan tanpa keberadaan KTP dan KK (Kartu Keluarga) Turut Tergugat,** fakta kebenaran tak terbantahkan itu membuktikan secara baik, dail-dalil Gugatan Penggugat sebagai penuh mengandung ketidak benaran, memutar balikan fakta dan sebagai keterangan palsu di hadapan Hakim, berwujud fitnah jelas dan nyata-nyata merusak nama baik, kehormatan dan martabat Tergugat.

16. Bahwa sebagai fakta takterbantah, berbagai Notaris telah dikenalkan oleh kuasa Hukum Penggugat perihal pengurusan peningkatan status tanah dan pembuatan sertifikat tanah diantaranya Notaris Adi Hidayat S.H., dan Notaris Marlianti S.H., Mkn, faktanya oleh mereka pada menyatakan sebelum memperoleh KTP dan KK asli Turut Tergugat, secara hukum tidak memenuhi syarat untuk mengajukan pengurusan peningkatan status tanah dan pembuatan sertifikat tanah, **sehingga bersifat janggal dan diluar akal sehat, patut dipertanyakan atas alasan dan dasar hukum apakah Tergugat sebagai turut pembeli secara leluasa dan tanpa dasar sebagai pihak yang disalahkan dan seolah-olah menyatakan sebagai pihak yang wajib bertanggung jawab penuh atas belum berhasil ketemunya Turut Tergugat yang hingga saat ini sama sekali tidak diketahui alamat tinggalnya** untuk meminta KTP dan KK asli Turut Tergugat? namun secara tanpa dasar, jauh dari keadilan dan kepatutan, secara sangat keliru tidak etis dan kabur **menuduh Tergugat sebagai tidak memiliki itikad baik karena tidak berhasil menemukan Turut Tergugat, berwujud dalil gugatan *obscur libel* sangat tidak masuk akal, dan penuh dengan kesombongan.**
17. Ironisnya secara kontradiktif diakui secara tegas oleh Penggugat **diangka 6 halaman 3 surat gugatan:** bahwa setelah Penggugat mengatur jadwal dengan Notaris Tergugat melalui anaknya bersamaan dengan perwakilan dari kantor Penggugat Sdr. Timothy Inkriwan menyerahkan Girik kepada Notaris Marlianti S.H., Mkn bertujuan untuk melakukan pengurusan AJB peningkatan status tanah dimana biaya yang timbul dari proses

Halaman 23 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan akan dibebankan 50% dari biaya yang timbul tersebut kepada masing-masing pihak.

Bahwa demikian pula secara membingungkan dan bersifat kontradiksi diangka 24 halaman 8 surat gugatan diantara lain oleh Penggugat menyebut; Bahwa Tergugat bukannya melakukan pengurusan AJB dan peningkatan status tanah di Notaris yang telah disepakati yaitu Notaris Marlianti S.H., Mkn, malah meminta waktu untuk mencari Notaris lain sebagai pembanding untuk mendapatkan biaya paling murah, **berwujud dalil gugatan tanpa dasar nyata-nyata jauh dari kebenaran dan fakta kejadian; sesungguhnya pada tanggal 01 Juni 2011 Surat Girik Asli dimaksud melalui anak Tergugat, Ong Johan Tejo, telah diserahkan kepada Notaris Marlianti S.H., M.Kn, secara ironi sangat tidak etis dan mencari-cari diangka 25 halaman 8 surat gugatan diantara lainnya kembali menuduh secara tanpa dasar Tergugat menunjukan itikad tidak baik dengan tidak pernah menunjuk Notaris lain dan tidak pernah mengambil dokumen-dokumen di Notaris Marlianti S.H., M.Kn, untuk diserahkan kepengurusannya kepada Notaris lain yang ia tunjuk** sebagai dalil Gugatan *obscur libel* tanpa dasar bersifat saling kontradiktif dan membingungkan, menuduh secara sekehendaknya dengan dalil-dalil yang jauh dari logika hukum yang mengandung ketidak benaran dan berwujud keterangan palsu dipersidangan jelas dan tegas melanggar prinsip hukum positif dan syarat formal Hukum Acara Perdata.

18. Bahwa dalil Tergugat tidak pernah mengambil dokumen-dokumen di Notaris Marlianti S.H., Mkn, untuk diserahkan pengurusannya kepada Notaris lain jelas bersifat mengada - ada dan tanpa dasar berwujud dalil Gugatan asal-asalan yang terlalu dipaksakan, karena yang dimaksud dengan Notaris lain itu pada umumnya direkomendasikan oleh Penggugat melalui kuasa Hukumnya dan apabila benar Tergugat tidak mengambil dokumen- dokumen di Notaris Marlianti S.H., M.Kn, Penggugat selaku turut pembeli atau kuasanya setiap saat dapat mengambil dokumen-dokumen tersebut dari Notaris Marlianti S.H., M.Kn, sedangkan fakta kebenaran sebelum memperoleh KTP dan KK asli Turut Tergugat oleh Notaris Maelianti, SH, MKN menyatakan dirinya tidak sanggup menangani permohonan peningkatan status tanah dan pengurusan AJB (sertifikat tanah).
19. Secara eksplisit memuat dalil Gugatan angka 26 halaman 8 surat gugatan yang menyebut, pada tanggal 16 Januari 2012 Penggugat mengirimkan Invoice dan surat pengantar No.88/OCK/1/2012 dan kantor Penggugat (seharusnya sebagai kantor kuasa hukum Penggugat) untuk 50% biaya

Halaman 24 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah namun Tergugat tidak pernah melunasi kewajiban 50% tersebut sampai dengan sekarang.

Patut dipertanyakan kantor OCK itu adalah kantor Penggugat atau kantor kuasa Hukum Tergugat? dan atas dasar kewenangan apa berdasarkan surat antar kantor OCK berhak meminta pembayaran Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta Rupiah) kepada Tergugat atas sesuatu pengurusan peningkatan status tanah dan pengurusan sertifikat tanah yang **belum dapat dan tidak pernah dilaksanakan** karena **belum memenuhi syarat hukum untuk ditindak lanjuti peningkatan status tanah dan pengurusan sertifikat tanah hak milik atau Hak Guna Bangunan apabila gagal dilengkapi dengan KTP dan KK asli Turut Tergugat yang dimintakan oleh Kantor Pertanahan Negara**. Dalil Gugatan bersifat arogansi kekuasaan *obscuur libel* dan tanpa dasar itu sesungguhnya terbantah baik sesuai pemberitahuan Notaris Marlianti S.H., M.Kn., **bahwa tanpa hasil berketemu dan sebelum memperoleh KTP serta KK asli Turut Tergugat tidak memenuhi syarat kantor BPN untuk pengajuan permohonan peningkatan status tanah dan pengurusan PPJB** sebagai syarat hukum yang sangat disadari dan diketahui secara baik oleh Penggugat maupun kuasa hukumnya.

20. Bahwa apabila oleh Notaris Marlianti S.H., M.Kn., menyatakan pengurusan peningkatan status tanah dan pembuatan AJB (Sertifikat Hak Tanah) tanpa KTP dan KK Turut Tergugat **tidak dapat dilakukan**, sehingga patut dipertanyakan atas alasan dan dasar hukum apa sehingga Tergugat diharuskan membayar Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat berdasarkan surat pengantar No.88/OCK/2012 dari kantor kuasa hukum Penggugat atas pelunasan AJB dan peningkatan status tanah yang tidak memenuhi syarat dan prosedur hukum serta tidak dapat ditindak lanjuti. Begitupula patut dipertanyakan tentang keberadaan bukti perjanjian tertulis dan/atau bukti berkualitas pembuktian yang dapat secara tegas membuktikan, Tergugat pernah membuat sesuatu perjanjian tertulis setelahnya meminta penggugat membayar terlebih dahulu biaya pelunasan AJB sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada Notaris Marlianti, S.H., M.Kn, dan menjajikan akan membayar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat namun tidak menepati janjinya, sehingga layak di nilai sebagai tidak beritikad baik dalam menolak permintaan Penggugat berdasarkan surat pengantar di kantor OCK (kuasa hukum) dan wajib membayar Rp. 30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) **atas sesuatu pembayaran pengurusan AJB yang terang-terangan dinyatakan sebagai**

Halaman 25 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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 tidak mungkin dapat dilakukan oleh Notaris Marlianti S.H dan tidak pernah diminta oleh Notaris Marlianti S.H., M.Kn.

21. Bahwa sesuai asas kepastian hukum dan sebagaimana digariskan pasal 28G ayat (1) UUD 1945, "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dibawah kekuasaannya serta berhak atas rasa aman, perlindungan diri ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak* *asas f j o* pasal 281 ayat (2) UUD 1945 menyebut: *Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminasi atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu*, Tergugat merasa sangat keberatan dan terintimidasi atas dalil gugatan perkara aquo yang tegasnya bersifat gugatan tanpa landasan hukum secara leluasaan dan bersifat semena-mena jelas dan nyata bertentangan keras dengan kebiasaan masyarakat dan logika hukum, patut diduga berwujud keterangan palsu dihadapan Hakim yang melukai secara mendalam harga diri, kehormatan dirinya dan keluarga, berwujud tindak pencemaran nama baik, fitnah, dan tindak diskriminasi terhadap Tergugat sebagai seorang ibu Rumah Tangga yang tidak berdosa, yang amat tidak patut terjadi.

Catatan:

Bahwa Penggugat sebagai kakak kandung Tergugat, ditinjau dari sudut moralitas sesama saudara kandung dan kebiasaan masyarakat secara hukum tidak memiliki keleluasaan dan kekebalan hukum melakukan tindak pelanggaran terhadap norma etika, norma hukum dan norma susila, secara tanpa alasan dan dasar hukum secara berulang mempersulit, menyengsarakan dan mempermalukan Tergugat sebagai seorang ibu rumah tangga melaporkan saudara kandungnya secara pidana ke Polda Metro Jaya dan mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat, terlebih-lebih sebagai pihak yang memperkenalkan Turut Tergugat kepada Tergugat, secara tanpa dasar dan semena-mena menuduh Tergugat sebagai **tidak beretikad baik** karena tidak bisa menemukan Turut Tergugat yang telah pindah entah kemana dan ketidak berhasil menemukan Turut Tergugat sebagai kesalahan Tergugat, dan menolak permintaan tanpa dasar meminta pembayaran Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) mendahului putusan Hakim dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Halaman 26 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM REKONVENSIPengadilan.go.id

- I. Bahwa berkaitan dengan gugatan Konvensi oleh Penggugat Konvensi yang tanpa landasan hukum yang sangat membuat menyengsarakan secara lahir dan batin serta menyakiti secara mendalam harga diri, kehormatan, martabat dan nama baik pribadi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi beserta kehormatan dan martabat keluarga, maka Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi sebagai Penggugat Rekonvensi, sesuai hak konstitusional yang dimiliki mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam Rekonvensi sebagai Tergugat Rekonvensi.
- II. Bahwa segala sesuatu yang ditemukan dalam Gugatan Konvensi oleh Tergugat Konvensi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi.
- III. Bahwa sesuai ketentuan pasal 132a ayat (1) HIR, Tergugat berhak mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat KONVENSI yang tanpa dasar dan atas sesuatu dalil gugatan tanpa landasan hukum dan tidak ada peristiwa hukum jelas dan nyata bertentangan dengan fakta kebenaran dan rasa keadilan bersifat hakiki, dengan dalil-dalil Gugatan nyata-nyata mengandung ketidak benaran atau kebohongan berwujud keterangan palsu dipersidangan secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat KONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam wujud:
 - Melakukan tindak pencemaran nama baik yang merusak kehormatan dan martabat Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi.
 - Berwujud fitnah melaporkan secara Pidana Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi ke Polda Metro Jaya atas tuduhan tindak pidana penggelapan presentase uang sewa, faktanya melalui surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan nomor B/4809/X/2010/Dit Rekrimum tanggal 08 Oktober 2010 oleh penyidik Polda Metro Jaya menyatakan Laporan mengenai penggelapan presentase sewa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP yang dilaporkan oleh Mimie Jen (Penggugat) dengan tersangka Milie Jen (Tergugat) dihentikan karena bukan merupakan tindak pidana mengingat unsur pidananya tidak terpenuhi sebagian atau seluruhnya.
 - Secara tanpa dasar dengan dalil Gugatan yang kabur (*obscur libel*) berwujud pemutar balikan fakta kebenaran dan keterangan palsu dimuka Hakim menuduh Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi sebagai:
 - Tidak beritikad baik;

Halaman 27 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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 Rekonvensi/Tergugat Konvensi menolak menyerahkan Girik Asli ke Notaris Marlianti S.H., M.Kn, dan gagal menemukan Turut Tergugat sehingga terhalangnya proses peningkatan status tanah dan pengurusan sertifikat tanah hak milik atau Hak Guna Bangunan;
- Secara tanpa dasar berwujud penghinaan dan fitnah menudih Penggugat Rekonvensi/Tergugat KONVENSI menolak membayar 50% dari Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah) pembayaran biaya peningkatan status tanah dan pengurusan PPJB (Sertifikat Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan) kepada Notaris Marlianti, SH, MKn, yang telah dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas sesuatu proses peningkatan status tanah dan sertifikat tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang tidak dapat di tindak lanjuti dan/atau tidak memenuhi syarat hukum untuk dilaksanakan karena belum memperoleh KTP dan KK asli milik Turut Tergugat yang sama sekali tidak diketahui telah pindah ke mana.
- IV. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil. Adapun rincian tuntutan ganti kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai berikut:
- a. Bahwa dalam upaya mencari pembela hukum dari kantor Pengacara dinilai berkemampuan berhadapan dengan kuasa hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang terkenal di Indonesia yakni Prof. Dr O.C Kaligis S.H., akhirnya pilihan jatuh pada Advokat Law Office Hardi & Associates, dan sesuai kelaziman berlaku Tergugat harus membayar biaya kuasa hukum dengan angka sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah) sebagai rincian jelas tuntutan ganti rugi materiil.
 - b. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai seorang ibu Rumah Tangga dan adik perempuan kandung Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, telah melaporkan Tergugat Konvensi ke Polada Metro Jaya dan pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dengan nomor gugatan perkara nomor 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta selatan, berwujud gugatan kabur tanpa landasan hukum, asal-asalan dan sebagai tindak diskriminasi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, telah mengakibatkan penyengsaraan dan penyiksaan secara mental dan fisik khususnya harus menanggung rasa malu dan rusaknya nama baik keluarga karena terpaksa menghadiri panggilan berulang

Halaman 28 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinak penyidik Polda Metro Jaya dan panggilan sidang Gugatan perkara nomor 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, bersifat tak henti-hentinya harus dihadapi tuduhan menyatakan dirinya tidak memiliki itikad baik melakukan perbuatan melawan hukum. Tuduhan yang bersifat tanpa dasar tidak pernah dapat dibuktikan kebenarannya atas sesuatu hal diluar kewenangan dan tanggung jawabnya serta sesuatu yang tidak ada peristiwa hukum yang berwujud fitnah tanpa dasar, pencemaran nama baik, melukai perasaan harga diri dan pencemaran nama baik keluarga yang sulit dinilai dengan nilai uang dan sangat menyakiti secara lahir dan batin, tetapi sangat wajar apabila nilai ganti rugi immateril dinilai sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah).

- IV. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini di dasarkan kepada fakta kebenaran yang didukung oleh bukti otentik berkuatan pembuktian membuktikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara itikad tidak baik mengajukan gugatan perkara bersifat asal menuduh dan tanpa dasar yang sangat menyakiti rasa keadilan, kehormatan dan martabat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan nama baik keluarga yang pantas dicegah maka layaklah jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukun Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 29 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM REKONVENSImahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi yang mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat Rekonvensi:
 - a. Kerugian material sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah);
4. Menjatuhkan Putusan serta merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan Banding, ataupun Kasasi.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara.

Subsida

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 18 Juni 2014 dan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 18 Juni 2014;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan photo copy surat yang telah bermeterai cukup untuk dapat dijadikan alat bukti sah dipersidangan, dileges dan diberi tanda sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Surat Kuasa Mi Mie Jen kepada Mie Lie Jen tertanggal 13 september 1994.
- Bukti P-2 : Salinan Akte Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli No.20 tertanggal 13 September 1994 yang dikeluarkan oleh Notaris Maria K.Soeharyo S.H.
- Bukti P-3 : Bilyet Giro No.BB 378814 tertanggal 5 September 1994 yang dikeluarkan oleh Bank Bali cabang Medan.
- Bukti P-4 : Surat Persetujuan tertanggal 12 September 1994.
- Bukti P-5 : Akta jual beli No.281/Pesangrahan /VI/1994 tertanggal 23 Juni 1994 yang dilakukan dihadapan PPAT Camat Pesanggrahan dari Djami Binti Mirun kepada nChandra Endang.
- Bukti P-6 : Surat Pernyataan Chandra Endang tertanggal 25 Juni 1994.
- Bukti P-7.A : Surat keterangan kepala kelurahan Bintaro kecamatan Pesangrahan Kotamadya Jakarta Selatan No.53/1.711.03

Halaman 30 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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
tanggal 7 Juli 1994.

- Bukti P P-7.B : Surat Keterangan No.58/1.711.1 tertanggal 17 Juni 1994.
- Bukti P-8 : Surat No.226/VIII/2009 tertanggal 27 Agustus 2009 perihal Permintaan Salinan Akta dari Notaris Tetty Herawati Soebroto S.H, MH kepada Otto Cornelis Kaligis & Associates.
- Bukti P-9.A : Surat No.1960/OCK.XI/20 09 tertanggal 5 Nopember 2009 dari Prof. Dr. OC. Kaligis, S.H., M.H. kepada Ny. Mi Lie Jen (Tergugat) perihal undangan.
- Bukti P-9.B : Surat No.2041/OCK.XI/2009 tertanggal 18 Nopember 2009 dari Prof. Dr. OC. Kaligis, S.H., M.H. kepada Ny. Mi Lie Jen (Tergugat) perihal somasi.
- Bukti P-9.C : Draft Surat Pernyataan tertanggal 11 Maret 2010 atas nama Miliejen (Tergugat).
- Bukti P-10.A : Invoice Notaris Marlianti, S.H., M.Kn tertanggal 20 Desember 2011.
- Bukti P-10.B : Notaris Marlianti, S.H., M.Kn tertanggal 3 Oktober 2012.
- Bukti P-11 : Resi Pembayaran Pajak PBB Bank DKI 30 Mei 2013.
- Bukti P-12 : Surat No.001.KESRAY.IX.II-10 dari Millie Jen kepada Bapak Aga (anggota tim kuasa hukum O.C.Kaligis & Associates dan lampiran denah tanah.
- Bukti P-13 : Draft surat tertanggal 5 April 2010 dari Mimie Jen kepada Prof.Oc.Kaligis dan lampiran denah tanah .
- Bukti P-14 : Surat No.577/OCK.IV/2010 tertanggal 6 April 2010 perihal tanggapan atas jawaban terhadap surat .dengan Nomor 001.KESRAY.IX.III.-10 perihal tanggapan surat pernyataan.
- Bukti P-15 : Surat No.002.KESRAY.IX.III.-10 tertanggal 29 April 2010 perihal tanggapan terhadap surat Nomor 577/OCK/IV/2010.
- Bukti P-16.A : Surat No.001.KESRAY.IX. V-10 dari Millie Jen kepada Mimie Jen tertanggal 5 Mei 2010.
- Bukti P-16.B : Surat No.003.KESRAY.IX. V-10 dari Millie Jen kepada Mimie Jen
- Bukti P-17 : Surat No.008. KESRAY.X.12 tertanggal 22 Oktober 2012 perihal menanggapi surat 1540 /OCK/X/2012.
- Bukti P-18.A : Akta No. 12 tertanggal 13 September 2002, yang dibuat di hadapan Maria K. Soeharyo, S.H.,Notaris di Jakarta.
- Bukti P-18.B : surat kuasa tertanggal 30 Oktober 2002, dari Mimie Jen kepada Ny. Tjeong Mi Lian yang telah dilegalisir di Tjong Thean Tek alias Toni, Notaris di Deliserdang Sumatera Utara, perihal: pemberian kuasa untuk melakukan pembelian

Halaman 31 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

sebagian tanah sengketa dari Milie Jen.

- Bukti P-19 : Surat kuasa tertanggal 22 Mei 2009 dari Kasan Wijaya kepada Zultanzar Badaruddin SH.(Zulfanzar & Partners).
- Bukti P-20 : Surat tanda penerimaan laporan pengaduan No.Pol.2041/2041/K/XII/2005/RES.JS.
- Bukti P-21 : Akta pengikatan untuk menjual dan membeli No.20 tertanggal 13 September 2014.yang dibuat dihadapan Notaris Maria K.Soeharyo,SH,

Surat surat bukti tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai kecuali untuk bukti bertanda : P-4, P-6, P-7.A,P-7.B, P-8,P-9.A, P-9.B, P-10.A, P-10.B, P-10.C, P-14, P-15, P-16.A, P-16.B, P-17, P-19 dan P-20, berupa fotocopy dan tidak ada aslinya .

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam perkara ini yaitu :1. Wongso Ratekno, 2. Haryanto Chandra, 3. Alex Maryono Tjeong. yang dibawah sumpah masing masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Wongso Ratekno. . ;

- Bahwa saksi telah kenal dengan Penggugat dan tergugat karena saksi adalah saudara ipar Penggugat .
- Bahwa penggugat dan Tergugat adalah kakak adik kandung.
- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah di Jl.kesehatan Raya Kel.Bintaro kec.pesanggrahan Jakarta Selatan .
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan tergugat.
- Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh penggugat untuk menagih sewa tanah ke Tergugat .
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang tanah di Jl.kesehatan Raya Bintaro kec.Pesanggrahan tersebut belum ada sertifikatnya .

2. Haryanto Chandra

- Bahwa saksi adalah adik kandung suami Penggugat
- Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah kakak adik kandung .
- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah di Jl.kesehatan Raya Kel.Bintaro kec.pesanggrahan Jakarta Selatan .

Halaman 32 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat.
- Bahwa sampai sekarang sertifikat tanah di Jl.kesehatan Raya Kel.Bintaro kec.pesanggrahan Jakarta Selatan belum ada .
- Bahwa yang mengurus surat surat tanah tersebut adalah Tergugat tapi sampai sekarang belum selesai .

3. Alex Maryono Tjeong.

- Bahwa saksi telah kenal dengan Penggugat dan Tergugat
- Bahwa saksi adalah adik kandung suami Penggugat .
- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah di Jl.Kesehatan Raya Kel.Bintaro kec.Pesanggrahan Jakarta Selatan .
- Bahwa saksi tahu letak dan tempat tanah sengketa tersebut
- .Bahwa saksi tahu tanah tersebut di beli oleh penggugat dan Tergugat secara bersama sama dari Chandra Endang /Turut tergugat . Tanah milik adat/girik No.C.467 an. Chandra Endang..
- Bahwa setahu saksi Tergugat yang mengurus surat surat tanah tersebut sampai menjadi sertifikatakan tetapi sampai sekarang belum jadi.
- Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh penggugat untuk menanyakan surat surat tanah tersebut ke Tergugat akan tetapi Tergugat selalu janji janji saja.
- Bahwa setahu saksi untuk biaya urus surat surat tanah tersebut penggugat telah membayar ke Tergugat .

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan photo copy surat yang telah bermeterai cukup untuk dijadikan alat bukti sah dipersidangan dileges sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Akta Jual-Beli No. 281 /Pesanggrahan/VI/1994.
2. Bukti T-2 : Salinan Akta Pengikatan untuk Menjual dan Membeli No. 20 tertanggal 13 September 1994 Notaris/PPAT Maria K. Soeharyo,SH.
3. Bukti T-3 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya.
4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan Chandra Endang dibuat di Jakarta tanggal 25 Juni 1994.
5. Bukti T-5 : Tanda Terima dari Notaris Marlianti, S.H .Mkn.
6. Bukti T-6 : Tanda Terima dari Notaris Marlianti, S.H .Mkn tanggal 1

Halaman 33 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Surat Nomor : B/4889/X/2010/Dit Reskrimum tanggal 08 Oktober 2010 dari Polri Daerah Metro Jaya Direktorat Reserse Kriminal Umum Jalan Jenderal Sudirman 55 Jakarta 12190.
8. Bukti T-8 : Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/1480/X/2010/Dit Reskrimum Tentang penghentian penyidikan.
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan No. 53/1.711.03 Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Walikotamadya Jakarta Selatan Kec. Pesanggrahan, Kel. Bintaro Jl. RC.Veteran.
10. Bukti T-10 : Tanda Terima TIKI 02 009 1915930 tanggal 07 May 2010 dari Johan kepada Ibu Mimie Jen.
11. Bukti T-11 : Tanda Terima TIKI 02 009 1993794 tanggal 14 May 2010 dari Johan kepada Ibu Mimie jen.
12. Bukti T-12 : tanda Terima TIKI 02 009 4905732 tanggal 19 May 2010 dari Johan kepada Ibu Mimie Jen.
13. Bukti T-13 : Denah lokasi tanah bangunan yang terletak di jalan kesehatan Raya/9 milik Penggugat dan Tergugat .
14. Bukti T-14 : Percakapan melalui BBM antara Johan (anak tergugat) dengan Notaris Lia mengenai kelengkapan berkas dan dokumen terkait pengurusan sertifikat tanah .
15. Bukti T-15 : Surat No. 001.KESRAY. IX.III-10 Jakarta, 30 Maret 2010.
16. Bukti T-16 : Surat No. 003.KESRAY. IX.III-10 Jakarta, 30 April 2010.
17. Bukti T-17 : Bukti tanda terima tanggal 20 mei 2010 .
18. Bukti T-18 : Surat kesepakatan bersama tanggal 8 Agustus 2009 .
19. Bukti T-19 : Surat No. 001.KESRAY. IX.V-10 Jakarta, tanggal 5 Mei 2010.
20. Bukti T-20 : Surat No. 002.KESRAY. IX.V-10 Jakarta, tanggal 14 Mei 2010.
21. Bukti T-21 : Surat No. 003.KESRAY. IX.V-10 Jakarta, tanggal 19 Mei 2010.
22. Bukti T-22 : Surat No. 004.KESRAY. IX.III-10 Jakarta, tanggal 20 Mei 2010.
23. Bukti T-23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2000 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
24. Bukti T-24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2001 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.

Halaman 34 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

25. Bukti T-25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2002 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
26. Bukti T-26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2003 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
27. Bukti T-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2004 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
28. Bukti T-28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2005 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
29. Bukti T-29 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2006 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
30. Bukti T-30 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2007 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
31. Bukti T-31 : Resi Pembayaran Pajak PBB PT. Bank DKI Kec. Pesanggrahan Pembayaran Tahun 2008 NOP 317101100100803250.
32. Bukti T-32 : Resi Pembayaran Pajak PBB PT. Bank DKI Kec. Pesanggrahan Pembayaran Tahun 2009 NOP 317101100100803250.
33. Bukti T-33 : Resi Pembayaran Pajak PBB PT. Bank DKI Kec. Pesanggrahan Pembayaran Tahun 2010 NOP 317101100100803250.
34. Bukti T-34 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2011 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.
35. Bukti T-35 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Tahun 2012 Bank DKI KE C PESANGGRAHAN No. SPPT (NOP) 31.71.011.001.008-0325.0.

Surat surat bukti tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai aslinya, kecuali untuk bukti bertanda T-5, T-6, T-13, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, dan T-22, berupa fotocopy dan tidak ada aslinya .

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat telah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kesimpulannya masing-masing tanggal 27 November 2014, dan akhirnya kedua belah pihak mohon putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang dipandang sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti tersebut diatas.

Menimbang bahwa TERGUGAT atas gugatan Penggugat mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi gugatan Penggugat kabur tidak memenuhi syarat formil hukum acara perdata dan gugatan tidak berdasar hukum

Bahwa eksepsi Tergugat tentang hal ini dengan alasan sebagai berikut.

Sangat menganehkan membaca gugatan No. 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. Pada halaman pertama surat gugatan jelas tertulis "**Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**" namun setelah membaca secara saksama seluruh bagian gugatan tersebut dari posita (*fundamentum petendi*) sampai petitum **tidak satupun memenuhi syarat dan/atau unsur perbuatan melawan hukum serta tidak mencatumkan dasar hukum aturan hukum atau pasal-pasal undang-undang apa yang dilanggar oleh Tergugat**. Pasal undang-undang baru tercantum pada halaman 15 surat gugatan Penggugat pada bagian permintaan ganti rugi. Pada saat Penggugat meminta ganti rugi baru muncul satu pasal dasar hukum, pasal 1365 KUHPerdata. Tidak masuk logika hukum dan logika masyarakat, belum jelas aturan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat, Penggugat sudah meminta ganti rugi.

Bahwa menurut asas *fundamentum petendi* suatu gugatan dianggap lengkap harus memenuhi dua syarat:

- Memiliki dasar hukum;
- Berdasarkan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat (M. Yahya Harahap S.H., Hukum Acara Perdata, hal 58).

Halaman 36 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pasal 1865 KUHPerdata dan pasal 163 HIR, menegaskan setiap orang yang mendalilkan sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, **diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa itu**. Sedangkan dalil gugatan perkara *a quo* secara hukum sama sekali tidak menjabarkan secara jelas dan rinci tindak pelanggaran Tergugat serta aturan hukum atau pasal-pasal undang-undang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat, berwujud gugatan melanggar hak konstitusional Tergugat sebagaimana digariskan pasal 28G ayat (1) UUD 1945, "*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi*" o pasal 281 ayat (2) UUD 1945, "*Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu*".

Kegagalan Penggugat dalam mencantumkan fakta dan peristiwa hukum serta pasal-pasal aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sangat bertentangan dengan norma hukum acara perdata, berupa tuduhan tanpa dasar yang mengusik dan menyakiti secara mendalam kehormatan, martabat dan nama baik Tergugat sebagai seorang ibu rumah tangga yang notabene kakak perempuan kandung dari Tergugat.

Menimbang bahwa PENGGUGAT atas eksepsi tersebut dalam repliknya telah menyangkalnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa **Gugatan PENGGUGAT Telah Jelas Dan Tidak Kabur, Dan Memenuhi Syarat Hukum Formal Hukum Acara Perdata, Serta Berdasarkan Hukum Karena PENGGUGAT Telah Menjelaskan Tindakan Lalai Atau Tidak Dipenuhinya Kewajiban Tergugat**

Bahwa Pengugat dengan ini menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena telah jelas dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT telah menguraikan mengenai tindakan dari TERGUGAT yang dapat dikategorikan sebagai tindakan perbuatan melawan hukum; Bahwa TERGUGAT dalam jawabannya justru menunjukkan tidak paham atau setidaknya berusaha untuk tidak memahami Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

- Bahwa dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT pada halaman 2 sampai dengan halaman 12, PENGGUGAT telah menjelaskan secara jelas dan terang perihal tindakan lalainya TERGUGAT, di mana PENGGUGAT telah menguraikan bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah bersama-sama sepakat

Halaman 37 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memberi sebuah tanah yang terletak di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, dan PENGGUGAT telah mentransfer uang sejumlah Rp.85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 5 September 1994 dengan bilyet giro No.BB378814 via PT. Bank Bali cabang Medan ke rekening Dudi Tedjo, A/C No.0080000014 di Bank Bali Cabang Pondok Indah Jakarta Selatan;

- Bahwa kemudian PENGGUGAT telah menguraikan dalam gugatannya bahwa PENGGUGAT memberikan kuasa di bawah tangan kepada TERGUGAT tertanggal 13 September 1994 kepada TERGUGAT untuk bertindak atas nama PENGGUGAT dalam menandatangani segala surat dan akte yang diperlukan dan melakukan segala perbuatan yang dianggap baik dan berguna atas pembelian tanah tersebut di atas, termasuk didalamnya menandatangani Akta Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli No.20 Tanggal 13 September 1994 dengan TURUT TERGUGAT di hadapan Notaris Maria Kristina Soeharyo, S.H terhadap tanah berikut segala sesuatu yang tertanam dan didirikannya atas tanah tersebut di atas;
- Bahwa meskipun PENGGUGAT telah memberikan kuasa kepada TERGUGAT untuk menandatangani Pengikatan Perjanjian Jual Beli ("PPJB") dan melakukan kepengurusan surat dan Akta Jual Beli, akan tetapi TERGUGAT sampai dengan diajukannya gugatan ini, sama sekali tidak menindak-lanjuti kepengurusan surat dan Akta Jual Beli atas tanah tersebut;
- Bahwa akibat tindakan TERGUGAT yang tidak juga melakukan pengurusan terhadap kepengurusan surat dan Akta Jual Beli atas tanah tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;
- Bahwa oleh karenanya jelas PENGGUGAT telah menguraikan segala tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka PENGGUGAT telah memenuhi syarat formal dalam pengajuan Gugatan, sehingga dalil yang diajukan oleh TERGUGAT menjadi terbantahkan;
- Bahwa di samping Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah menguraikan **tindakan lalai atau tidak dipenuhinya kewajiban TERGUGAT berdasarkan kuasa tertanggal 13 September 1994**, dimana tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, PENGGUGAT juga telah mencantumkan mengenai dasar hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, yaitu sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta;
- Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah memenuhi syarat formal pengajuan gugatan dan telah menguraikan tindakan TERGUGAT yang dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka dalil yang diajukan oleh TERGUGAT menjadi tidak terbukti dan mohon kepada Majelis Hakim yang

Halaman 38 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memeriksa dan mengabulkan gugatan a quo untuk menolak dalil-dalil yang diajukan oleh TERGUGAT dan mengabulkan Gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tentang eksepsi tersebut akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang bahwa yang dimaksud suatu gugatan obscur libel, yaitu gugatan penggugat tidak jelas atau tidak terang. Bahwa suatu syarat formil gugatan harus jelas dasar hukum dalil gugatan penggugat sebagai fundamentum petendi, yaitu menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dan gugatan jelas obyek sengketa. Tidak dipenuhinya syarat formil gugatan mengakibatkan gugatan kabur berakibat gugatan tidak dapat diterima

Bahwa tidak jelasnya suatu gugatan dapat terjadi dalam hal hal sebagai berikut.

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat.
2. Tidak jelasnya obyek sengketa
3. Tidak jelasnya petitum yaitu petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum

Menimbang bahwa gugatan Penggugat tertanggal 18 Oktober 2013 Didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta selatan tanggal 21 Oktober 2013 dibawah register 610/PDT.G/2013/PN.JKT SEL, dalam perihal gugatannya telah menyebutkan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa Penggugat dalam dalil positanya menerangkan peristiwa kejadian adanya kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat, untuk melakukan pembelian sebidang tanah bekas hak adat No.C 467 dengan menunjukan letak dan luas dari tanah yang menjadi obyek jual beli dan asal tanah obyek jual beli. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah dijelaskan karena kuasa yang diberikan kepada TERGUGAT untuk melakukan jual beli tanah milik TURUT TERGUGAT, TERGUGAT berkewajiban melakukan segala perbuatan yang bersangkutan dengan jual beli tanah tersebut hingga timbul sertifikat. Bahwa Penggugat telah menjelaskan karena sampai gugatan ini diajukan TERGUGAT tidak melakukan kuasa yang diberikan Penggugat untuk melakukan peningkatan status tanah obyek sengketa, Penggugat telah melangkan somasi kepada TERGUGAT. Bahwa dalam positanya telah juga dijelaskan akibat tidak adanya peningkatan status tanah obyek jual beli maka Penggugat mendalilkan timbul kerugian materiil dan immaterial yang diakibatkan oleh perbuatan TERGUGAT, Bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang diatur dalam pasal 1365 KUHPERDATA sebagai dasar hukum nya. Sehingga dalam petitumnya PENGUGAT memohon kepada majelis untuk memutuskan sebagaimana dengan petitum gugatan Penggugat yang Majelis setelah pelajari PETITUM gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT tidak berdebatan dengan posita gugatan Penggugat yang mendasari gugatan ini sebagai fundamentum petendi.

Menimbang berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam gugatannya telah secara terang dan jelas dalam menguraikan gugatannya, tentang dasar hukum, peristiwa yang melatar belakangi, dasar hukum dan adanya kerugian yang dialami oleh PENGUGAT yang menurut pendapat Penggugat karena adanya perbuatan melawan hukum. Dengan demikian Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak kabur dantelah memenuhi syarat formil suatu gugatan gugatan. Oleh karena itu eksepsi Penggugat sekedar mengenai itu haruslah ditolak.

EKSEPSI Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas Karena Tergugat Bukan Pihak Yang Seharusnya Digugat.

Menimbang bahwa Tergugat tentang eksepsi tersebut diajukan dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa penyelesaian Akta Jual Beli yang selanjutnya disebut AJB secara hukum merupakan kewenangan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai pejabat yang ditunjuk oleh peraturan perundangan untuk mengurus akta tanah. Pasal 1 butir 24 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, "*Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun*", sedangkan Tergugat sebagai rakyat biasa yang tidak memiliki hak, kepastian dan/atau kewenangan apapun dalam menentukan syarat dan prosedur untuk percepatan pengurusan AJB di PPAT tanpa adanya KTP dan KK asli pihak Turut Tergugat.

Begitu juga mengenai peningkatan status tanah, Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN merupakan instansi pemerintah yang berwenang menangani dalam bidang pertanahan sebagaimana disyarakatkan dalam peraturan perundangan. Pasal 1 butir 22 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "*Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan*". Berpedoman pada ketentuan hukum, pasal undang-undang dan peraturan mendagri dan peraturan pemerintah sama sekali diluar jangkauan dan/atau kapasitas Tergugat untuk mengatur dan atau memaksakan tindak lanjut proses peningkatan status tanah dan penyusunan AJB (sertifikat hak tanah) yang diluar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
atau tidak sesuai prosedur hukum yang ditentukan oleh undang-undang dan peraturan Badan Pertanahan Nasional.

Mengenai dokumen tanah di Jl. Kesehatan Raya No. 9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan No. Girik C. 467 persil 112 Blok D III, jelas- jelas fakta tidak terbantahkan berada di tangan Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H, tapi yang anehnya kok Penggugat meminta dokumen tersebut kepada Tergugat. Seharusnya kalau memang butuh dengan surat tersebut dapat mengambil langsung ke Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H. Dengan demikian seharusnya yang digugat adalah Notaris dan BPN bukan Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut, Mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menolak gugatan Penggugat kabur dan tanpa dasar, bertentangan dengan syarat formal hukum acara dan sebagai gugatan tidanya peristiwa hukum memenuhi unsur perbuatan melawan hukum atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

Menimbang bahwa atas eksepsi TERGUGAT tersebut PENGGUGAT telah menyangkalnya dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Gugatan PENGGUGAT Telah Jelas Dan Tidak Kabur, PENGGUGAT Telah Benar Dalam Mendudukan Tergugat Sebagai Pihak Yang Digugat

Bahwa PENGUGAT dengan ini menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT yang menyatakan gugatan kabur karena TERGUGAT bukan pihak yang seharusnya digugat;

Bahwa TERGUGAT tidak paham atau setidaknya tidak berusaha untuk tidak memahami Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, dengan menyatakan bahwa TERGUGAT bukanlah pihak yang seharusnya digugat;

Bahwa asal mula terjadinya permasalahan ini adalah bermula dari TERGUGAT yang tidak melaksanakan kewenangan yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT untuk melakukan pengurusan surat dan Akta Jual Beli atas tanah yang terletak di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, sebagaimana tercantum dalam surat kuasa tertanggal 13 September 1994;

Bahwa TERGUGAT tidak dapat mendalilkan semua menjadi kewajiban dari Notaris dan Badan Pertanahan setempat untuk melakukan pengurusan, karena

Halaman 41 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel
Bahwa TERGUGAT dengan tidak baik tidak melakukan apapun dan sama sekali tidak menindaklanjuti pengurusan surat dan Akta Jual Beli atas tanah tersebut;

Bahwa apabila TERGUGAT menindaklanjuti pengurusan surat dan Akta Jual Beli atas tanah, maka dengan mudahnya Notaris akan memfasilitasi pembuatan Akta Jual Beli dan Kantor Pertanahan akan melakukan balik nama terhadap tanah yang bersangkutan;

Bahwa dengan demikian jelas PENGUGAT telah tepat dalam mengajukan gugatan kepada TERGUGAT dikarenakan permintaan PENGUGAT terhadap pemenuhan kewajiban terkait dokumen-dokumen pengurusan tanah yang dikuasakan kepada TERGUGAT berdasarkan surat kuasa tertanggal 13 September 1994 selama ini tidak kunjung dipenuhi dengan berbagai alasan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. PENGUGAT sebatas menuntut pemenuhan hak dan pertanggungjawaban TERGUGAT selaku penerima kuasa dalam surat kuasa tertanggal 13 September 1994;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak dalil-dalil yang diajukan oleh TERGUGAT dan mengabulkan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT

Menimbang Majelis Hakim atas eksepsi tersebut akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud eksepsi kurang pihak adalah sebagai berikut:

Menimbang bahwa eksepsi exceptio plurium letis consursiom adalah eksepsi dengan alasan orang yang ditarik dalam sebagai tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, yaitu masih ada orang lain yang harus diikutkan sebagai penggugat atau tergugat. Bahwa eksepsi ini dapat diajukan supaya penyelesaian sengketa dapat tuntas. Bahwa lengkapnya para pihak dalam suatu sengketa tidak merupakan kewajiban. Bahwa para pihak dalam suatu sengketa perdata pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah mereka yang mereka yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, yaitu mempunyai hak sebagai Penggugat, cakap melakukan tindakan hukum, yang dikenal sebagai legal standi. Bahwa akibat hukum dari kurang pihak dalam suatu perkara perdata dianggap tidak mempunyai syarat formil dan gugatan haruslah tidak dapat diterima karena alasan error in persona. Bahwa untuk mengetahui apakah suatu perkara para pihaknya tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas (legal standi) dalam perkara tersebut berdasarkan pada kasus perkara yang bersangkutan. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara disesuaikan dengan kebutuhan dalil penggugat. Bahwa penarikan pihak ketiga dalam suatu perkara tidaklah lagi menjadi prinsip umum sebagai kewajiban, tetapi didasarkan

Halaman 42 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kepada kepentingan dari gugatan. Oleh karena itu majelis hakim berpendapat penggugat yang mendalilkan mempunyai suatu hak karena adanya kepentingan hukum yang cukup mempunyai kewenangan menentukan kepada siapa gugatan ditujukan yang dirasa oleh penggugat telah melanggar hak nya. Oleh karena itu apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka dapat menarik pihak lain sesuai dengan hukum acara dalam bentuk intervensi. Dengan demikian setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat yang memperlakukan Tergugat tidak melaksanakan kuasa yang diberikan oleh Penggugat yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, berdasarkan dalil Penggugat yang merasa hak haknya telah dilanggar oleh para Tergugat maka sudah tepat apabila gugatan ditujukan kepada para Tergugat yang dirasa telah melanggar hak Penggugat, apabila Tergugat merasa ada pihak lain yang harus digugat maka Tergugat dapat mengajukan intervensi. Voeging, tusentkomst atau Vrijwaring.

Bahwa setelah mempelajari eksepsi TERGUGAT, Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur karena pihak yang digugat seharusnya bukan TERGUGAT Dan Tidak Jelas Karena Tergugat Bukan Pihak Yang Seharusnya Digugat.

Bahwa telah diterangkan diatas bahwa yang menjadi pihak dalam sengketa Perdata yang ditarik oleh Penggugat sebagai kewenangannya untuk menentukan kepada siapa gugatan ditujukan, yaitu kepada pihak yang yang oleh PENGGUGAT yang mempunyai kepentingan hukum yang cukup atas obyek sengketa, menarik pihak TERGUGAT yang dirasa dirasa telah melanggar hak PENGGUGAT. Bahwa apabila ada pihak lain yang harus disertakan dalam suatu gugatan dapat mengajukan intervensi.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi TERGUGAT haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti tersebut diatas.

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal hal sebagai berikut:

Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah bersama-sama membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No. 91/PSG/VI/1994 sebidang tanah tersebut diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Kohir/Kikitor No. C.467 Persil 113 Luas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rukmini Tamimi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jl.Kesehatan Raya

Barat : Elfried Bertha.

Bahwa PENGGUGAT telah memberikan kuasa di bawah tangan kepada TERGUGAT tertanggal 13 September 1994 untuk bertindak atas nama PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam Akta Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli No.20 Tanggal 13 September 1994 dengan TURUT TERGUGAT di hadapan Notaris Maria Kristina Soeharyo, S.H terhadap tanah berikut segala sesuatu yang tertanam dan didirikannya atas tanah tersebut.

Bahwa untuk keperluan pembelian tanah tersebut PENGGUGAT telah mentransfer uang Rp.85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 5 September 1994 dengan bilyet giro No.BB378814 via PT. Bank Bali cabang Medan ke rekening Dudi Tedjo,A/C No.0080000014 di Bank Bali Cabang Pondok Indah Jakarta Selatan.

Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2009, Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H.,M.H., telah mengeluarkan turunan Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli tertanggal 13 September 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Maria K. Soeharyo, S.H

Bahwa PENGGUGAT sudah pernah beberapa kali bertemu dengan TERGUGAT untuk membahas mengenai peningkatan status tanah dan kepengurusan AJB. Selain daripada itu, meskipun PENGGUGAT telah meminta Girik No Girik C.467 Persil 112 Blok D III, namun belum pernah diserahkan kepada PENGGUGAT

Bahwa pada tanggal 30 Maret 2010, TERGUGAT melalui surat No.001.KESRAY.IX.111-10 memberitahukan bahwa kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III tertunda karena tidak adanya KK dan KTP pemilik pertama;

Bahwa berdasarkan surat No.002.KESRAY.IX.III-10 yang dalam surat tersebut TERGUGAT menyatakan sepakat mengenai biaya pengurusan surat girik menjadi sertifikat dan setuju mengenai biaya pecah sertifikat akan ditanggung bersama, selain itu, TERGUGAT menerima keputusan atas dipilihnya tanah bidang A oleh TERGUGAT dengan Kompensasi tanah bidang C yang merupakan satu kesatuan dengan tanah bidang B;

Bahwa pada tanggal 14 oktober 2010, PENGGUGAT mengirim surat

Halaman 44 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

No. 1314/000R.VI/2013 yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT akan mengambil alih kepengurusan AJB dan peningkatan status tanah dengan menunjuk Notaris Marlianti, S.H., Mkn.;

Bahwa tanggal 20 Desember 2011, PENGGUGAT berkoordinasi dengan notaris Marlianti S.H., Mkn untuk menanyakan perihal biaya pengurusan AJB dan peningkatan status hak atas tanah, berdasarkan keterangan dari Notaris, didapati kisaran biaya pengurusan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk 1x AJB diluar pajak-pajak, dan PENGGUGAT telah meminta agar Notaris Marlianti dapat mengeluarkan invoice mengenai biaya pengurusan tersebut;

Bahwa INVOICE dari Notaris Marlianti S.H., Mkn mengenai biaya AJB dan biaya pengurusan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) beserta invoice dari kantor PENGGUGAT yang menjadi beban TERGUGAT sebesar Rp. 30.000.000,- tersebut telah PENGGUGAT serahkan pada tanggal 26 Januari 2012 kepada TERGUGAT

Bahwa PENGGUGAT telah beberapa kali melakukan somasi kepada TERGUGAT untuk melakukan pengurusan peningkatan hak atas tanah tersebut namun sampai dengan gugatan ini diajukan Akta jual beli atas tanah tersebut belum terlaksana.

Bahwa PENGGUGAT berpendapat TERGUGAT telah menunjukkan itikad tidak baik tidak mengurus dokumen yang ada pada Notaris guna kepentingan peningkatan status hak dan PENGGUGAT berpendapat TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara Penggugat memperlambat atau menunda nunda kewajiban tergugat untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di jl. Kesehatan raya no.9 rt 004/006 kelurahan bintaro, kecamatan pesanggrahan, jakarta selatan dengan no girik c.467 persil 112, blok D III.

TERGUGAT dengan itikad tidak baik sekali menunda-nunda kewajibannya dengan tidak melunasi kewajiban pembayaran 2 (dua) buah invoice yaitu :

Biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah), bahwa terhadap invoice tersebut, PENGGUGAT sudah membayar lunas, sehingga TERGUGAT wajib membayar sisa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id

Biaya Pengurusan dan Sertifikat Tanah (AJB berikut Pajak-pajak) tertanggal 03 Oktober 2012 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai 50% x Rp. 117.371.000,- = Rp. 58.685.500,- (lima puluh delapan juta enam ratus delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah).

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan atas tertundanya pengurusan peningkatan hak atas tanah yang dibeli bersama tersebut, Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti 50% x Rp.60.000.000,- = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).

Kerugian imateriil sebagai berikut:

Kerugian berupa hilangnya waktu, tenaga, pikiran disebabkan adanya perkara ini;

Kerugian berupa terganggunya aktivitas usaha serta kehidupan sehari-hari keluarga PENGGUGAT;

Kerugian berupa adanya trauma dan hilangnya kepercayaan PENGGUGAT;

Kerugian berupa *lost profit* atas tanah dan bangunan yang terletak Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III yang seyogyanya dapat dijadikan tempat untuk kegiatan usaha, sejak tahun 2001 lahan tersebut tidak dapat dimanfaatkan dikarenakan adanya permasalahan dengan TERGUGAT yang mana PENGGUGAT dapat memberikan rincian sebagai berikut:

Rp. 12.000.000 x 13 tahun = Rp. 156.000.000,- (seratus lima puluh enam juta rupiah).

Bahwa kerugian-kerugian di atas pada hakekatnya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini PENGGUGAT akan menentukan nilainya dengan kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) ditambah *lost profit* sebesar Rp. 156.000.000 (seratus lima puluh enam juta rupiah), sehingga total kerugian immateriil yang diderita PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.156.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh enam juta rupiah).

Menimbang bahwa hal hal yang telah diakui oleh TERGUGAT yang tidak perlu dibuktikan lagi adalah sebagai berikut:

Bahwa pada poin 2 dan poin 4 jawaban dari TERGUGAT telah diakui Tergugat setuju berpatungan membeli bidang tanah No. C467 Persil 113 Luas 300 M² dari Chandra Endang untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat dengan batas-batas tanah:

Utara : Rukmini Tamimi

Timur : Asiah binti Koneng

Halaman 46 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan

: Elfried Bertha

Bahwa sebelumnya Tergugat sama sekali tidak kenal Turut Tergugat selaku pihak penjual tanah seluas 300 M² yang beralamat di Rawa Papan No. 10B, RT.004/RW.006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan yang justru dikenalkan oleh Penggugat.

Tergugat setuju berpatungan membeli bidang tanah No. C 467 Persil 113 seluas 300 M² dengan porsi kepemilikan masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen), sebagai peristiwa hukum tercatat secara jelas di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 20 Tanggal 13 September 1994 Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., sehingga hanya wajar dan logis Penggugat wajib diberikan dan mendapatkan langsung salinan asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No turunan 20 tanggal 13 September 1994 dari Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., dan apabila dikarenakan sesuatu kelalaian sehingga Penggugat belum memperoleh salinan PPJB terkait, logisnya selaku Turut Pembeli di Akta pengikatan perjanjian jual beli nomor 20 tanggal 13 September 1994, Penggugat atau kuasanya setiap saat dapat meminta secara langsung salinan asli PPJB dimaksud ke pada Notaris Maria Kristina Soeharyo S.H.

Bahwa pada jawaban TERGUGAT poin 3 diakui atas permintaan Pengugat, Tergugat setuju menerima Surat Kuasa mengatas namakan Penggugat mewakili menandatangani Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., Nomor 20 tanggal 13 September 1994.

Menimbang bahwa TERGUGAT atas dalil gugatan Penggugat menyangkal telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan pada pokoknya tidak terlaksananya peningkatan status peningkatan hak atas tanah dari PPJB menjadi Akta Jual beli tanah dan terbitnya peningkatan hak atas tanah dari girik menjadi sertifikat bukan kesalahan dari TERGUGAT tetapi karena belum lengkapnya persyaratan untuk dilakukan AJB dan penerbitan sertifikat karena tidak adanya KTP dan kartu Keluarga dari penjual awal.

Bahwa TERGUGAT juga menyangkal kerugian yang ditimbulkan karena telah dibayarnya oleh Penggugat biaya penerbitan sertifikat dan biaya AJB, karena AJB belum terlaksana sehingga biaya tersebut belumaj saat tiba (jatuh tempo) untuk dibayarkan.

Menimbang bahwa pihak yang mendalilkan sesuatu hak maka ia berdasarkan pasal 163 HIR dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang bahwa PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti tertulis berupa photo copy surat yang telah

Halaman 47 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

dimeterai secukupnya untuk dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, yaitu bukti P-1 s/d P-21 dan telah dileges dan dicocokkan dengan aslinya kecuali untuk bukti bertanda : P-4, P-6, P-7.A, P-7.B, P-8, P-9.A, P-9.B, P-10.A, P-10.B, P-10.C, P-14, P-15, P-16.A, P-16.B, P-17, P-19 dan P-20, berupa fotocopy dan tidak ada aslinya .

Menimbang bahwa selain alat bukti tertulis Penggugat telah mengajukan saksi yang keterangannya didengar dipersidangan dibawah sumpah yaitu saksi Wonso Ratekno, Haryono Chandra, dan Alex Maryono Tjeong.

Menimbang bahwa TERGUGAT untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa photo copy surat yang telah dimeterai secukupnya untuk dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan yaitu bukti T-1 s/d T-35, Surat surat bukti tersebut dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai aslinya, kecuali untuk bukti bertanda T-5, T-6, T-13, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, dan T-22, berupa fotocopy dan tidak ada aslinya .

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi .

Menimbang bahwa TURUT TERGUGAT telah dipanggil dengan sah dan patut dipersidangan tetapi tidak pernah hadir ataupun menyuruh orang lain mewakilinya, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat TURUT TERGUGAT tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan haknya.

Menimbang bahwa Majelis hakim berdasarkan fakta hukum dipersidangan akan mempertimbangkan dalil-dalil PENGUGAT apakah dalil-dalil tersebut didukung alat bukti yang dapat mendukung dikabulkan atau tidak petitum Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa pengakuan adalah pembuktian terkuat yang tidak diperlukan didukung dengan alat bukti yang lain dipersidangan.

Menimbang bahwa telah diakui oleh TERGUGAT bahwa Tergugat setuju berpatungan membeli bidang tanah No. C467 Persil 113 Luas 300 M² dari Chandra Endang untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat dengan batas-batas tanah:

Utara	: Rukmini Tamimi
Timur	: Asiah binti Koneng
Selatan	: Jalan kesehatan Raya
Barat	: Elfried Bertha

Bahwa pada jawaban TERGUGAT poin 3 diakui atas permintaan Pengugat, Tergugat setuju menerima Surat Kuasa mengatas namakan Penggugat mewakili menandatangani Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Maria Kristina Soeharyo S.H., Nomor 20 tanggal 13 September 1994.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti P-1 surat kuasa dibawah tangan tertanggal 13 Sepetember 1994 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat yang telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat maka akta bukti P-1 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik yang diakui kebenarnya oleh para penanda tangan akta tersebut yaitu Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu isi dari surat kuasa tersebut menjadi berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang menandatangani.

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti P-2 yaitu akta Pengikatan Untuk Menjual dan Membeli antara TURUT TERGUGAT CHANDRA ENDANG yang mendapat persetujuan yang nyata dalam surat persetujuan dibawah tangan tertanggal 12 September 1994 dari istrinya NYONG SOENG CHEN CHIN sebagai pihak pertama dan TERGUGAT MI LIE JEN sebagai pihak kedua yang bertindak untuk diri sendiri dan kuasa tertanggal 13 Sepetember 1994 PENGGUGAT MI MIE JEN didepan Notaris / PPAT Jakarta Maria Kristiana Soeharyo,SH pada hari Selasa tanggal 13 September 1994 telah disepakati antara pihak pertama (TURUT TERGUGAT) dengan pihak kedua (TERGUGAT) bahwa antara TURUT TERGUGAT sebagai pemilik sah dari sebidang tanah mengikatkan diri untuk akan menjual Hak Milik Adat C 467, luasnya kurang lebih 300 (tiga ratus) m2 yang teletang di Daerah khusus ibukota Jakrta, kecamatan Kebayoran Lama, sekarang Pesangrrahan, Kelurahan Bintaro tertulis atas nama Nyonya Djami Binti Mirun, asli dari akta Jual Beli tetanggal 23 Juni 1994 Nomor 291/Pesanggrahan/VI/1994 yang dibuat didepan Drs Chairudin Nangcik, Camat Pesanggrahan selaku kedudukannya sebagai PPAT Kecamatan Pesanggrahan sesuai bukti P-5.

Bahwa berdasarkan bukti P-2 dalm Pengikatan Jual Beli ini disepakati harganya sebesar Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah.

Bahwa berdasarkan bukti P-2 tersebut harga tersebut akan dibayarkan pihak kedua (TERGUGAT) setelah akta P-2 ditanda tangani.

Bahwa berdasarkan bukti P-2 telah diakui oleh Pihak Pertama (TURUT TERGUGAT) yaitu telah menerima jumlah uang tersebut (Rp.140.000.000,-) dengan baik dan tunai dari pihak Kedua (TERGUGAT) dan akta ini bukti P-2 berlaku sebagai tanda penerimaan kwitansi yang sah.

Bahwa berdasarkan bukti P-2, pihak Pertama (TURUT TERGUGAT) berkewajiban menyerahkan tanah dan segala yang ada diatasnya kepada Pihak Kedua (TERGUGAT).

Menimbang bahwa oleh karena alat bukti P-2 adalah alat bukti surat akta otentik Notarais / PPAT maka bukti P-2 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Menimbang bahwa ternyata TURUT TERGUGAT tidak pernah hadir

Halaman 49 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 14
dipersiapkan untuk mempertahankan haknya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim berpendapat TURUT TERGUGAT telah melepaskan haknya untuk mempertahankan haknya. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat alat bukti P-2 mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan merupakan akta dan yang sah benar.

Bahwa oleh karena bukti P-2 merupakan akta otentik yang benar dan sah maka mempunyai kekuatan hukum dan arena tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan atau dapat dibatalkan akta aquo maka dengan tidak dibantahnya akta aquo oleh TURUT TERGUGAT Majelis Hakim berpendapat akta tersebut mempunyai kekuatan hukum sah dan dapat dilaksanakan. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas akta Pengikatan untuk Menjual dan Membeli No 20 tertanggal 13 September 1994 sehingga dapat disahkan menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum Jual beli antara pihak Petama TURUT TERGUGAT dengan Pihak kedua TERGUGAT atas obyek sengketa aquo yaitu Hak Milik Adat C 467, luasnya kurang lebih 300 (tiga ratus) m² yang terletak di Daerah khusus ibukota Jakarta, kecamatan Kebayoran Lama, sekarang Pesanggrahan, Kelurahan Bintaro tertulis atas nama Nyonya Djami Binti Mirun, asli dari akta Jual Beli tetanggal 23 Juni 1994 Nomor 291/Pesanggrahan/VI/1994 yang dibuat didepan Drs Chairudin Nangcik, Camat Pesanggrahan selaku kedudukannya sebagai PPAT Kecamatan Pesanggrahan.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 dan pengakuan Tergugat dan Penggugat yang membela secara bersama sama dan pihak Tergugat telah mengakui menerima kuasa untuk melakukan pengikatan jual beli, dan pengakuan Tergugat yang memberikan keleluasaan memilih separuh bagian dari obyek sengketa maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai bagian separuh dari tanah aquo yang dipilih oleh Penggugat dan yang berdasarkan pemeriksaan setempat telah ditunjuk batas batasnya oleh Penggugat yang disetujui oleh Tergugat.

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat pada petitum 3 dan 4, maka Majelis Hakim berpendapat petitum 3 dan 4 tersebut dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian materilil dan imateriil kepada Penggugat?, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat telah setuju menerima kuasa Penggugat bukti P-1, maka TERGUGAT mempunyai kewajiban melakukan kuasa sebaik baiknya untuk kepentingan Penggugat dengan memenuhi ketentuan undang undang dan menerima hak sebagai penerima kuasa.

Halaman 50 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1, TERGUGAT sebagai penerima kuasa berkewajiban untuk atas nama sendiri dan kuasa (PENGUGAT) melakukan pembelian sebagian dari sebidang tanah bekas hak milik adat No.C 467 yang terletak di daerah khusus Ibukota Jakarta, wilayah Jakarta Selatan, kecamatan Pesangrahan kelurahan Bintaro luasnya 300 m2.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 aquo TERGUGAT berkewajiban membuat atau suruh membuat serta menandatangani segala surat dan akte yang diperlukan, membayar uang harga pembelian dan berkenaan dengan itu meminta tanda oenerimaannya, menerima surat surat, tanah / sertifikat ha katas tanah tersebut, dan selanjutnya melakukan segala perbuatan yang dianggap baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada yang dikecualikan.

Menimbang bahwa surat kuasa ini diberikan tanpa hak substitusi dan berlaku sampai seluruh maksud diatas tercapai.

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan tercapainya maksud jual beli tercapai adalah apabila telah terlaksana jual beli dan diterimanya surat surat tanah / sertifikat hak atas tanah aquo dan telah diterimanya tanah tersebut.

Bahwa Pemberian Kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang emberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Bahwa kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan dibawah tangan, bahkan dapat dalam sepucuk surat atau dengan lisan, juga dapat dilakukan secara diam diam.

Bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa.

Bahwa untuk memindahtangankan benda benda atau atau untuk meletakan hipotek / jaminan diatasnya atau lagi untuk untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata kata yang tegas.

Bahwa Pemegang kuasa tidak diperbolehkan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya, kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu urusan dengan jalan perdamaian, sekali kali tidak mengandung kekuasaan untuk menyerahkan perkaranya kepada putusan wasit.

Bahwa si pemberi kusa dapat menggugat secara langsung orang dengan siaoa si

Halaman 51 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kuasa telah bertindak dalam kedudukannya dan menuntut dari padanya pemenuhan perjanjiannya.

Bahwa si pemegang kuasa diwajibkan selama ia belum dibebaskan, melaksanakan kuasanya dan ia menanggung segala biaya, kerugian dan bunga sekiranya dapat tumbul karena tidak dilaksanakan kuasa itu.

Bahwa pemegang kuasa diwajibkan menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakannya pada waktu si oemberi kuasa meninggal jika tidak segera menyelesaikannya dapat tmbul suatu kerugian.

Pemegang kuasa berkewajiban memberikan laporan apa yang telah diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasrkan kuasanya sekalipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada pemberi kuasa.

Bahwa pemberian kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasa si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya si pengampunya atau pailitnya pemberi kuasa, maupun si kuasa dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan kuasa. Bahwa Pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendaknya dan jika ada alasan untuk memaksa si kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya.

Bahwa pasal 1365 KUHPerdota menyatakan "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya atau kurang hati hatinya.

Menimbang bahwa berdasarkan pengakuan TERGUGAT telah menerima kuasa dari PENGUGAT yaitu bukti P-1, untuk melakukan pembelian secara bersama tanah sengketa aquo hingga diterimanya surat surat tanah dan sertifikat. Berdasarkan bukti P-1 tersebut maka bukti P-1 berlaku sebagai undang undang bagi pemberi dan penerima kuasa bukti P-1. Bahwa dengan diakui dan diterimanya kuasa dari PENGUGAT kepada TERGUGAT menimbulkan kewajiban kepada TERGUGAT untuk melakukan membuat atau suruh membuat serta menandatangani segala surat dan akte yang diperlukan, membayar uang harga pembelian dan berkenaan dengan itu meminta tanda menerimaannya, menerima surat surat, tanah / sertifikat ha katas tanah tersebut, dan selanjutnya melakukan segala perbuatan yang dianggap baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada yang dikecualikan.

Halaman 52 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

Bahwa TERGUGAT menyangkal tidak terjadinya peningkatan status hak atas tanah yang telah dilakukan pengikatan jual beli oleh TERGUGAT dengan turut TERGUGAT karena tidak adanya KTP dan KK dari turut TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan bukti P-1 TERGUGAT berkewajiban melakukan seluruh segala perbuatan yang dianggap baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada yang dikecualikan.

Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat mengusahakan adanya KTP dan KK juga merupakan kewajiban dari TERGUGAT bukan merupakan kewenangan Notaris PPAT seperti pendapat TERGUGAT.

Bahwa pada saat dilakukan perjanjian pengikatan jual beli di hadapan Notaris, TERGUGAT selaku kuasa PENGUGAT pada saat tersebut dapat menanyakan dan meminta kepada TURUT TERGUGAT atau kepada Notaris untuk meminta salinan atau copy yang dilelisir oleh notaris, karena pada saat menghadap Notaris sudah menjadi kewajiban untuk menunjukan identitas para penghadap Notaris. Oleh karena itu Majelis berpendapat TERGUGAT lalai melakukan kewajibannya sebagai pemegang kuasa untuk melakukan segala perbuatan yang baik guna tercapainya perikatan jual beli hingga terbit sertifikat seperti yang diwajibkan dalam bukti P-2. Bahwa apabila TERGUGAT tidak sanggup menyelesaikan apa yang dikuasakan kepadanya maka TERGUGAT berkewajiban menyerahkan kembali kuasanya dan menyerahkan semua dokumen surat surat yang bersangkutan dengan pelaksanaan jual beli sehingga pemberi kuasa dapat melanjutkan perbuatan tindakan untuk pengurusan jual beli hingga terbit sertifikatnya.

Berdasarkan fakta hukum bahwa sampai gugatan ini diajukan TERGUGAT selaku kuasa dari PENGUGAT dalam jual beli tanah aquo telah dapat dibuktikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu tidak melakukan ketentuan yang berlaku sebagai undang undang bagi pemegang kuasa dari Pengugat.

Bahwa dengan tertundanya peningkatan status tanah obyek pengikatan jual beli menjadi terbit sertifikat hak milik atas tanah, Pengugat telah mengeluarkan biaya yaitu berdasarkan bukti invoice Notaris Martianti senilai Rp.30.000.000,-

Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan TERGUGAT tidak melunasi biaya tersebut sehingga PENGUGAT membayar terlebih dahulu biaya tersebut, oleh karena kewajiban pembayaran biaya tersebut separo adalah kewajiban dari TERGUGAT maka telah terbukti TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT secara materiil sejumlah Rp.30.000.000,-

Halaman 53 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan peningkatannya peningkatan status tanah aquo karena kelalaian dari TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan pemberian kuasa bukti P-2, maka berdasarkan fakta hukum dipersidangan selama 13 tahun tanah aquo tidak dapat dimanfaatkan PENGUGAT untuk mendapatkan ijin usaha yang harus dipenuhi persyaratan dengan melampirkan ha katas tanah yang untuk usaha, maka menurut pendapat majelis Penggugat dapat membuktikan dalil adanya kerugian imateriil yaitu hilangnya keuntungan yang diharapkan selama 13 tahun, yang menurut Majelis Hakim adalah adil apabila diperhitungkan keuntungan tersebut setiap tahunnya Rp12.000.000,- maka kehilangan keuntungan selama 13 tahun besarnya adalah Rp.12.000.000,- x 13 tahun = Rp.156.000.000,- dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum kerugian lost profit yang tidak dapat dinilai harganya Majelis Hakim berpendapat, karena selama ini Penggugat menguasai tanah aquo dan dengan dikabulkannya petitum 3 dan 4 Penggugat maka lost profit yang dimohonkan tersebut tidak terbukti, karena PENGUGAT akan dapat menikmati kenaikan harga tanah yang dikuasainya dengan dikabulkannya petitum 3 dan 4, oleh karena itu mengenai petitum sekedar mengenai kerugian iateriil lost profit Rp.1.000.000.000,- tidak dapat dikabulkan atau ditolak.

Menimbang bahwa terhadap petitum poin 6 tentang sita, Majelis Hakim berpendapat karena tidak ada urgensinya maka petltum tentang hal itu haruslah ditolak.

DALAM REKONVENSİ

Menimbang bahwa TERGUGAT dalam KONVENSİ / PENGUGAT REKONVENSİ telah mengajukan gugata Rekonvensi terhadap PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ.

Menimbang segala sesuatu yang diajukan dalam gugatan KONVENSİ turut juga dipertimbangkan dalam gugatan Rekonvensi.

Menimbang bahwa PENGUGAT REKONVENSİ dalam guagatan Rekonvensi mendaliikan pada pokonya sebagai berikut:

Bahwa sesuai ketentuan pasal 132a ayat (1) HIR, Tergugat berhak mengajukan Gugatan Rekopensi terhadap Penggugat KONVENSİ yang tanpa dasar dan atas sesuatu dalil gugatan tanpa landasan hukum dan tidak ada peristiwa hukum jelas dan nyata bertentangan dengan fakta kebenaran dan rasa keadilan bersifat hakiki, dengan dalil-dalil Gugatan nyata-nyata mengandung ketidak benaran atau kebohongan berwujud keterangan palsu dipersidangan secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat KONVENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam wujud:

Halaman 54 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

- Melakukan tindak pencemaran nama baik yang merusak kehormatan dan martabat Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Konvensi.
- Berwujud fitnah melaporkan secara Pidana Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonsensi ke Polda Metro Jaya atas tuduhan tindak pidana penggelapan presentase uang sewa, faktanya melalui surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan nomor B/4809/X/2010/Dit Rekrimum tanggal 08 Oktober 2010 oleh penyidik Polda Metro Jaya menyatakan Laporan mengenai penggelapan presentase sewa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP yang dilaporkan oleh Mimie Jen (Penggugat) dengan tersangka Milie Jen (Tergugat) dihentikan karena bukan merupakan tindak pidana mengingat unsur pidananya tidak terpenuhi sebagian atau seluruhnya.
- Secara tanpa dasar dengan dalil Gugatan yang kabur (*obscur libel*) berwujud pemutar balikan fakta kebenaran dan keterangan palsu dimuka Hakim menuduh Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konvensi sebagai berikut:
 - Tidak beritikad baik;
 - Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi menolak menyerahkan Girik Asli ke Notaris Marlianti S.H., M.Kn, dan gagal menemukan Turut Tergugat sehingga terhalangnya proses peningkatan status tanah dan pengurusan sertifikat tanah hak milik atau Hak Guna Bangunan;
 - Secara tanpa dasar berwujud penghinaan dan fitnah menuduh Penggugat Rekonsensi/Tergugat KONVENSI menolak membayar 50% dari Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah) pembayaran biaya peningkatan status tanah dan pengurusan PPJB (Sertifikat Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan) kepada Notaris Marlianti, SH, MKn, yang telah dibayarkan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi atas sesuatu proses peningkatan status tanah dan sertifikat tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang tidak dapat di tindak lanjuti dan/atau tidak memenuhi syarat hukum untuk dilaksanakan karena belum memperoleh KTP dan KK asli milik Turut Tergugat yang sama sekali tidak diketahui telah pindah ke mana.

Bahwa dengan diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil. Adapun rincian tuntutan ganti kerugian Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai berikut:

Bahwa dalam upaya mencari pembela hukum dari kantor Pengacara dinilai berkemampuan berhadapan dengan kuasa hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi yang terkenal di Indonesia yakni Prof. Dr O.C Kaligis S.H., akhirnya pilihan jatuh pada Advokat Law Office Hardi & Associates, dan sesuai

Halaman 55 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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

kelaziman bahwa Tergugat harus membayar biaya kuasa hukum dengan angka sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah) sebagai rincian jelas tuntutan ganti rugi materiil.

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai seorang ibu Rumah Tangga dan adik perempuan kandung Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, telah melaporkan Tergugat Konvensi ke Polada Metro Jaya dan pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dengan nomor gugatan perkara nomor 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta selatan, berwujud gugatan kabur tanpa landasan hukum, asal-asalan dan sebagai tindak diskriminasi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, telah mengakibatkan penyengsaraan dan penyiksaan secara mental dan fisik khususnya harus menanggung rasa malu dan rusaknya nama baik keluarga karena terpaksa menghadiri panggilan berulang pihak penyidik Polda Metro Jaya dan panggilan sidang Gugatan perkara nomor 610/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, bersifat tak henti-hentinya harus dihadapi tuduhan menyatakan dirinya tidak memiliki itikad baik melakukan perbuatan melawan hukum. Tuduhan yang bersifat tanpa dasar tidak pernah dapat dibuktikan kebenarannya atas sesuatu hal diluar kewenangan dan tanggung jawabnya serta sesuatu yang tidak ada peristiwa hukum yang berwujud fitnah tanpa dasar, pencemaran nama baik, melukai perasaan harga diri dan pencemaran nama baik keluarga yang sulit dinilai dengan nilai uang dan sangat menyakiti secara lahir dan batin, tetapi sangat wajar apabila nilai ganti rugi immateriil dinilai sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah).

Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini di dasarkan kepada fakta kebenaran yang didukung oleh bukti otentik berkuatan pembuktian membuktikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara itikad tidak baik mengajukan gugatan perkara bersifat asal menuduh dan tanpa dasar yang sangat menyakiti rasa keadilan, kehormatan dan martabat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan nama baik keluarga yang pantas dicegah maka layaklah jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusan serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.

Menimbang bahwa atas gugatan Rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSI, telah disangkal oleh TERGUGAT REKONVENSI yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 56 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengadukan Penggugat sebagai PENGGUGAT untuk keseluruhan;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah kuasa dibawah tangan No.20 Tanggal 13 September 1994 perihal jual beli tanah yang terletak di Jalan di Jl. Kesehatan Raya No.9 A RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT memiliki bagian sebesar 50% dari keseluruhan luas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;
5. Menghukum TERGUGAT untuk melaksanakan kuasa yang diberikan oleh PENGGUGAT sebagaimana tercantum dalam Kuasa dibawah tangan No.20 Tanggal 13 September 1994;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil dengan rincian sebagai berikut:

I. KERUGIAN MATERIAL

Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dengan memperlambat atau menunda-nunda kewajiban hukum dari TERGUGAT untuk segera menyelesaikan proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah di Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III, maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk mengurus proses peningkatan status tanah, dan pemecahan sertifikat atas tanah tersebut, dimana dapat dirinci sebagai berikut:

Invoice biaya pembuatan sertifikat tanah tertanggal 20 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Notaris Marlianti senilai $50\% \times \text{Rp. } 60.000.000 = \text{Rp. } 30.000.000,-$ (tiga puluh juta rupiah), bahwa terhadap invoice tersebut, PENGGUGAT sudah membayar lunas, sehingga TERGUGAT wajib membayar sisa Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT;

II. KERUGIAN IMMATERIAL

- a. Kerugian berupa hilangnya waktu, tenaga, pikiran disebabkan adanya perkara ini;

Halaman 57 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian berupa selanggunya aktivitas usaha serta kehidupan sehari-hari keluarga PENGGUGAT;
- c. Kerugian berupa adanya trauma dan hilangnya kepercayaan PENGGUGAT;
- d. Kerugian berupa **lost profit** atas tanah dan bangunan yang terletak Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III yang seyogyanya dapat dijadikan tempat untuk kegiatan usaha;
- Bahwa kerugian-kerugian di atas pada hakekatnya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam perkara ini PENGGUGAT akan menentukan nilainya dengan kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah berikut bangunan yang terletak Jl. Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam gugatan KONVENSI turut juga dipertimbangkan dalam gugatan reKONVENSI.

Menimbang bahwa dalil gugatan PENGGUGAT REKONVENSI pada pokoknya mendalilkan PENGGUGAT REKONVENSI atas gugatan KONVENSI yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSI dalam perkara KONVENSI dan laporan pidana TERGUGAT REKONVENSI dalam pembagian hasil sewa tanah sengketa aquo menurut pendapat PENGGUGAT REKONVENSI adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI.

Menimbang bahwa dalam perkara KONVENSI telah dinyatakan TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang bahwa perbuatan melaporkan adanya perbuatan pidana kepada Kepolisian menurut Majelis Hakim bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sudahlah memenuhi ketentuan hukum apabila melaporkan adanya suatu tindak pidana kepada kepolisian telah benar menurut undang-undang. Bahwa ternyata TERGUGAT REKONVENSI / Penggugat KONVENSI telah dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga Majelis Hakim berpendapat laporan kepada kepolisian adalah bukan karena adanya kebhonghan. Namun demikian dengan adanya penghentian penyidikan adalah telah menjadi wewenang penyidik apabila tidak dipenuhi bukti bukti awal dan

Halaman 58 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim perdata tidak akan menilai hal tersebut yang bukan kewenangan peradilan perdata. Oleh karena itu gugatan Penggugat sekedar mengenai itu haruslah ditolak.

Menimbang bahwa dalil PENGUGAT REKONVENSİ yang medalilkan dengan adanya gugatan PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT KONVENSİ dalam gugatan KONVENSİ kepada TERGUGAT KONVENSİ / PENGUGAT REKONVENSİ merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT REKONVENSİ , Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengajukan gugatan perdata ke PENGADILAN NEGERI dengan menggunakan Penasihat hukum yang terkenal adalah merupakan hak dari PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ untuk bertindak sebagai pihak formil dalam suatu gugatan perdata adalah menjadi hak dari PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ bukan merupakan perbutan melawan hukum selama sebagai PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ mempunyai kepentingan yang cukup atas obyek sengketa berhak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT yang dirasa oleh PENGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ telah melanggar haknya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat PENGUGAT REKONVENSİ tidak dapat membuktikan dalail gugatannya, oleh karena itu gugatan PENGUGAT REKONVENSİ haruslah ditolak.

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ

Menimbang bahwa oleh karena gugatan TERGUGAT KONVENSİ / PENGUGAT REKONVENSİ adalah pihak yang dikalahkan maka akan dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini. Mengingat akan peraturan perundangan yang berlaku.

MENGADILI

DALAM KONVENSİ

EKSEPSI

Menyatakan menolak eksepsi TERGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah kuasa dibawah tangan No.20 Tanggal 13 September 1994

Halaman 59 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal jual beli tanah yang terletak di Jalan di Jl. Kesehatan Raya No.9 A RT 004/006 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan No Girik C.467 persil 112, Blok D III;

4. Menyatakan bahwa Penggugat memiliki bagian sebesar 50% dari keseluruhan luas tanah di Jl.Kesehatan Raya No.9 RT 004/006 Kelurahan Bintaro,Kecamatan Pesanggrahan,Jakarta Selatan dengan NO Girik C.467 persil 112,Blok D III;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT baik kerugian materiil sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kerugian imateriil dengan kepada PENGGUGAT sebesar Rp.156.000.000,- (seratus lima puluh enam juta rupiah);
6. Menolak gugatan selebihnya.

DALAM REKONVENSİ

Menolak Gugatan Rekonvensi.

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ

Menghukum TERGUGAT KONVENSİ / PENGGUGAT REKONVENSİ membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp. 4.816.000,- (empat juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu Tanggal 11 Maret 2015 oleh kami **YUNINGTYAS UK,SH.MH**, sebagai Hakim Ketua, **DR.SUPRAPTO.,SH,MH** dan **AMAT KHUSAERI,SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim anggota, yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 18 Maret 2015 oleh kami Ketua Hakim tersebut didampingi oleh kedua Anggota Majelis Hakim dan dibantu oleh **PRIHADI WIBOWO., SH** sebagai Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat

Hakim Anggota I

Hakim Ketua

DR.SUPRAPTO.,SH,MH

YUNINGTYAS UK,SH.MH

Hakim Anggota II

Halaman 60 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMAT KHUSAERI,SH.,MH

Panitera Pengganti

PRIHADI WIBOWO., SH

Biaya – biaya :

Pencatatan Rp. 30.000

Materai Rp. 6.000

Redaksi Rp. 5.000

ATK Rp. 75.000

Panggilan Rp. 4.700.000

Jumlah Rp. 4.816.000,-

(empat juta delapan ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 61 dari 62 Halaman Putusan Nomor: 610/PDT.G/2013/PN.Jkt.Sel

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)

Halaman 61



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

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

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

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)