



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 657/PDT/2016/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. FIRMAN LUMBAN TOBING. Selaku suami dan ahli waris dari Almarhumah Ny.

RIANA TOBING PANGGABEAN, beralamat Jalan Kramat VII No. 29 RT. 006 RW.001, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RICHARD TOBING,SH. Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ RICHARD TOBING, SH & REKAN” beralamat di Jalan Kramat VII No. 29 RT. 006 RW. 001 Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Desember 2014,

2. BUDIANTO M LUMBAN TOBING, Drs. HARIS LUMBAN TOBING, RICHARD

LUMBAN TOBING, TETTY RENITA LUMBAN TOBING, DENNY LUMBAN TOBING, Dr. ANDY LUMBAN TOBING, selaku anak dan ahli waris dari Almarhumah Ny. RIANA TOBING PANGABEAN, beralamat di Jalan Kramat VII No. 29 RT. 006 RW.001, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada RICHARD TOBING,SH. Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ RICHARD TOBING, SH & REKAN” beralamat di Jalan Kramat VII No. 29 RT. 006 RW. 001 Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Desember 2014 ;

Keduanya telah memberikan kuasa kepada Richard Tobing, SH. Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ” Richard Tobing, SH. & Rekan ” Advokat / Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Kramat VII No.29 RT.006 RT.01 Kelurahan Kenari Kecamatan Senen Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2014, selanjutnya

Hal 1 Putusan No. 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi** dan **Tergugat II Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi** ;

L A W A N

1. **Ny. HEDY INA HARTONO**, beralamat di Jalan Tambora Raya No. 8 RT.01, RW.08 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **PARDAMEAN ARITONANG,SH.** Dan **ZEFANYA BS ARITONANG,SH.** Advokat/Pengacara, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "pardamean aritonang & partners", beralamat di Plaza 3 Pondok Indah Blok A-2, Jalan TB. Simatupang, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi**;
2. **Hj. ICIH SUKARSIH**, Selaku istri dan ahli waris almarhum M. SOMA SAJUTI beralamat di Jalan Jati Kelapa No. 30 RT. 08 RW. 04, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada **JAPARIS SIHOMBING,SH.** dan **FITRAWIRA,SH.** Advokat pada Kantor Advokat / Pengacara " JAPARIS JOHAN PAUL & REKAN" beralamat di Jl. Cibubur I No. 18 RT. 006 RW. 012 Kelurahan Cibubur, Jakarta Timur. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 02 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **TERGUGAT III**;
3. **WAWAN SUKMAWAN, DEDY SUKMANA, DADANG KURNIAWAN, NUR RACHMAWATI, NURHIDAYAT MULYANA, SUFRIAT NANSYAH INDRA JAYA**, Selaku anak dan Ahli Waris dari almarhum M. Soma Sajuti, beralamat di Jalan Jati Kelapa No. 30 RT. 08 RW. 04, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JAPARIS SIHOMBING,SH.** dan **FITRAWIRA,SH.**,

Hal 2 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum
"JAPARIS JOHAN PAUL & REKAN" beralamat di Jalan
Cibubur I RT. 06 / RW. 12 No. 18, Kelurahan Cibubur,
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 02
Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai-
Terbanding III semula Tergugat IV ;

4. KANTOR PERTAHANAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR,

beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung,
Jakarta Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada
FRANSISCO V. PEREIRA, SH.M.Hum., SURITO,SH.,
SUGANDI,SH., ARIES AFRIAN ZAIN,SH., ALFIAH
SUSILOWATI, DOMINGGOS MARCOS, A.Ptnh, ACHMAD
BUDI SETYO MUSTAFA, Kepala Seksi dan Staf pada Kantor
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, beralamat di
Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Kecamatan Cakung,
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Khusus tanggal 16
Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV**
semula **Tergugat V ;**

5. KANTOR KELURAHAN JATI, KECAMATAN PULOGADUNG, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR,

beralamat di Jalan Perhubungan Raya
No. 79 C, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding V semula Tergugat VI;

6. KANTOR KELURAHAN RAWAMANGUN, KECAMATAN PULOGADUNG, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR,

beralamat di Jalan Rawamangun
Muka No. 3, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada H. SUKRAWINATA,SH.MSi., ARLIS CHANIAGO,SH.,
Drs. H. SUTIA, MH., HENDRI SEMBIRING, SH.MSi.,
SAMUEL, SH.MH., SONDANG TIURISTA,SH., kesemuanya
adalah pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta yang bertugas pada bagian hukum sekretariat Kota
Administrasi Jakarta Timur, berkedudukan di Jalan Dr.
Sumarno, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung,
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21
April 2015, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI**
semula **Tergugat VII ;**

7. IDA MURTAMSA SALIM,SH.M.Kn. Notaris / PPAT, Selaku pemegang

Protokol Notaris dari G.H.S. Lumban Tobing,SH. beralamat di
Jalan Wahid Hasyim No. 31 A, Jakarta Pusat, dalam hal ini

Hal 3 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada YOSEF MADO WITIN, SH.MH. dan ALFONSO PUSAKA, SH., Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "R.A.V. AWONDATU & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Tebet Barat Raya No. 2 Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2015, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**

I semula **Turut Tergugat I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 14 Nopember 2016 Nomor 657/Pen.Pdt/2016/PT.DKI., tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 28 September 2015 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 364/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim., tanggal 28 September 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi dengan surat gugatannya tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 384/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah membeli dari M. Soma Sajuti, berupa sebidang tanah Kaveling Persil No. 159. luas 484 m2, Jenis OKW. Blok F. Phase P.A. Utara, letaknya dahulu di Pulo asem II Timur Rawamangun, dan sekarang dikenal umum dengan nama Jalan. Pulo asem Timur Raya No. 21. RT 10 RW 02, Kel. Jati, Jakarta Timur, dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat : Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Rizal Talib ;
 - Sebelah Utara : Tanah milik Nasrui Muluk ;
 - Sebelah Selatan : Jl. Pulo Asem Timur Raya.
2. Bahwa pada tanggal 1 Juli 1972, terjadi Transaksi jual beli antara Penggugat dengan M. Soma Sajuti, yang dilakukan dihadapan Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, SH kandidat Notaris Pengganti dari Kantor Notaris G.H.S Lumban Tobing,SH (Turut Tergugat I) dengan dibuat akta Pemindahan hak No. 1, tanggal 1 Juli 1972, atas tanah kaveling Persil No. 159, luas 484 m2: Jenis OKW. Blok F. Phase P.A. Utara, yang letaknya dahulu di Pulo Asem II. Timur Rawamangun, sekarang menjadi Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10.

Hal 4 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RW. 02. Kelurahan Jati. Jakarta Timur, dan Akta Kuasa No. 2 tanggal 1 Juli 1972. (Bukti : P-1, P-2) ;
3. Bahwa dengan telah dilaksanakannya jual beli tersebut diatas, kemudian M. Soma Sajuti menyerahkan bukti surat kepemilikan tanah berupa Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc.A/III/72, tanggal 7 Juni 1972, atas nama M. Soma Sajuti, maka secara hukum tanah yang sekarang bernama jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10. RW. 02. Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Kota Administrasi Jakarta Timur tersebut adalah sah menjadi milik Penggugat. (Bukti : P-3) ;
 4. Bahwa pada tanggal 5 September 1973, Penggugat telah mengajukan surat permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah kaveling Blok F. No. 159, luas 484 m2, Jenis OKW. Blok F. Phase P.A. Utara tersebut, kepada Gubernur DKI Jakarta melalui Kepala Sub. Direktorat Agraria Jakarta Timur dan kemudian oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Jakarta Timur di catat pada agenda No. 653/PH/JT/II/73, tanggal 5 September 1973, sebagaimana tertulis pada Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc.A/III/72, tanggal 7 Juni 1972, atas nama M. Soma Sajuti. (Bukti : P - 4) ;
 5. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 1974 Tergugat I mengirim surat kepada Komandan SIKKO 75 Pulogadung Jakarta, agar keponakan Tergugat 1 dapat tinggal di tanah aquo milik Penggugat. (BUKTI : P - 5) ;
 6. Bahwa pada tanggal 1 Maret 1985 Penggugat mengirim surat kepada Inspektur Opstib, perihal Laporan Penghunian diatas kapling kami (ic. Tanah aquo milik Penggugat), yang dikuasai tanpa surat kemilikan tanah yang sah oleh Ny. Riana Tobing Panggabean (Almarhum Ny. Riana Tobing Panggabean). (BUKTI : P - 6) ;
 7. Bahwa pada tanggal 28 Juni 1988, Penggugat telah melaporkan Ny. Riana Tobing Panggabean ke POLSEK Pulogadung Jakarta Timur, atas Penyerobotan tanah aquo milik Penggugat. (BUKTI: P - 7) ;
 8. Bahwa pada tanggal 23 Juli 1988, Penggugat melalui kuasanya membuat surat laporan ke Polsek Pulogadung Jakarta Timur, perihal : Ny. Riana Tobing Panggabean, telah Mendirikan Bangunan di atas tanah aquo milik Penggugat. (BUKTI : P - 8) ;
 9. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 1988, Penggugat melalui kuasanya mengirim surat kepada Bapak Camat Pulogadung Jakarta Timur, Perihal : Mohon Bantuan Pembongkaran Pagar Tembok yang dibangun oleh Ny. Riana Tobing Panggabean di atas tanah aquo milik Penggugat. (BUKTI : P - 9) ;

Hal 5 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada tanggal 31 Maret 1989, Penggugat mengirim surat kepada Ketua Bakorstanasda Jakarta, Perihal : Permohonan Bantuan Penyelesaian tanah aquo milik Penggugat yang dikuasai oleh Ny. Riana Tobing Panggabean.
(BUKTI : P - 10) ;
11. Bahwa pada tanggal 18 Juli 1989, Sekretaris Kota Walikota Jakarta Timur, mengirim surat kepada Penggugat, perihal Undangan. (BUKTI : P - 11) ;
12. Bahwa Penggugat pada tanggal 17 September 2008 mengajukan surat Permohonan Tidak sengketa dan Daftar Riwayat Tanah yang ditujukan kepada Tergugat VI (ic. Kantor Kelurahan Jati) . (BUKTI : P - 12) ;
13. Bahwa dengan adanya surat Penggugat tersebut, kemudian Tergugat VI (ic. Kantor Kelurahan Jati), pada tanggal 25 September 2008. No. 207/1.711, mengirim surat kepada Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur);
(BUKTI : P - 13) ;
14. Bahwa dengan adanya surat dari Tergugat VI (ic. Kantor Kelurahan Jati), kemudian Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur, pada tanggal 16 Oktober 2008. No. 1066/09.04-HTPT/2008, menjawab surat dari TERGUGAT VI (ic. Kantor Kelurahan Jati), yang isi suratnya adalah bahwa KAVLING PERSIL NO. 159 JENIS OKW BLOK F PHASE P. ASEM II TIMUR. SELUAS 484 m2, DALAM REGISTER Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur TERCATAT ATAS NAMA M. SOMA SAJUTI ; (BUKTI : P - 14).
15. Bahwa dengan adanya surat dari Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur), tertanggal 16 Oktober 2008 tersebut, kemudian Penggugat, pada tanggal 20 Oktober 2008 mengirim surat kepada Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur), untuk minta konfirmasi terhadap Hak Atas Tanah a quo tersebut ; (BUKTI : P - 15).
16. Bahwa kemudian oleh Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur), memberi jawaban pada tanggal 15 Desember 2008 Nomor: 1456/05-04.SPP. dengan menyatakan bahwa di atas tanah Penggugat tidak dapat dilakukan pengukuran, karena diduga telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998. tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Riana Tobing Panggabean ; (Bukti : P - 16).
17. Bahwa atas dasar adanya jawaban surat dari Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur) tersebut, kepada Penggugat, maka kemudian Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta, pada tanggal 5 Januari 2009, Register Perkara Nomor : 01/G/2009/PTUN-JKT terhadap Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur) sebagai pihak Tergugat I Gugatan Tata Usaha Negara dan Ny. Riana

Hal 6 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tobing Panggabean (sebagai pihak Tergugat Intervensi II) dalam Gugatan Tata Usaha Negara ;

Bahwa atas dasar adanya gugatan Penggugat pada angka 10 tersebut di atas, kemudian pada tanggal 9 Juni 2009, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dalam amar putusannya mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; (BUKTI : P-17).

18. Bahwa kemudian Tergugat I, II dan Tergugat V, mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, selanjutnya oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 17 Nopember 2009, dalam Perkara Nomor : 185 /B/2009/PT.TUN.JKT., dalam amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 01/G/2009/PTUN-JKT ; Bukti . P - 18) ;
19. Bahwa kemudian Ny Riana Tobing Panggabean (Terpidana) selaku Pemohon Kasasi I dan Tergugat V selaku Pemohon Kasasi II, mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 16 Juni 2010 dalam perkara Perkara Nomor : 128 K/TUN/2010, dalam amar putusannya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I (Ny. Riana Tobing Panggabean) dan Pemohon Kasasi II (Badan Pertanahan Nasionai Kota Jakarta Timur). (Bukti : K — 19) ;
20. Bahwa dengan adanya putusan Kasasi dari Mahkamah Agung R.I., sebagaimana pada angka 13 tersebut di atas, kemudian pada tanggal 6 Oktober 2011 Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memberitahukan bahwa Putusan perkara Nomor : 128 K/TUN/2010, tertanggal 16 Juni 2010 telah berkekuatan hukum tetap. ; (Bukti:P - 20).
21. Bahwa dengan telah berkekuatan hukum tetap perkara Nomor : 128 K/TUN/2010 tersebut, selanjutnya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengirim surat kepada TURUT TERGUGAT I, pada tanggal 13 April 2010. Nomor : W2.TUN1.45/HK.06/N/2012, Perihal Pengawasan Pelaksanaan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, untuk segera melakukan eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (Bukti : P - 21) ;
22. Bahwa kemudian Ny. Riana Tobing Panggabean melalui para ahli waris mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamr.h Agung RI., selanjutnya oleh Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 22 Januari 2013. Nomor : 69 PK/TUN/2012, dalam amar putusannya : Menolak Permohonan Peninjauan Kembali I dan Permohonan Peninjauan Kembali II . (BUKTI : P - 22) ;

Hal 7 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2012, Tergugat V, telah meninjau lokasi (survey lokasi) tanah aquo yang akan dilakukan pelaksanaan eksekusi dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
24. Bahwa Penggugat melaporkan Ny Riana Tobing Panggabean ke pihak Polres Jakarta Timur atas perbuatannya yang memasuki dan menguasai tanah aquo milik Penggugat;
25. Bahwa dengan adanya laporan Penggugat kepada pihak Polres Jakarta Timur, kemudian pihak Polres Jakarta Timur, melakukan penyidikan terhadap Ny Riana Tobing Panggabean dan ternyata terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539, Kelurahan Jati Rawamangun, (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, atas dasar Ny. Riana Tobing Panggabean membuat surat Pernyataan kekantor Kelurahan Jati tanggal 13 Januari 1998 dan ditanda tangani oleh Ny. Riana Tobing Panggabean serta diketahui oleh Lurah Jati, tanggal 14-1-1998, No. 29/1.755 yang menyatakan bahwa Ny. Riana Tobing Panggabean adalah pemilik sebidang tanah kaveling No. 159. Blok F. yang terletak di Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 010. RW. 02. Kantor Kelurahan Jati ;
26. Bahwa ternyata surat pernyataan tersebut tidak teregister di Kelurahan jati, begitu pula Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (sproradik) tanggal 1 Juli 1998 yang ditandatangani oleh Ny. Riana Tobing Panggabean yang dikuatkan oleh Lurah Jati pada saat itu telah di jabat oleh Midjaya Kusuma, surat tersebut juga tidak Teregister di kelurahan Jati, sehingga kemudian kedua surat tersebut dilakukan tes lab Forensik Mabes Polri dengan No. lab : 4100/TTS/2007, tanggal 17 Desember 2007. dinyatakan bahwa tanda tangan Lurah Jati yang pada saat itu dijabat oleh Midjaya Hadikusuma adalah non identik dari tanda tangan aslinya dan hasil Lab Forensik Mabes Polri untuk dijadikan alat bukti Polres Jakarta Timur. (BUKTI : P - 23).
27. Bahwa kemudian Polres Jakarta Timur melimpahkan berkas perkara tersebut pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur, selanjutnya Ny. Riana Tobing Panggabean didakwa dengan dakwaan penggelapan dan pemalsuan dan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 4 Nopember 2009, Nomor Perkara : 1109/Pid.B/2009/PN.Jkt.Tim, dalam amar putusannya terdakwa Ny Riana Tobing Panggabean, terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat dan dipidana penjara 6 bulan.
(Bukti:P -24);

Hal 8 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa Surat Pernyataan yang di buat oleh Ny. Riana Tobing Panggabean tanggal 13 Januari 1998 dan diketahui dan dicatat dalam register lurah Jati No. 29/1.755, tanggal 14 Januari 1998 yang ditandatangani oleh lurah Jati Mijaya Kusuma terbukti secara fakta hukum tidak tercatat dalam register buku Kelurahan Jati (ic. Tergugat VI), sehingga cacat hukum dan tidak sah ;
29. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 1 Juli 1998 yang ditanda-tangani oleh Ny. Riana Tobing Panggabean dan Lurah jati Mijaya Kusuma terbukti secara fakta hukum tidak tercatat dalam register buku kelurahan Jati (ic. Tergugat VI). Sehingga cacat hukum dan tidak sah ;
30. Bahwa selanjutnya Terdakwa Ny Riana Tobing Panggabean mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan hasil keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal .21 Mei 2010, Nomor : 46/PID/2010/PT.DKI, dalam amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri No 1109/Pid.B/2009/PN.JKT.Tim, tanggal 4 Nopember 2009, untuk selebihnya. (Bukti : P - 25).
31. Bahwa selanjutnya ahli waris Terdakwa Ny Riana Tobing Panggabean mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 26 September 2011 dan hasil Keputusan Mahkamah Agung R.I., pada tanggal 14 Juni 2012, Nomor : 42 PK/PID/2012, dalam amar putusannya : Menyatakan tidak dapat diterima permohonan peninjauan kembali dari Ny. Riana Tobing Panggabean tersebut. (Bukti : P - 26).
32. Bahwa berdasarkan penelusuran Penggugat atas terbitnya Sertipikat HGB No. 2539 yang dahulu Kelurahan Jati Rawamangun, (sekarang Kelurahan Jati), dengan luas 494 m2, pada tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama. Ny. Riana Tobing Panggabean, ternyata Ny. Riana Tobing Panggabean membeli dan membebaskan sebidang tanah milik Girik No. 146 persil 5 Kl. III Blok Dinih, ukuran 15 x 25 M2 = 375 m2 berupa tanah OKW Blok Z yang terletak di Rawamangun (tiga) Kel. Jatirawamangun dari Hanafi Bin Djukih, pada tanggal 20 April 1965 (Bukti / Kwitansi pembayaran pembebasan tanah terlampir). (BUKTI : P - 27).
33. Bahwa atas dasar Surat Tanda Penyerahan tersebut, sebagian tanah Pajak Bumi dan Bangunan Tertanggal 7-9-1965, yang ditulis dengan tangan yang seolah-olah merupakan kartu kapling di mana dalam surat tersebut memakai Persil Blok F No. 159. dan tidak tercantum luas serta tidak dicantumkan juga berapa besar pembayarannya atas tanah tersebut dan tidak disertai Akta Jual-beli Notaris/PPAT, sebagaimana yang biasa dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli dihadapan Notaris/PPAT antara : Ny Riana Tobing Panggabean dengan pihak penjual : Hanafi Bin Djukih, secara hukum hal tersebut tidak sah

Hal 9 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tidak mempunyai dasar hukum yang kuat) terbukti Blok F No. 159 kepemilikannya masih atas nama : M. Soma Sajuti dan sampai saat ini masih dimiliki oleh Penggugat dan masih terdaftar pada pihak Tergugat V.

34. Bahwa Ny. Riana Tobing Panggabean (Terpidana) telah mengajukan permohonan Sertipikat HGB No. 2539 kepada Turut Tergugat I dahulu Kelurahan Jatirawamangun (sekarang Kelurahan Jati), kemudian diterbitkan sertipikat HGB No. 2539 kepada tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m², kepada Tergugat III TURUT, hanya berdasarkan kwitansi tanggal 20 April 1965, yang isinya : Pembebasan sebidang tanah milik GIRIK NO. 146. PERSIL 5. KI. III. BLOK DINIH. UKURAN 15 X 25 m² = 375 m², berupa OKW. No. BLOK Z, yang terletak dan dikenal umum di Rawamangun (tiga) Kelurahan Jati rawamangun dengan harga Rp. 500.000,-. Yang ditandatangani oleh Hanapi bin Djukih, yang ternyata Girik No. 146 tersebut Tidak terdaftar dalam buku leter C, baik pada Tergugat VII (ic. Kantor Kelurahan Jatirawamangun) dan Tergugat VI (ic. Kantor Kelurahan Jati), alias Fiktif belaka ;
35. Bahwa berdasarkan Surat Pajak Hasil Bumi tanggal 7-9-1965, yang terletak di Rawamangun III. Kelurahan Jati Rawamangun (Kelurahan Jati) yang dikenal dengan perencanaan DPU DCI/Jakarta Raja. Blok F. No. 159, yang ditandatangani oleh Hanapi bin Djuki selaku pihak kesatu dan Ny. R. Tobing selaku pihak Kedua. Diketahui oleh Lurah Anwar dan tanda-tangan saksi, ternyata hal tersebut tidak terdaftar pada Tergugat VII (ic. Kantor Kelurahan Jatirawamangun dan Tergugat VI (ic. Kelurahan Jati), alias fiktif.
36. Bahwa Ny Riana Tobing Panggabean (Terpidana), telah mengajukan surat kepada Bapak Gubernur Kepala DKI Jakarta. U.p. Kepala Direktorat Agraria. Tanggal 14-12-1984. No. 3181/IV/T/I/1982, dengan menggunakan salah satu GIRIK C. NO. 106. Ternyata tidak terdaftar dalam buku Leter C, pada Tergugat VII (ic. Kantor Kelurahan Jatirawamangun) dan sekarang pada Tergugat VI (ic. Kantor Kelurahan Jati, alias fiktif ;
37. Bahwa dalam Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur) di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta No : 1.711.1/1572/09-05/710/B/1998, tanggal 23 Oktober 1998 pada diktum menimbang huruf e dikatakan : berdasarkan dari hasil penelitian buku register proyek Jakarta By Pass yang ada di kantor Pertanahan Kodya Jakarta Timur, bidang tanah kav. Blok F Persil No. 159 seluas 484 M² yang termasuk dalam areal tanah penampungan proyek Jakarta By Pass tersebut oleh Kepala Inspeksi Agraria DKI Jakarta telah diterbitkan kartu kaveling tanggal 7 Juni 1972, No : 1265/282/PD/PcA/III/72 tercatat atas nama M. Soma Sajuti ;

Hal 10 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas Penggugat merasa kepentingannya sangat terganggu dan sangat dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat HGB No. 2539 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Timur (Tergugat III), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1988, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, sehingga sesuai Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan TUN dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
39. Bahwa sampai saat ini Asli Kartu Kaveling / Perpetakan No. 1265/282/PD/PcA/III/72, tertanggal 7 Juni 1972, Persil No. 159 luas 484 m2, Jenis OKW Blok F Phase P.A Utara, atas nama M. Soma Sajuti, ada pada Penggugat dan masih tercatat pada register TERGUGAT V (ic. Kantor Pertanahan Jakarta Timur), sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539. dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (Kelurahan Jati), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998 luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean), yang diterbitkan oleh Tergugat V , telah melanggar asas kepastian hukum.
40. Bahwa hal ini jelas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998 luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, cacat hukum karena melanggar Pasal 24, jo Pasal 25. PP No. 24 tahun 1997 tentang PendaftaranTanah ;
41. Bahwa Tergugat V, dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati) tersebut, dengan luas 494 m2, penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, telah melanggar pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, Undang-undang No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas UU No.5. Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun sekarang menjadi Kelurahan Jati, penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean tersebut, selain telah melanggar peraturan perundang- undangan

Hal 11 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;

42. Bahwa dengan terbuktinya Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah aquo tersebut secara melawan hukum dan juga telah terbukti memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2359 secara melawan hukum, maka menurut hukum sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II segera menyerahkan tanah dan bangunan aquo kepada Penggugat.
43. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II wajib menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat. Penggugat juga meminta haknya berupa ganti untung kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati tanah aquo yang bukan miliknya sejak tahun 1972 sampai Oktober 2014;
44. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan sebagaimana pada angka 44 tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib membayar denda sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat;
45. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2013, Penggugat pernah mendaftarkan gugatan No. 50/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II. dan juga terhadap Tergugat V, VI, VII, dan Turut Tergugat I, yang telah diputus pada tanggal 1 Juli 2014, dengan amar putusannya :

Mengadili

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

DALAM PROVISI

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ialah sebesar Rp. 5.522.000,-. (lima juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

DALAM REKOMPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ialah sebesar nihil.

Hal 12 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, dan agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta untuk menjaga agar jangan sampai Tergugat I dan Tergugat II memindah tangankan tanah aquo milik Penggugat kepada pihak lain serta agar tidak dijadikan jaminan atau disewakan kepada pihak lain yang berakibat akan merugikan pihak Penggugat, maka sudah patut menurut hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag), sebelum perkara ini diperiksa dan diputuskan : terhadap tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539, penerbitan sertipikat tertanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tertanggal 13 Juli 1998, luas tanah 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, yang dikenal umum dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10 RW. 02. Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur, dengan batas-batas :

Sebelah Barat :	Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
Sebelah Timur :	Tanah Milik Rizal Talib.
Sebelah Utara :	Tanah Milik Nasrul Muluk.
Sebelah Selatan :	Jl. Pulo Asem Timur Raya.

Berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan memutus perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak memindah tangankan atau menyewakan, menjaminkan kepada pihak lain yang berakibat akan merugikan pihak Penggugat, maka sudah sepatutnya menurut hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag), terhadap :

Sebidang tanah dan bangunan aquo, sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539/Kel. Jati, penerbitan sertipikat tertanggal 20 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tertanggal 13 Juli 1998, luas tanah 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, yang dikenal umum dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10. RW. 02, Kelurahan jati. Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur, dengan batas-batas :

Sebelah Barat :	Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
Sebelah Timur :	Tanah Milik Rizal Talib.

Hal 13 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Milik Nasrul Muluk.

Sebelah Selatan : Jl. Pulo Asem Timur Raya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah Kartu Kaveling/perpetakan, tertanggal 7-6-1972, nomor: 1265/282/PD/Pca/I I i/72, persil 159, luas 484 m2, Jenis OKW, Blok F, Phase P.A, atas nama M. Soma Sajuti yang diketahui/disetujui Kepala Inspeksi Agraria ;
4. Menyatakan sah Akta Pemindahan No. 1 dan Akta Kuasa No. 2. Masing-masing Tertanggal 1 Juli 1972 dari M. Soma Sajuti kepada Nyonya Hedy Ina Hartono, yang dibuat dihadapan Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, Sarjana Hukum, ("indidat Notaris, pengganti dari Gustaaf Hoemala Soengkoepo Loemba Tobing, Notaris di Jakarta.
5. Menyatakan sah permohonan Hak Guna Bangunan yang tercatat pada agenda No. 653/PH/JT/II/73, tanggal 5 September 1973 Kantor Walikota Jakarta Timur. Kepala Sub Direktorat Agraria Jakarta Timur, yang tercantum pada Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc. A/I i I/72. Tertanggal 7 Juni 1972 ;
6. Menyatakan tanah aquo yang terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya. No. 21. RT. 10. RW. 02. Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Kota Administrasi Jakarta Timur adalah sah milik Penggugat;
7. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean ;
8. Menghukum Tergugat V untuk mencabut dan mencoret dari daftar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun sekarang menjadi Kelurahan Jati, penerbitan Sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur NO. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean ;
9. Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan Sertipikat dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah Kaveling Persil No. 159. Luas 484 m2. Jenis OKW. Blok F. P.A. Utara, yang dikenal oleh umum dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10. RW, 92,- Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama

Hal 14 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, atas dasar Kepemilikan Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc.A/111/72, tanggal 7 Juni 1972, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Jalan Menuju Mesdjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
- Sebelah Timur : Jalan Tanah Milik Rizal Talib.
- Sebelah Utara : Tanah Milik Nasrul Muluk.
- Sebelah Selatan: Jalan Pulo Asem Timur Raya.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat, tanah aquo yang terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10. RW. 02. Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Kota Administrasi Jakarta Timur dalam keadaan baik dan kosong ;
11. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) tanggal 1 Juli 1998 yang ditanda-tangani oleh Ny. Riana Tobing Panggabean yang dikuatkan oleh Lurah Jari yang pada saat itu di jabat oleh Midjaya Hadikusuma yang tidak Teregister di Kelurahan Jati adalah cacat hukum dan tidak sah.
12. Menyatakan Surat Pernyataan yang dibuat Ny. Riana Tobing Panggabean tanggal 13 Januari 1998 dan diketahui dan dicatat dalam Register lurah Jati No. 29/1.755, tanggal 14 Januari 1998, tidak tercatat dalam register buku Kelurahan Jati adalah cacat hukum dan tidak sah.
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti untung kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000. (tiga milyar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus, meskipun ada banding dan kasasi.
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan banding dan kasasi;
15. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh petugas juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, terhadap tanah dan bangunan yang dikenal umum dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21. RT. 10. RW. 02. Kelurahan Jati. Kecamatan Pulogadung. Jakarta Timur;
16. Mengukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda sebesar Rp. 5.000.000,-. (Lima juta rupiah) per-hari secara tunai, atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat dan atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II serta merta membayar ganti untung kepada Penggugat, walaupun ada banding dan kasasi;
17. Menyatakan putusan dalam gugatan Penggugat ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun lergugat I dan Tergugat II dan Tergugat V menyatakan Banding,Kasasi dan Perlawanan.

Hal 15 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya- biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (et aquo et bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 01 April 2015 sebagai berikut ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kewenangan Mengadili.

1. Bahwa setelah Para Tergugat mempelajari secara seksama Gugatan yang diajukan Penggugat yang terdaftar dengan nomor; 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 yang mana dalil petitum gugatan Penggugat poin-5, poin-7, poin-8 dan poin-11 pada pokoknya menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa berkaitan dalil petitum gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud poin-1 adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 ;
3. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Tentang Gugatan Kabur.

1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 dapat diketahui perihal pokok Gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum tentang sengketa kepemilikan yang merupakan wewenang Pengadilan Negeri;
2. Bahwa setelah Para Tergugat mempelajari secara seksama dalil petitum gugatan Penggugat pada poin-3, poin-4, poin-6, poin-9 poin-12 dan poin- 13 pada pokoknya adalah menyangkut tentang sengketa kepemilikan;

Hal 16 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa namun selanjutnya dalil petitum gugatan Penggugat pada poin-5, poin-7, poin-8 dan poin-11 pada pokoknya menyangkut tentang sengketa Keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berkaitan dalil petitum gugatan Penggugat sebagaimana poin-2 maka upaya hukum yang dilakukan adalah ke Pengadilan Tinggi selanjutnya berkaitan dalil petitum gugatan Penggugat sebagaimana poin-3 upaya hukum yang dilakukan adalah ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara maka dengan demikian telah ternyata Penggugat dalam gugatannya nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 telah menggabungkan dua pokok gugatan yang berbeda hukum acara;
5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972 pada pokoknya menyatakan "Hakim tidak dapat menggabungkan kedua gugatan tersebut";
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah ternyata menggabungkan dua pokok gugatan yang berbeda hukum acara dengan demikian gugatan Penggugat telah menjadi kabur maka sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Tentang gugatan kurang pihak.

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI menyatakan sebagai berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima ".
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/1984, tanggal 31 agustus 1985 "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat".
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"
26. Bahwa setelah Para Tergugat mempelajari secara seksama Gugatan yang diajukan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 yang mana dalil posita gugatan Penggugat poin-1 pada pokoknya menyatakan apabila Penggugat telah membeli tanah dari M Soma Sajuti;
27. Bahwa namun ternyata Penggugat tidak mengikut sertakan atau menarik M Soma Sajuti menjadi pihak dalam gugatan Penggugat maka oleh karenanya nyata-nyata gugatan Penggugat telah kurang pihak;
28. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 / Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 kurang pihak maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan nomor 384 /

Hal 17 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G / 2014 / PN Jkt.Tim tertanggal 5 November 2014 dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat mohon kiranya agar hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali Para Tergugat mengakuinya secara tegas dan terbukti kebenarannya menurut hukum;
3. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-1 dan poin-2 pada pokoknya menyatakan Penggugat membeli sebidang tanah dari M Soma Sajuti yang terletak di Blok F Kav. 159 seluas 484 m²;
4. Bahwa padahal alas hak kepemilikan tanah M Soma Sajuti adalah diperoleh dari Hanafi bin Djuki dengan bukti Surat Tanda Penyerahan Sebagian Tanah milik yang terletak di Blok K No.273 seluas 170 m² ;
5. Bahwa dengan demikian terjadi perbedaan obyek tanah milik M Soma Sajuti yang diperoleh dari Hanafi bin Djuki dan obyek tanah milik M Soma Sajuti yang dijual kepada Penggugat maka oleh karenanya silahkan Penggugat menanyakan saja kepada M Soma Sajuti dimana letak tanah yang dibeli Penggugat dari M Soma Sajuti;
6. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-3 s/d poin-15 adalah merupakan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara maka silahkan Penggugat membawanya ke Pengadilan Tata Usaha Negara saja dengan demikian dalil dimaksud sudah sepantasnya dikesampingkan saja;
7. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-16 adalah dalil yang menyesatkan oleh karena Ny. Riana Tobing Panggabean tidak pernah memasuki dan menguasai tanah milik Penggugat dan/atau orang lain akan tetapi Ny. Riana Tobing Panggabean menguasai tanah miliknya sendiri dengan demikian dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-16 haruslah ditolak;
8. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-17 s/d 21 sesuai ketentuan pasal 81 KUHP dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 seharusnya penuntutan terhadap perkara pidana tersebut ditunda terlebih dahulu maka dengan demikian posita Gugatan Penggugat pada poin-17 s/d 21 haruslah dikesampingkan;
9. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-22 s/d poin- 27 kalaulah demikian seharusnya Penggugat sangat mengetahui tentang jual beli tanah antara Hanafi bin Djuki selaku penjual dengan Ny. Riana Tobing

Hal 18 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggabean selaku pembeli berupa sebidang tanah yang terletak di Blok F Kav. 159 serta Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 1 Juni 1984 oleh Hanafi bin Djuki yang pada pokoknya menyatakan Hanafi bin Djuki telah menjual sebidang tanah miliknya yang terletak di Blok F Kav. 159 kepada Ny. Riana Tobing Panggabean;

10. Bahwa demikian pula dapat dipastikan Penggugat sangat mengetahui apabila M Soma Sajuti telah membeli sebidang tanah milik Hanafi bin Djuki yang terletak di Blok K No.273 seluas 170 m²;
11. Bahwa maka oleh karenanya dapat dipastikan pula Penggugat telah sangat mengerti dan sangat memahami apabila obyek tanah milik Hanafi bin Djuki yang dijual kepada Ny. Riana Tobing Panggabean dengan yang dijual kepada M Soma Sajuti obyek tanahnya adalah berbeda;
12. Bahwa Penggugat menyatakan membeli tanah dari M Soma Sajuti dimana awalnya M Soma Sajuti telah membeli sebidang tanah milik Hanafi bin Djuki yang terletak di Blok K No.273 seluas 170 m² maka oleh karenanya silahkan Penggugat menanyakan letak tanah milik Penggugat yang dibeli dari M Soma Sajuti kepada M Soma Sajuti saja dengan demikian dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-22 s/d 27 sudah seharusnya dikesampingkan saja;
13. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-28 dan poin- 22 adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian tidak perlu ditanggapi dan dikesampingkan saja;
14. Bahwa berkaitan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin-33 s/d 36 sudah seharusnya ditolak oleh karena Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat dan/atau tanah milik orang lain namun Para Tergugat adalah menguasai tanah miliknya sendiri.

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa mohon kiranya agar hal-hal yang telah diuraikan dalam Konpensi diatas dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Rekonpensi.
2. Bahwa Ny. Riana Tobing Panggabean menikah dengan Firman Lumban Tobing in casu Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang telah dikaruniai 6 (enam) anak yaitu : Budianto M Lumban Tobing , Drs. Haris Lumban Tobing, Richard Lumban Tobing, SH, Tetty Renita Lumban Tobing, Denny Lumban Tobing dan Dr. Andy Lumban Tobing in casu Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi;
3. Bahwa selanjutnya pada tgl 4 Juli 2011 Ny. Riana Tobing Panggabean telah meninggal dunia dengan meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang sampai dengan saat ini dikuasai oleh para

Hal 19 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dari almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean yang dahulu terletak di Rawamangun III Kel.Jatirawamangun Kec.Matraman yang sekarang terletak dan dikenal di Pulo Asem Timur Raya No.21 RT. 10 RW.

02 Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah barat :Jln.Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
- sebelah selatan :Jln.Pulo Asem Timur Raya .
- sebelah utara :Kel.Nasrul Muluk.
- sebelah timur :Kel.Ibu Agnes.

4. Bahwa tanah peninggalan almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean sebagaimana poin-2 diperoleh dengan cara membeli dari Hanafi bin Djuki sebagaimana Surat Tanda Penyerahan Sebagian Tanah Tanggal 7 September 1965 dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Djatirawamangun;
5. Bahwa dalam Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Jakarta Timur a.n.Walikota Jakarta Timur No.452 / PH / JT / II / 1973, Tanggal 25 Juni 1973 yang ditujukan Kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan(HGB) atas Tanah di Rawamangun III Blok F No.159/OKW,Kel. Jatirawamangun Kec.Pulogadung atas nama Ny.Riana Tobing Panggabean. (T. I,II - 4);
6. Bahwa permohonan Hak Guna Bangunan telah di umumkan oleh Walikota Jakarta Timur tanggal 31 Januari 1974 No.173 / AIV / WJT / 74 yang kutipannya berbunyi sebagai berikut;

PENGUMUMAN

"Sehubungan dengan Surat Kepala Direktorat Agraria D.K.I Jakarta. Tanggal 3 Januari 1974 No.9 / PH / JT / I / 74 mengenai persoalan tanah Ex. Hanafi bin Djuki, yang terletak di Pulo Asem timur, Kel.Jatirawamangun, Kec. Pulogadung seperti dibawah ini;

- Blok J Nomor 237 s/d 249.
- Blok K Nomor 258 s/d 281.
- Blok F Nomor 138 s/d 146
- Blok B Nomor 41 s/d 44
- Blok D Nomor 89 s/d 95.
- Blok F Nomor 123 159 dan 167.
- Blok E Nomor 110 dan 111.
- Blok G Nomor 160 s/d 171,179 s/d 190.
- Blok J Nomor 214 s/d 232.
- Blok V Nomor 598 s/d 603.

Hal 20 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka kepada mereka yang merasa berhak atas tanah/tanah-tanah kavling tersebut diatas diminta agar mendaftarkan tanahnya di kantor Sub Direktorat Agraria Jakarta Timur dengan membawa bukti-bukti / Surat-surat hak tanahnya mulai tanggal 1 Pebruari 1974 s/d 14 Pebruari 1974 (T. I, II-7)

Atas Pengumuman ini tidak ada bantahan apapun dari pihak Soma Sajuti sebagai Pemegang Kartu Kavling atas obyek bidang tanah dalam perkara ini;

7. Bahwa Obyek bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat berdasarkan bukti IPEDA / IREDA / PBB sejak Tahun 1970 s/d 2014;
8. Bahwa tanah milik almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean sebagaimana poin-2 telah diakui pula keberadaannya oleh Kepala Kelurahan Jatirawamangun sebagaimana Surat Keterangan No.2091 / J /12/ III / 1975 tanggal 8 Agustus 1975;
9. Bahwa guna memperkuat kebenaran Surat Tanda Penyerahan Sebagian Tanah tanggal 7 September 1965 maka Hanafi bin Djuki telah membuat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan telah menjual sebidang tanah miliknya yang terletak di Blok F Kav. 159 kepada Ny. Riana Tobing Panggabean sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 1 Juni 1984 yang ditanda tangani oleh Hanafi bin Djuki dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Jatirawamangun; yang dibeli dari Hanafi bin Djuki sebagaimana Bahwa disamping itu terhadap tanah milik almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean poin-2 telah pula dilakukan pengukuran oleh pihak yang berwenang sebagaimana Surat Ukur Nomor 83/1998 tanggal 13 Juli 1998;
10. Bahwa semasa hidupnya almarhum Ny. Riana Tobing Panggabean tidak pernah mengalihkan dan menjaminkan tanah berserta bangunan diatasnya miliknya sebagaimana poin-2 kepada siapapun demikian pula para ahli waris dari almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean tidak pernah mengalihkan dan/menjaminkan tanah berserta bangunan diatasnya miliknya sebagaimana poin-2 kepada siapapun juga serta sampai dengan saat ini masih tetap menguasainya;
11. Bahwa selanjutnya Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi secara melawan hukum telah mengganggu ketenangan Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi dengan segala cara mendatangi tempat Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi lalu melakukan teror dengan membawa puluhan orang dan berteriak-teriak serta berusaha mengusir Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi dari rumah peninggalan almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean sehingga Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi tertekan baik secara fisik maupun secara psikis maka dengan demikian nyata-nyata Penggugat

Hal 21 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi/Tergugat Rekompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekompensi / Para Tergugat Konpensi;

12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konpensi / Tergugat Rekompensi sebagaimana poin-8 maka Para Penggugat Rekompensi / Para Tergugat Konpensi telah melaporkan kepada pihak Kepolisian, dengan Laporan Pengaduan No.Pol:3371 / K / XI / 2009 / SPK Unit *I*Tanggal 23 Nopember 2009;
13. Bahwa atas laporan tersebut dan hasil Penyidikan telah di tetapkan Pemeriksaan Tersangka: NICKSON NAPITUPULU.SH, NY.HEDY INA HARTONO (PENGGUGAT) dan AGUS WIDJAYA ADI SASMITA.berdasarkan Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-4 No.B / 1193 / V / 2013 / Res.Jaktim tanggal 17 Mei 2013.
14. Bahwa padahal andaikata benar Penggugat Konpensi / Tergugat Rekompensi memiliki hak atas tanah namun pada kenyataanya Penggugat Konpensi / Tergugat Rekompensi telah mengalihkannya kepada pihak lain dengan membuat akta KUASA MENJUAL tanggal 17-12-2004 No.97 dibuat dihadapan Ny. ROSLIANA SARI HENDARTO kepada Drs. AGUS WIJAYA ADI SASMITA yang terdapat dalam AKTA PEMINDAHAN HAK No. 5 tanggal 07 Maret 2005.
15. Bahwa dalam Akta Pemindahan Hak No.5 tanggal 07 Maret 2005 yang di buat di hadapan JHONNI MARIHOTUA SIANTURI,SH Notaris di Jakarta Antara Drs.Agus Wijaya Adi Sasmita dengan Nickson Napitupulu.SH dan Tambok Nainggolan (T.1,11-19);
16. Bahwa sesungguhnya Penggugat bukanlah pemilik tanah aquo,karena tanah aquo pada Akta Pemindahan Hak tanggal 7 Maret 2005 oleh Kuasa Penggugat yaitu Drs. AGUS WIJAYA ADI SASMITA telah dijual oleh Penggugat kepada NICKSON NAPITUPULU,SH dan TAMBOK NAINGGOLAN berdasarkan Akta Pemindahan Hak No.5 tanggal 7 Maret 2005 yang dibuat dihadapan JHONI MARIHOTUA SIANTURI,SH.Notaris di Jakarta;

Hal ini dapat dilihat dari Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Timur di bawah Register Perkara Nomor; 129 PDT / G / 2005 / PN.Jkt-Tim dalam perkara antara NICKSON NAPITUPULU.SH dan TAMBOK NAINGGOLAN, selaku Penggugat melawan Ny.RIANA TOBING PANGGABEAN selaku Tergugat I dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR selaku Tergugat II, dengan Amar Putusan Perdata aquo pada Pokoknya adalah " menyatakan Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)" dan Putusan aquo telah memiliki

Hal 22 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap (inkracht van gweijdsde), Copy Putusan PN Jakarta Timur a quo akan kami tunjukkan dalam Pembuktian nanti. (T.1,11-21)

17. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi terhadap Para Penggugat Rekonpensasi / Para Tergugat Konpensasi mengakibatkan kerugian materiil berupa terganggunya waktu dan tenaga Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi selama 3 (tiga) tahun yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
18. Bahwa disamping itu atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi kepada Para Penggugat Rekonpensasi / Para Tergugat Konpensasi menyebabkan kerugian immateriil berupa menurunnya nilai nama baik Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi dimata lingkungan setempat yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
19. Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";
20. Bahwa ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata menyatakan :
"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroonoannya ";
21. Bahwa pendapat Prof. Subekti,SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan XXIX, Penerbit PT. Intermesa, halaman 148 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : "Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa konsten, schaden en interessen (ps. 1243 dsl); yang dimaksud kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu tidak hanya berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (schaden) tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan (interessen) yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang lalai (winstderving) ";
22. Bahwa Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 492K/SIP/1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1720K/PDT/1989 tanggal 18 Agustus 1998 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : " Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. ";
23. Bahwa Nyata-Nyata Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat

Hal 23 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi dimana kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Konpensi telah dapat dirinci dengan jelas;

24. Bahwa guna menjamin agar Rekonpensi ini tidak hampa dan sia-sia dikemudian hari maka telah cukup alasan bagi Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi yang nantinya akan diajukan secara tersendiri;
25. Bahwa untuk menjamin agar Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi taat dan patuh terhadap Putusan maka cukup beralasan diwajibkan untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan;
26. Bahwa nyata-nyata Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dimana Rekonpensi ini telah pula diajukan berdasarkan alat bukti yang kuat yang diakui keberadaannya serta mustahil akan terbantahkan dalam perkara ini maka dengan adanya fakta hukum tersebut diatas telah cukup alasan jika Pengadilan menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Firman Lumban Tobing, Budianto M Lumban Tobing , Drs. Hari s Lumban Tobing, Richard Lumban Tobing, SH, Tetty Renita Lumban Tobing,

Hal 24 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denny Lumban Tobing dan Dr. Andy Lumban Tobing adalah ahli waris sah dari almarhumah Ny. Riana Tobing Panggabean;

3. Menyatakan Ny. Riana Panggabean pemilik sah hak atas tanah yang dahulu terletak di Rawamangun III Kel. Jatirawamangun Kec. Matraman yang sekarang terletak dan dikenal di Pulo Asem Timur Raya No. 21 RT. 10 RW. 02 Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
sebelah barat : Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
sebelah selatan : Jln. Pulo Asem Timur Raya.
sebelah utara : Kel. Nasrul Muluk.
sebelah timur : Kel. Ibu Agnes.
4. Menyatakan Surat Tanda Penyerahan Sebagian Tanah tanggal 7 September 1965 yang dibuat antara Hanafi b Djuki dengan Ny. R Tobing sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Surat Keterangan No. 2091 / J / 12 / III / 1975 tanggal 8 Agustus 1975 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Jatirawamangun sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 1 Juni 1984 yang dibuat oleh Hanafi bin Djuki sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan Surat Ukur Nomor 83/1998 tanggal 13 Juli 1998 yang dibuat Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi;
9. Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi berupa kerugian materiil secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
10. Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi berupa kerugian immateriil secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (DWANGSOM) kepada Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari jika lalai melaksanakan Putusan;
12. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan;

Hal 25 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara;

Bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV tertanggal 01 April 2015 sebagai berikut ;

1. Bahwa pada tanggal 17 April 1961 Tergugat III telah menikah dengan M. Soma Sajuti, yang dilangsungkan di Jakarta, berdasarkan Petikan dari Buku Nikah Nomor: 366/76/1961.----- (BUKTI: T.III, T.IV - 1).
2. Bahwa semasa hidup almarhum M. Soma Sajuti dengan Tergugat III, telah dikarunia enam (6) orang anak, yaitu masing-masing bernama :
 1. Wawan Sukmawan, laki-laki, bertempat tinggal di Kabupaten Bogor.
 2. Dedy Sukmana, laki-laki, bertempat tinggal di Kotamadya Bekasi.
 3. Dadang Kurniawan, laki-laki, bertempat tinggal di Jakarta Timur.
 4. Nur Rachmawati, perempuan, bertempat tinggal di Jakarta Timur.
 5. Nurhidayat Mulyana, perempuan, bertempat tinggal di Jakarta Timur
 6. Sufriat Nansyah Indra Jaya (Almarhum)(Sebagai Tergugat IV)-----...(BUKTI: T.III, T.IV-2).
3. Bahwa almarhum M. Soma Sajuti, meninggal dunia pada tanggal 11-02-1987 di Rumah Sakit Persahabatan di Jakarta Timur.----- (BUKTI: T.III, T.IV - 3).
4. Bahwa semasa hidupnya Alm. M. Soma Sajuti mempunyai dan memiliki harta kekayaan, diantaranya sebidang tanah Kaveling Persil No. 159. Jenis OKW. Blok F. Phase P.A. Utara. Seluas 484 m2, dahulu terletak di Pulo Asem II Timur Rawamangun berdasarkan Surat Kepemilika Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc.A/III/72, tanggal 07 Juni 1972, tercatat atas nama M. Soma Sajuti dan sekarang dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21, RT. 10 RW 02, Kelurahan Jati, Jakarta Timur, dengan batas-batas : Sebelah Barat: Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem ; Sebelah Timur : Tanah milik Rizal Talib ; Sebelah Utara : Tanah milik Nasrul Muluk ; Sebelah Selatan : Jl. Pulo Asem Timur Raya.----- (BUKTI: T.III, T.IV - 4);
5. Bahwa kemudian tanah aquo tersebut telah dijual kepada Penggugat yang transaksi jual belinya dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, SH Candidat Notaris Pengganti dari Kantor Notaris G.H.S Lumban Tobing, SH pada tanggal 1 Juli 1972 antara orang tua Tergugat IV (alm. M Soma Sajuti) dengan Penggugat.---(BUKTI : T.III, T.IV - 5);

Hal 26 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan bukti-bukti hal tersebut di atas, Tergugat III dan Tergugat IV, mohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, untuk memberi putusan, sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum M. Soma Sajuti.
2. Menyatakan sah jual beli tanah aquo yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, SH Candidat Notaris Pengganti dari Kantor Notaris G.H.S Lumban Tobing, SH pada tanggal 01 Juli 1972 antara almarhum M. Soma Sajuti dengan Penggugat, terhadap sebidang tanah Kaveling Persil No. 159. Jenis OKW, Blok F, Phase P.A, Utara, seluas 484 m2, dahulu terletak di Pulo Asem II Timur Rawamangun berdasarkan Surat Kepemilikan Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc.A/III/72, tanggal 07 Juni 1972, tercatat atas nama M. Soma Sajuti dan sekarang dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21, RT. 10 RW 02, Kelurahan Jati, Jakarta Timur, dengan batas-batas : Sebelah Barat: Jl. Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem ; Sebelah Timur : Tanah milik Rizal Talib ; Sebelah Utara : Tanah milik Nasrul Muluk ; Sebelah Selatan : Jl. Pulo Asem Timur Raya..
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan sertifikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998, tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m2, atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean, yang terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21, RT. 10 RW. 02, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, dengan batas- batas:
 - Sebelah Barat : Jalan Menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
 - Sebelah Timur : Jalan Tanah milik Rizal Talib.
 - Sebelah Utara : Tanah milik Nasrul Muluk.
 - Sebelah Selatan : Jalan Pulo Asem Timur Raya.

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (et aquo et bono).

Jawaban Tergugat V tertanggal 08 April 2015 sebagai berikut ;

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengemukakan dalil-dalil yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2539/Jati, luas 494 m2, atas nama Nyonya RIANA TOBING PANGGABEAN, terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya Blok F Kav No.159, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur.
2. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539/Jati, dapat kami uraikan sebagai berikut:

Hal 27 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539/Jati, diterbitkan pada tanggal 25 Mei 1999, atas nama Nyonya RIANA TOBING PANGGABEAN, seluas 494 M² diuraikan dalam Surat Ukur No. 83/1998 tanggal 13 Juli 1998. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 23 Oktober 1998 No.I.711.2/1572/09-05/710/B/1998.

Demikian hal-hal yang dapat kami uraikan untuk menjadi bahan pertimbangan yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo

Jawaban Tergugat VI tertanggal 21 April 2015 sebagai berikut ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat pada poin 12 Penggugat Ny. Hedy Ina Hartono pada tanggal 17 September 2008 mengajukan Surat Permohonan tidak sengketa dan Daftar Riwayat Tanah untuk pembuatan Sertifikat yang ditujukan kepada Kantor Kelurahan Jati. Setelah dicek lapangan tanah tersebut dikuasai orang lain (Ny. Riana Tobing Panggabean) ;
2. Bahwa Gugatan Poin 13 Guna menunjang pelayanan pada masyarakat untuk kebenaran surat tersebut Pihak Kelurahan Jati pada tanggal 25 September 2008 dengan No Surat 207/1.711, mengirim ke kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur untuk menanyakan keberadaan status tanah Kav. Persil 159 luas 480 M² jenis OKW Blok F Phase PA. Utara yang berlokasi di Jl. Pulo Asem Timur Raya No 21 Rt 010 Rw 02 Kelurahan Jati.
3. Bahwa Gugatan Poin 14 Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur menyampaikan Surat Tanggal 16 Oktober 2008 Nomor 2066/09-04-HTPT/2008 perihal konfirmasi penjelasan, bahwa kaveling persil No 159 OKW Blok F Phase Pulo Asem Timur seluas 480 M² dalam Register tercatat atas nama M. Soma Sajuti."

Berdasarkan hal-hal tersebut, tergugat VI akan tunduk dan patuh pada putusan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini. Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Tergugat VII tertanggal 06 April 2015 sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

TERGUGAT VII TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN OBYEK GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT menggugat TERGUGAT VII dalam perkara No.384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim terkait obyek tanah kavling No.159 seluas 484 m² Jenis OKW Blok F Phase PA. Utara terletak di Jl. Pulo Asem Timur Raya No.21 RT 010/02 (d/h Kelurahan Jatirawamangun) yang sekarang terletak di Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur;

Hal 28 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGGUGAT yang memasukkan Kantor Kelurahan Rawamangun sebagai TERGUGAT VII terkait obyek tanah aquo tersebut tidak tepat karena TERGUGAT VII tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek tanah aquo senyatanya letak tanah aquo tidak berada di Kelurahan Rawamangun melainkan dahulu berada di Kelurahan Jatirawamangun dan sekarang di Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
3. Bahwa oleh karena TERGUGAT VII tidak memiliki hubungan hukum baik dengan PENGGUGAT maupun dengan obyek tanah aquo, maka saya mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*) **atau** setidaknya tidaknya mengeluarkan KELURAHAN RAWAMANGUN (TERGUGAT VII) sebagai pihak TERGUGAT dalam perkara aquo;

- DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa TERGUGAT VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VII;
5. Bahwa PENGGUGAT mengaku membeli sebidang tanah dari M. Soma Sajuti berupa tanah kavling No.159 seluas 484 m² Jenis OKW Blok F Phase P.A. Utara yang dahulu terletak di Jl. Pulo Asem Timur Rawamangun dan sekarang dengan nama Jl. Pulo Asem Timur Raya No.21 RT 010/02 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat : Jl. Menuju mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem
Sebelah Timur : Tanah milik Rizal Talib
Sebelah Utara : Tanah milik Nasrul Muluk
Sebelah Selatan : Jl. Pulo Asem Timur Raya
6. Bahwa PENGGUGAT menggugat TERGUGAT VII dengan keterangan obyek perkara aquo sekarang berada di Kelurahan Jati (d/h masuk wilayah Kelurahan Jatirawamangun), Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur;
7. Bahwa setelah TERGUGAT VII membaca dan mempelajari gugatan baik posita maupun petitum dari gugatan PENGGUGAT ternyata tidak ada hubungan hukum sama sekali antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT VII;
8. Bahwa TERGUGAT VII membantah dalil PENGGUGAT pada butir 35 (tiga puluh lima) yang pada intinya menyatakan tanah Girik No.146 Ps 5 Kl. III Blok Dinih seluas 375 m tidak terdaftar dalam Buku Letter C pada TERGUGAT VII senyatanya Buku Letter C yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT tidak ada pada TERGUGAT VII karena setelah ada pemecahan Kelurahan

Hal 29 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jatirawamangun menjadi Kelurahan Jati dan Kelurahan Rawamangun pada tahun 1986 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1251 Tahun 1986 tanggal 29 Juli 1986 tentang pemecahan, penyatuan, penetapan batas, perubahan nama kelurahan yang kembar/sama dan penetapan luas wilayah kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wilayah maka segala urusan administrasi yang dahulu berada di Kelurahan Jatirawamangun yang sekarang berada di Kelurahan Jati dan Kelurahan Rawamangun sehingga buku Letter C tersebut tidak ada di Kelurahan Rawamangun. Dengan demikian TERGUGAT VII tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT terkait obyek perkara aquo;

9. Bahwa berdasarkan butir 4 (empat) s.d. 6 (enam) dalam jawaban TERGUGAT VII maka TERGUGAT VII memohon kepada Majelis Hakim perkara aquo untuk mengeluarkan TERGUGAT VII dalam perkara aquo.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT VII
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)
- Mengeluarkan TERGUGAT VII dalam Perkara No.384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya sepanjang menyangkut TERGUGAT VII;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat I tertanggal 08 April 2015 sebagai berikut ;

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I perlu menyampaikan dalam persidangan perkara a quo, bahwa TURUT TERGUGAT I adalah pemegang Protokol Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 62 dan Pasal 63 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang merupakan dokumen arsip negara yang wajib disimpan Notaris ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I dalam perkara a quo dijadikan dan/atau ditarik sebagai turut tergugat dikarenakan kedudukan TURUT TERGUGAT I selaku pemegang/penerima Protokol Notaris berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia Nomor: AHU.23.AH.02.04 Tahun 2011 tanggal 11 Maret 2011, tentang Pemberhentian Notaris dan Penunjukan

Hal 30 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemegang Protokol Notaris sebagai pemegang Protokol Notaris Muhaini Salim, S.H., M.Kn., dan Protokol Notaris yang tersimpan pada Kantor Notaris Muhani Salim, S.H., M.Hum., M.Kn., termasuk Protokol Notaris dari Sri Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H. (almarhum), pada saat itu sebagai Notaris Pengganti dan Notaris G. H. S. Lumban Tobing., S.H. yang mana dalam Protokol Notaris yang diterima oleh TURUT TERGUGAT I benar terdapat: (i) Akta Pemindahan Hak Nomor 1 tanggal 1 Juli 1972, atas kavling Persil No.159, luas 484m² (empat ratus delapan puluh empat meter persegi), Jenis OKW. Phase P.A. Utara, yang terletak di Pulo Asem n, Timur, Rawamangun ("**Akta Pemindahan Hak Nomor 1 tanggal 1 Juli 1972**"); (ii) dan Akta Kuasa Nomor 2, tanggal 1 Juli 1972 ("**Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Juli 1972**"), yang mana kesemua Akta tersebut dibuat dihadapan Sri Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H. (almarhum), pada saat itu sebagai Notaris Pengganti dari Notaris G. H. S. Lumban Tobing., S.H. ;
3. Bahwa sehubungan dengan telah wafatnya Sri Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., selaku kandidat Notans Pengganti yang membuat akta-akta tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas Daerah telah menunjuk TURUT TERGUGAT I sebagai Notans yang wajib menerima dan menyimpan Protokol Notaris termasuk didalamnya Protokol Almarhumah Muhani Salim, S.H., M.Hum., M.Kn., dan dari almarhum Sn Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H. Dengan demikian jelas bahwa TURUT TERGUGAT I bukanlah merupakan Notans yang membuat dan/atau menyusun Akta-Akta sebagaimana disebutkan di atas, melainkan hanya sebagai Notaris yang menyimpan Protokol Notaris ;
 4. Bahwa dalam Akta Pemindahan Hak Nomor 1 tanggal 1 Juli 1972, yang ada pada Protokol Notans, yang saat ini dipegang oleh TURUT TERGUGAT I, pada pokoknya dinyatakan bahwa telah terjadi transaksi jual beli atas tanah kaveling Persil No. 159, luas luas 484 M² (empat ratus delapan puluh empat meter persegi), Jenis OKW. Phase P.A. Utara, yang terletak d, Pulo Asem II, Timur, Rawamangun, antara Tuan Mohamad Soma Sajuti (selaku Penjual) dan Nyonya Hedy Ina Hartono/PENGGUGAT (selaku Pembeli) ;
 5. Bahwa dalam Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Juli 1972, yang ada pada Protokol Notaris yang saat ini dipegang oleh TURUT TERGUGAT I, pada pokoknya dinyatakan bahwa Tuan Mohamad Soma Sajuti membenkan kuasa khusus kepada Nyonya Hedy Ina Hartono/PENGGUGAT untuk mengajukan permohonan kepada instansi yang bersangkutan dengan penjinan untuk

Hal 31 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

mendinkan rumah di atas tanah sebagaimana disebutkan pada angka 4 (empat) di atas ;

6. Bahwa sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT terhadap PARA TERGUGAT (TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII), maka TURUT TERGUGAT I selaku pejabat umum berdasarkan Undang-Undang maupun selaku pemegang Akta Pemindahan Hak Nomor 1 tanggal 1 Juli 1972 dan Akta Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Juli 1972 (yang merupakan Protokol Notaris dari almarhum Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris Pengganti di Jakarta) akan tunduk dan patuh pada putusan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;

PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah kami uraikan diatas, kami mohon agar terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan TURUT TERGUGAT I selaku pemegang Protokol Notaris dan almarhum Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., (dahulu) Notaris Pengganti dan Notaris G. H. S. Lumban Tobing, S.H, untuk tunduk dan patuh pada Putusan perkara *a quo* ;

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

Menimbang, bahwa atas perkara aquo Pengadilan Negeri Jakarta Timur, telah menjatuhkan putusan pada tanggal 28 September 2015 Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VII untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan sah Kartu Kaveling/perpetakan, tertanggal 7-6-1972, Nomor :

Hal 32 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1265/282/PD/Pc. A /III/72, persil 159, luas 484 m², Jenis OKW, Blok F, Phase P.A. atas nama M. Soma Sajuti yang diketahui/disetujui Kepala Inspeksi Agraria ;

- Menyatakan sah Akta Pemindahan No. 1 dan Akta Kuasa No. 2. masing-masing tertanggal 1 Juli 1972 dari M. Soma Sajuti kepada Nyonya Hedy Ina Hartono, yang dibuat dihadapan Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, SH. Candidat Notaris Pengganti dari Gustaaf Hoemala Soangkoepon Loembantobing, SH., Notaris di Jakarta ;
- Menyatakan sah permohonan Hak Guna Bangunan yang tercatat pada agenda No. 653/PH/JT/II/73, tanggal 5 September 1973 Kantor Walikota Jakarta Timur. Kepala Sub Direktorat Agraria Jakarta Timur, yang tercantum pada Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc. A /III/72. tertanggal 7 Juni 1972 ;
- Menyatakan tanah a quo yang terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21 RT.10. RW.02, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur adalah sah milik Penggugat ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun (sekarang Kelurahan Jati), penerbitan Sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998 tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m² ,atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat V untuk mencabut dan mencoret dari daftar Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2539 dahulu Kelurahan Jati Rawamangun sekarang menjadi Kelurahan Jati, penerbitan Sertipikat tanggal 25 Mei 1999, Surat Ukur No. 83/1998 tanggal 13 Juli 1998, luas 494 m² ,atas nama Ny. Riana Tobing Panggabean ;
- Menghukum Tergugat V untuk menerbitkan Sertipikat dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah Kaveling Persil No. 159, luas 484 m², Jenis OKW, Blok F, P.A. Utara, yang dikenal oleh umum dengan nama Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21 RT.10. RW.02, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama Penggugat, atas dasar Kepemilikan Kartu Kaveling/Perpetakan No. 1265/282/PD/Pc. A /III/72, tanggal 7 Juni 1972, dengan batas-batas :
Sebelah Timur : Tanah/rumah Ibu Agnes.
Sebelah Selatan : Jalan Pulo Asem Timur Raya.
Sebelah Barat : Jalan Pulo Asem Timur menuju Mesjid/Gereja HKBP Pulo Asem.
Sebelah Utara : Tanah/rumah Nasrul Muluk.

Hal 33 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat, tanah a quo yang terletak di Jalan Pulo Asem Timur Raya No. 21 RT.10. RW.02, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur dalam keadaan baik dan kosong.
- Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) tanggal 1 Juli 1998 yang ditanda-tangani oleh Ny. Riana Tobing Panggabean yang dikuatkan oleh Lurah Jati yang pada saat itu dijabat oleh Midjaya Hadikusuma yang tidak teregister di Kelurahan Jati adalah cacat hukum dan tidak sah.
- Menyatakan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ny. Riana Tobing Panggabean tanggal 13 Januari 1998 dan diketahui dan dicatat dalam Register Lurah Jati No. 29/1.755, tanggal 14 Januari 1998, tidak tercatat dalam register buku Kelurahan Jati adalah cacat hukum dan tidak sah.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSİDAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.522.000,- (empat juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 384/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 06 Oktober 2015, yang dibuat oleh SOBARI ACHMAD, SH.,MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa Para Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi/ Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim. tanggal 28 September 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 27 Oktober 2015, Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2015, Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 28 Oktober 2015, Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 22 Oktober 2015, Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 27 Oktober 2015, Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 22 Oktober 2015 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 26 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim., tanggal 10 Desember 2015, Para Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya telah menyerahkan Memori

Hal 34 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 14 Maret 2016, Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 16 Desember 2015, Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 16 Desember 2015, Terbanding IV semula Tergugat V, Terbanding V semula Tergugat VI pada tanggal 16 Desember 2016, Terbanding VI semula Tergugat VII pada tanggal 16 Desember 2015 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 21 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan kesempatan kepada Para Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Terbanding II semula Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Terbanding II semula Tergugat III, Terbanding III semula Tergugat IV, Terbanding IV semula Tergugat V, Terbanding V semula Tergugat VI, Terbanding VI semula Tergugat VII dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2016, tanggal 14 Maret 2016, tanggal 16 Desember 2015, dan pada tanggal 09 Juni 2016, untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur setiap hari pada jam kerja sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan per Undang-Undangan yang berlaku, maka dengan demikian permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi, telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Judex Pacto Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam memutus perkara melampaui batas kewenangannya secara absolute ;
2. Bahwa Judex Pacti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam memutus perkara aquo tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding;

Menimbang bahwa setelah majelis Hakim peradilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 384/PDT.D/2014/PN.JKT.TIM., tanggal 28

Hal 35 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2015 serta memori banding dari para pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya tertanggal 10 Desember 2015, majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II
 1. Tentang kewenangan mengadili
 2. Tentang gugatan kabur
 3. Tentang gugatan kurang pihak
- Eksepsi Tergugat VII

Tergugat VII tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan dan agar mengeluarkan Tergugat VII (Kelurahan Rawamangun) sebagai pihak Tergugat.

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat VII tersebut diatas, setelah diteliti dan dipelajari secara cermat oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama dalam putusannya, yang menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak, demikian juga mengenai eksepsi Tergugat VII juga harus ditolak, maka dengan demikian pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding khusus mengenai Eksepsi.

DALAM PROVISI :

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa: Tuntutan Provisi adalah Tuntutan pendahuluan yang mendahului perkara pokok agar pengadilan memutuskan lebih dahulu dalam kasus tertentu sebelum pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan bertujuan untuk melindungi kepentingan Penggugat. dan menurut hukum putusan Provisi tidak dapat dikabulkan apabila mengenai pokok perkara, dan setelah diteliti berkas perkara ternyata yang dijadikan alasan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum dan berdasarkan petitum gugat dan penggugat tersebut serta alasan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa: permohonan provisi tersebut telah memasuki pokok perkara, dan untuk mengetahui adanya Perbuatan Melawan Hukum atau tidak diperlukan pembuktian, dan oleh karena permohonan provisi Penggugat, telah memasuki pokok perkara, maka permohonan provisi tersebut tidak beralasan hukum dan harus di tolak, selanjutnya oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding

Hal 36 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Petimbangan tersebut diambilalih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding dan memutus perkara ini di Tingkat Banding khusus mengenai Provisi.

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama dalam putusannya, telah berpendapat, berdasarkan pertimbangan, pandangan dan penilaian hukum, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya dalam keterkaitannya satu dengan yang lainnya berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan untuk di kabulkan sebagian dan menolak selebihnya dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut, serta Majelis Hakim Peradilan Tinggi sekaligus mengambil alih dan menjadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding.

DALAM REKONPENS:

Menimbang bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa tuntutan dalam rekonvensi pada hakekatnya sebagai penyangkalan terhadap gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ternyata dengan pertimbangan pertimbangan dalam Kompensi tersebut diatas, telah terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Kompensi haruslah ditolak seluruhnya termasuk seluruh petitum gugat Rekonpensi, dan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Banding sependapat dan menyetujuinya, dan karenanya pertimbangan pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding.

DALAM KONPENS DAN REKONPENS:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Kompensi dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya dan sebaliknya menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya, sehingga Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimang bahwa mengenai memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi / Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya, oleh karena Keberatan – Keberatan dalam memori banding tersebut, tidak ditemukan hal – hal yang baru,

Hal 37 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang perlu di pertimbangkan, karena kesemuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Peradilan Tingkat Pertama, dan dengan demikian Memori Banding tersebut di kesampingkan.

Menimbang bahwa dari pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.jkt.Tim., Tertanggal 28 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut tetap di pertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul di kedua Tingkat Peradilan dan di Tingkat Banding akan di ditentukan dalam diktum putusan ini.

Mengingat Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulang DI Jawa dan Madura.serta Peraturan Perundang – undangan yang terkait;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya ;
- menguatkan putusan Pengadilan. Jakarta. Timur Nomor 384/Pdt.G/2014/PN.jkt.Tim. Tertanggal 28 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara di kedua Tingkat Peradilan dan di Tingkat Banding, ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari SENIN, TANGGAL DUAPULUHTIGA JANUARI DUA RIBU TUJUH BELAS oleh Kami : Hi.A SANWARI H.A, S.H.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, Hj. ELNAWISAH SH.MH. dan I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH. masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 657/PEN/PDT/2015/PT.DKI tanggal 14 (empat belas) Nopember 2016 (duaribu tujuhbelas), telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus

Hal 38 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS, TANGGAL DUA PULUH ENAM JANUARI DUA RIBU TUJUH BELAS, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis Majelis dan Para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Mansur, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukkan Nomor 657/PEN/PDT/2016/PT.DKI. tanggal empat belas Nopember dua ribu enam belas, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasanya

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Hj. ELNAWISAH, SH.,MH..

Hi.A SANWARI H.A, S.H,MH

I NYOMAN SUTAMA, S.H.,MH.

Panitera Penganti,

Mansur, S.H.

Perincian biaya banding :

- | | | |
|----------------------------------|-------|-----------|
| 1. Meterai | : Rp. | 6.000.- |
| 2. Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. | 139.000,- |
| Jumlah | : Rp. | 150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) | | |

Hal 39 Putusan Nomor 657/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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