



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 280/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. MUHAMMAD DJOHAR SYUKUR, SH., bertempat tinggal terakhir di Jalan Salam No. 31 RT.010/RW.005, Kelurahan Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

M E L A W A N

1. **HUMALA B. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan H. Bara No. 50 A, RT.025/RW.005, Kelurahan Pangkalan Jati Baru, Kecamatan Cinere, Depok, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT I**;
2. **ESTHER N. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Taman Ubud Kencana 11 No. 32, RT.011/RW.019, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Tangerang, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT II**;
3. **JANNER RT. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Bhkati Gg, L'Mo, RT.003/RW.004, Kelurahan Selong, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT III**;
4. **HERALDO JR. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Taman Ubud Kencana II No. 32 RT.011/RW.019, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Tangerang, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT IV**;
5. **TUMPAK PD. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Pangkalan Jati 111, No. 6 RT.006/RW.013, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT V**;
6. **TULUS H. SIAHAAN**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Bungur Besar No. 16, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT VI**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **BAHARI S. SIANTURI, SH.**

Hal.1 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan MAHARAAN PURBA, SH., Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "MULIA BINTANG SEJAGAD & PARTNERS", beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam 2D, No. 30 Tebet Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2015 selanjutnya disebut TERBANDING I,II,III,IV,V,VI semula PARA PENGGUGAT;
DAN;

1. MURTI BINTI AMAT, bertempat tinggal terakhir di Kampung Peladen RT.01/RW.02, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut TERBANDING VIII semula TERGUGAT II;
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, beralamat di Ruko Golden Road Blok C. 27 No. 59-61, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;
3. PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN Cq. CAMAT KECAMATAN CIPUTAT TIMUR, TANGERANG SELATAN, beralamat di Jalan W.R. Supratman No. 65, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;
4. PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN Cq. LURAH KELURAHAN PONDOK RANJI pada KECAMATAN CIPUTAT TIMUR, TANGERANG SELATAN, beralamat di Jalan W.R. Supratman No. 65, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Maret 2016 Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst dalam perkara para pihak tersebut diatas.

TENTANG DUDUK PERKARNYA :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 06 Maret 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 09 Maret 2015 dengan Nomor Register 100/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT.

1. Para Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris yang sah dari hasil perkawinan

Hal.2 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

antara alm. Pariaman Siahaan dan alm. Ny. Rumya Pardamean Siregar, hal mana diterangkan berdasarkan pada Surat Keterangan Warisan tertanggal 29 Februari 1996 yang dibuat dan disahkan oleh Kepala Kelurahan Menteng, Jakarta;

2. Bahwa sejak ke dua orang tua Para Penggugat meninggal dunia, maka segala sesuatu yang merupakan harta benda peninggalan, baik harta benda bergerak dan atau harta benda tidak bergerak dan atau segala sesuatu hutang dan atau piutang dari kedua almarhum adalah menjadi warisan Para Penggugat, sehingga secara hukum segala warisan tersebut akan menjadi warisan dan hak hukum dari pada Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris. Hal mana ditegaskan dalam Pasal 830 KUHPerdara berbunyi "pewarisan hanya berlangsung karena kematian";
3. Bahwa adapun salah satu harta peninggalan dari orang tua Para Penggugat yaitu alm. Ny. Rumya Pardamean Siregar (*Ibu Para Penggugat*) yang ditinggalkan kepada Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kabupaten Tangerang, atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan, berdasarkan bukti kepemilikan "Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 (*empat ratus sembilan puluh sembilan meter persegi*) atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang diterbitkan pada tanggal 11 November 1974" oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Tangerang;
4. Bahwa sejak sepeninggalan/meninggalnya orangtua/Ibu Para Penggugat tersebut, maka secara hukum kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 tersebut, adalah mutlak dan beralih menjadi hak milik Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris secara bersama-sama;
5. Bahwa semasa hidup kedua orang tua Para Penggugat, kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 tersebut, tidak pernah diperjualbelikan dan atau kepemilikannya dialihkan kepada orang lain. Bahkan Para Penggugat selaku anak dan pewaris dari kedua orang tuanya, juga tidak pernah menjual dan atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada orang lain;
6. Tergugat I adalah orang yang secara melawan hukum tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas telah menguasai objek tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat Ny. Rumya Pardamean Siregar (alm);
7. Tergugat II adalah orang yang secara melanggar hukum telah menjual objek tanah yang salah kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I secara keliru dan melanggar

Hal.3 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

hukum telah menguasai objek tanah milik orang tua Para Penggugat sebagai mana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar;

8. Turut Tergugat I, adalah salah satu lembaga penyelenggara negara di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang salah satu fungsi dan tugasnya adalah bidang pelayanan masyarakat dalam hal melakukan pencatatan tanah, pengukuran tanah dan sebagai lembaga negara penerbit sertifikat kepemilikan tanah kepada warga negara Indonesia;
9. Turut Tergugat 11 adalah salah satu lembaga penyelenggara negara di Kantor Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan yang salah satu fungsi dan tugasnya adalah bidang pelayanan masyarakat untuk melakukan pencatatan-pencatatan tanah di wilayah hukumnya;
10. Turut Tergugat III adalah salah satu lembaga penyelenggara negara di Kantor Kelurahan Pondok Ranji pada Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan yang salah satu fungsi dan tugasnya adalah bidang pelayanan masyarakat untuk melakukan pencatatan-pencatatan tanah di wilayah hukumnya;

TENTANG ASAL USUL TANAH HAK MILIK ORANG TUA PARA PENGGUGAT NY. RUMYA PARDAMEAN SIREGAR (SHM NO. 495/PONDOK RANJI, SELUAS 499 M2 ATAS NAMA "NY. RUMYA SIAHAAN SIREGAR").

11. Bahwa pada tanggal 2 September 1965, orang tua/Ibu Para Penggugat yaitu Ny. Rumya Pardamean Siregar pernah mengadakan jual beli atas sebidang tanah dari Sdr. Sinan Debos, awalnya seluas 599M2, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kabupaten Tangerang, atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan. Tanah mana adalah *bekas tanah milik adat Persil No. 8. D. III Girik Letter C. No. 250*, yang tercatat pada Register Buku Tanah di Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat (*sekarang menjadi Kecamatan Ciputat Timur*), Kabupaten Tangerang Selatan;
12. Bahwa pencatatan peristiwa hukum terhadap transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Ny. Rumya Pardamean Siregar (*selaku pembelij* dan Sdr. Sinan Debos (*selaku penjualipemilik tanah awal*), dengan objek tanah yaitu pada Persil No. 8 D. 111. Girik Letter C. No. 250, seluas 599M2, *dibuat dihadapan R. M. Soekirno selaku Camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Ciputat*, yang dituangkan kedalam Akta Jual Beli No. 1502/Agr/1965, tertanggal 2 September 1965;

Hal.4 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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. Bahwa selanjutnya, atas permohonan Ny. Rumya Pardamean Siregar untuk penyempurnaan identitas hukum atas kepemilikan tanah sebagaimana yang dimaksud pada Akta Jual Beli No. 1502/Agril 965, tertanggal 2 September 1965 tersebut, maka pada tanggal 11 November 1974, Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Tangerang mengeluarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama "Ny. RUMYA SIAHAAN SIREGAR" dengan luas tanah 499M2 (empat ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kabupaten Tangerang Selatan, atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan;
14. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa di Akta Jual Beli No. 1502/Agr/1965 tertanggal 2 September 1965, luas tanah yang dibeli adalah se'uas 596 M2. Namun pada saat petugas pengukur tanah dari Kantor Sub Agraria Kabupaten Tangerang (sekarang BPN) melakukan pengukuran objek tanah dalam hal akan menerbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah, ternyata luas tanah adalah seluas 499 M2, sehingga didalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, dituangkan bahwa luas tanahnya adalah seluas 499 M2;
15. Bahwa sejak orang tua/ibu Para Penggugat membeli tanah tersebut dari Sdr. Sinan Debos, tanah tersebut memang belum pernah dikelola dan atau dipergunakan dalam pengertian belum pernah digunakan untuk mendirikan bangunan diatas tanah tersebut. Hanya dibiarkan kosong, namun tetap diawasi dan sesekali di kontrol oleh orang tua Para Penggugat yaitu Pariaman Siregar (alm) dan Rumya Pardamean Siregar (alm)/Ny. Rumya Siahaan Siregar;
16. Bahwa pengawasan dan pengontrolan atas tanah milik Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar yang dilakukan hanya sesekali waktu dikarenakan semasa hidup Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar dan Suaminya Pariaman Siahaan beserta Para Penggugat selaku anak, dulunya tinggal didaerah yang cukup jauh dari lokasi tanah di Pondok Ranji, yaitu dulu tinggal di Jalan Malang No. 18, Menteng, Jakarta Pusat, dan semasa hidup Rumya Pardaeman Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar bekerja dan berprofesi sebagai Guru Pengajar disalah satu sekolah negeri di daerah Jakarta Pusat;
17. Bahwa selain itu, sejak tanah tersebut dibeli, disekitar lokasi tanah tersebut juga merupakan hamparan tanah kosong milik beberapa orang guru yang telah memiliki batas-batas patok besi dan sudah di kavling. Karena dilokasi tanah tersebut adalah milik beberapa guru yang dibeli melalui kantor P dan K, yang sebagian besarnya sudah terbagi menjadi beberapa bagian kavling. Salah satunya adalah bidang tanah kavling milik orang tua/ibu Para Penggugat yaitu

Hal.5 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar yang juga berprofesi sebagai seorang "GURU PNS";

18. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa keabsahan legalitas hukum atas kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama "Ny. Rumya Siahaan Siregar" seluas 499M2, yang sekarang karena pewarisan beralih menjadi milik Para Penggugat selaku anak kandung dan ahli waris adalah sah secara hukum dan tidak terbantahkan;
19. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Para Penggugat terkait kepemilikan bidang tanah seluas 499M2 yang berada di Desa Pondok Ranji Kecamatan Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kabupaten Tangerang Selatan atau yang saat ini setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan, telah dikuatkan oleh Camat Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan berdasarkan suratnya No. 590/649-Pertanahan, tertanggal 3 Desember 2014, menjelaskan sebagai berikut ;

1. Bahwa kami tidak menemukan Buku Register AJB tahun 1965;
2. *Bahwa berdasarkan Arsip AJB No. 1502/Agr/1965 tertanggal 2 September 1965 tertulis atas nama Sinan selaku Penjual dan Nj. Rumya Siahaan Siregar selaku pembeli bidang tanah persil 8. D. III. Girik Letter C. No. 250 luas 596 M2 terletak di Desa Pondok Ranji Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang sekarang menjadi Kelurahan Pondok Ranji Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan;*
3. Bahwa mengingat atas tanah berdasarkan AJB No. 1502/Agr/1965 tersebut telah diterbitkan sertifikatnya, maka AJB asli yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 495 GS. 3109 tahun 1974 tersimpan pada Warkah Buku Tanah di Kantor Agraria (sekarang Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. Bahwa mengingat sejak tahun 2007 Kelurahan Pondok Ranji termasuk kedalam wilayah Kecamatan Pemekaran yaitu Kecamatan Ciputat Timur, maka segala sesuatu yang berkenaan penjelasan Girik/Buku Letter C. Desa maupun keberadaan fisik tanahnya menjadi kewenangan Kepala Kelurahan Pondok Ranji Kecamatan Ciputat Timur;
20. Bahwa selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan juga menguatkan keabsahan dan legalitas kepemilikan bidang tanah seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat Ny. Rumya Siahaan Siregar yang berdasarkan pewarisan menjadi hak milik Para Penggugat selaku anak dan ahli waris Ny.

Hal.6 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

Rumya Siahaan Siregar, yaitu berdasarkan Surat No 22.3/600.7.36.13/XII/2014, tertanggal 19 Desember 2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji, Gambar Situasi No. 3109 tanggal 11/11/1974, luas 499 M2, terbit tanggal 11/11/1974 berdasarkan Konversi bekas tanah milik adat persil No. 8. D. III. C.250 atas nama SINAN dan telah beralih kepada Nj. Rumya Siahaan Siregar, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1502/Agr/1965, tanggal 02/09/1965 yang dibuat oleh dan dihadapan M. Soekirno, PPAT Kecamatan Ciputat;
2. Bahwa sampai saat ini sertifikat tersebut masih tercatat atas nama Nj Rumya Siahaan Siregar;

21. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah jelas bahwa legalitas dan keabsahan kepemilikan objek tanah seluas 499 M2 yang terletak di Desa Pondok Ranji kecamatan Ciputat (sekarang Ciputat Timur), kabupaten Tangerang atau yang sekarang setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 02, Kel. Pondok Ranji Kec. Ciputat Timur Kab. Tangerang Selatan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar adalah sah milik orang tua Para Penggugat yaitu Ny. Rumya Siahaan Siregar yang selanjutnya karena pewarisan menjadi hak milik Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris, dan dengan demikian tidak ada orang lain selain dari pada Para Penggugat yang berhak atas kepemilikan objek bidang tanah tersebut;

BENTUK PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II;

TERGUGAT I SECARA MELAWAN HUKUM TELAH MENGUASAI OBJEK TANAH YANG SALAH BERDASARKAN JUAL BELI YANG TIDAK SAH DAN MENGANDUNG CACAT HUKUM.

22. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sejak tahun 1986 hingga sampai saat ini, terhadap objek tanah milik orang tua/bu Para Penggugat yaitu Ny. Rumya Siahaan Siregar sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2, secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan alas hak yang tidak jelas serta cacat hukum;
23. Bahwa adapun dasar Tergugat I yang secara melawan hukum menguasai objek tanah milik orang tua Para Penggugat Ny. Rumya Siahaan Siregar sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2, adalah berdasarkan pada jual beli tanah yang tidak jelas dan kabur serta tidak sah dan megandung cacat hukum yang pernah dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat 11 pada

Hal.7 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

tahun 1986. Karena mengenai asal usul objek tanah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak jelas dan kabur serta pelaksanaan jual belinya cacat hukum, bahkan hingga sampai saat ini sejak tahun 1986, akta jual beli terhadap objek tanah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah ada karena tidak di sah kan oleh Camat Ciputat;

24. Bahwa pada tahun 1986 Tergugat I pernah membeli sebidang tanah dari Tergugat II, yaitu objek tanah yang tercatat pada bekas tanah milik adat Persil Girik Letter C. No. 2859 yang menurut Tergugat I dan Tergugat II, bahwa letak dan objek tanah pada Persil Girik Letter C. No. 2859 tersebut berada di lokasi letak objek tanah sebagaimana dimaksud dalam *bekas tanah milik adat persil No. 8. D. 111. C.250* (SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar) milik orang tua Para Penggugat, yaitu berada di Desa Pondok Ranji Kec. Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kab. Tangerang, atau setempat dikenal Jalan Beruang Raya No. 20 Rt. 001, Rw. 02, Kel. Pondok Ranji Kec. Ciputat Timur Kab. Tangerang Selatan;
25. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebelum Tergugat I dan Tergugat II melakukan dan atau mengadakan jual beli objek tanah Persil Girik Letter C. No. 2895 dihadapan Camat Kecamatan Ciputat, Kab. Tangerang, Tergugat II sebelumnya tidak pernah mengetahui bahwa Tergugat II pernah memiliki sebidang tanah sebagaimana yang terdapat pada Persil Girik Letter C. 2895 yang terletak di di Desa Pondok Ranji Kec. Ciputat, Kab. Tangerang, atau setempat dikenal Jalan Beruang Raya No. 20 Rt. 001, Rw. 02, Kel. Pondok Ranji Kec. Ciputat Kab. Tangerang Selatan, bahkan Tergugat II tidak pernah memegang surat-surat atau bukti-bukti hak atas surat Girik Letter C. No. 2859 tersebut;
26. Tergugat II juga tidak pernah tau dan tidak pernah melakukan pengecekan bahwasanya Tergugat II adalah pemilik bidang tanah yang terdapat pada Girik Letter C. No. 2859, apakah pernah tercatat kepemilikannya atas nama Tergugat II, dimana letak lokasi tanahnya. Tergugat II secara tiba-tiba mengetahui bahwa ia adalah pemilik bidang tanah Persil Girik Letter C. No. 2859 pada saat Tergugat II dibawa oleh Tergugat I ke kantor kecamatan ciputat untuk menandatangani surat jual beli;
27. Bahwa pada saat Tergugat I dan Tergugat II akan menandatangani jual beli bidang tanah Persil Girik Letter C. No. 2895 dihadapan Camat Ciputat, Camat Ciputat tidak bersedia untuk menandatangani surat jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, karena dalam identitas kepemilikan objek tanah Persil Girik Letter C. No. 2859 ditemui bahwa identitas Tergugat II mengandung cacat hukum yang sangat janggal sekali, yaitu usia/umur Tergugat II yang tidak sesuai dengan kondisi fisiknya, dan asal usul kepemilikan tanah atas nama

Hal.8 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II terhadap Persil Girik Letter C. No. 2859 tersebut juga cacat hukum, sehingga sampai saat ini sejak tahun 1986, mengenai Akta Jual Beli terhadap objek tanah Persil Girik Letter C. No. 2859 tersebut tidak pernah ada bahkan tidak pernah disahkan oleh Camat Ciputat. Namun Tergugat I secara melawan hukum tetap menguasai objek tanah milik orang tua Para Penggugat, meskipun diketahuinya bahwa Akta Jual Beli tanah yang dihadapkannya pada Camat Ciputat pada tahun 1986, tidak pernah di sahkan dan tidak pernah ditandatangani;

28. Bahwa namun demikian, apabila dicermati secara seksama dari urutan nomor register buku tanah milik orang tua/Ibu Para Penggugat yaitu Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pemilik objek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji yang berasal dari persil 8. D. 111. Girik Letter C. No. 250 (*yang karena AJB No. 1509/Agr/1965, berubah menjadi persil 8. D. 111. Girik Letter C. No. 1870*) dengan yang diakui milik Tergugat I berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan Tergugat II yaitu pada Persil Girik Letter C. No. 2859, sangatlah jauh jaraknya dari urutan penomoran register tanah. Hal tersebut juga membedakan letak dan lokasi objek tanah;
29. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa pada tahun 1997, pejabat pada Kelurahan Pondok Ranji Kec. Ciputat sudah melakukan pemeriksaan terhadap register buku tanah yang terdapat di Kelurahan Pondok Ranji dan Kecamatan Ciputat, bahwa Persil Girik Letter C. 2895 tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Tanah Kelurahan Pondok Ranji dan tidak terdapat pada Kecamatan Ciputat. Bahwa register penomoran tanah yang terdapat pada Kelurahan Pondok Ranji dan pada Kecamatan Ciputat tidak sampai pada register angka "2895" tetapi hanya sampai pada register angka "2161. Sehingga jelas terbukti bahwa letak objek tanah pada Persil Girik Letter C. No. 2859 tidak terdapat pada Kelurahan Pondok Ranji Kec. Ciputat. Karena batas wilayah tanah pada Kelurahan Pondok Ranji Kec. Ciputat hanya sampai pada Persil Girik Letter C. No. 2161 saja;
30. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas terbukti bahwa Tergugat I secara melawan hukum telah menguasai objek tanah yang salah yaitu milik orang tua/Ibu Para Penggugat yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat Kab. Tangerang yang setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20 Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji Kec. Ciputat (sekarang Ciputat Timur) kab. Tangerang Selatan seluas 499 M2 sebagaimana tercatat pada SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar yang diterbitkan oleh Kantor Sub Agraria Kabupaten Tangerang;

II. TERGUGAT SECARA MELAWAN HUKUM TANPA ALAS HAK YANG JELAS

Hal.9 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

TELAH MENGUASAI TANAH MILIK PARA PENGGUGAT SELAKU AHLI WARIS DARI Ny, RUMYA PARDAMEAN SIREGAR, YAITU OBJEK TANAH PADA SHM NO. 495/PONDOK RANJI ATAS NAMA NY. RUMYA SIAHAAN SIREGAR.

25. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sejak bulan September tahun 1965 orang tua Para Penggugat yaitu Rumya Pardamean Siregar atau Ny. Rumya Siahaan Siregar telah membeli dan menjadi pemilik sah atas sebidang tanah yang tercatat pada Persii Girik Letter C. 250 yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat (sekarang menjadi kecamatan Ciputat Timur) Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan, yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Sdr. Sinan Debos yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 1502/Agr/1965, tertanggal 2 September 1965 yang dibuat dihadapan R. M. Soekirno selaku Camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Ciputat, dan selanjutnya pada tahun 1974 kepemilikan atas sebidang tanah tersebut telah dikuatkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Tangerang berdasarkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama "Ny. RUMYA SIAHAAN SIREGAR", yang hingga sampai saat ini yang tercatat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang, kepemilikan atas sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji, masih tetap tercatat atas nama orang tua/Ibu Para Penggugat yaitu "Ny. RUMYA SIAHAAN SIREGAR";

26. Sehingga berdasarkan Akta Jual Beli No, 1502/Agr/1965, tertanggal September 1965 Jo. Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama "Ny. Rumya Siahaan Siregar" maka secara hukum kepemilikan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam AJB dan SHM tersebut adalah sah milik Ny. Rumya Siahaan Siregar, dan selanjutnya berdasarkan pewarisan karena kematian menjadi hak milik Para Penggugat secara bersama-sama selaku para ahli waris;

27. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sejak tahun 1986, Tergugat secara melawan hukum tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas telah menguasai tanah milik Para Penggugat yaitu tanah warisan peninggalan orang tua/Ibu Para Penggugat Rumya Pardamean Siregar atau Ny. Rumya Siahaan Siregar, yaitu objek tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat (sekarang menjadi kecamatan Ciputat Timur) Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan,

Hal.10 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 499 M2 (empat ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

28. Bahwa selain menguasai bidang tanah milik orang tua Para Penggugat, Tergugat I secara melawan hukum telah pula mendirikan pagar tembok setinggi kurang lebih 3 meter yang mengelilingi objek tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut sehingga menutup akses masuk ke lokasi tanah dimaksud;
29. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa pada tanggal 15 Desember 1997, atas permohonan dari Penggugat I kepada Pejabat Pengukur Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang pernah melakukan penelitian dan pengukuran tanah di lokasi objek tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji atas nama "Ny. Rumya Siahaan Siregar" dimana dalam penilitan dan pengukuran tanah tersebut, diterangkan bahwa di atas tanah kavling milik Ny. Rumya Siahaan Siregar telah dikuasai oleh Sdr. Djohar Sukur tanpa sertifikat dan diatasnya berdiri bangunan berupa bangunan pagar tembok dan besi". Hal tersebut jelas terbukti bahwa Tergugat I secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum;
30. Bahwa perbuatan Tergugat yang secara melawan hukum tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas telah menguasai dan mendirikan pagar tembok diatas tanah milik orang tua Para Penggugat Ny. Rumya Pardamean Siregar, adalah merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat selaku ahli waris pemilik tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2;
- III. TERGUGAT SECARA MELAWAN HUKUM TELAH BEBERAPAKALI MENGHALANG-HALANGI PARA PENGGUGAT DAN PEJABAT PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG MELAKUKAN PENGUKURAN ULANG OBJEK TANAH SHM NO. 495/PONDOK RANJI;
31. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan aquo, sebelumnya Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I pernah mengajukan upaya hukum dengan cara mengajukan mediasi kepada Tergugat I yang diperantarai oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang, berdasarkan surat Penggugat I tertanggal 28 Februari 2013;
32. Selanjutnya atas permohonan Penggugat I tersebut, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui suratnya No. 268/002-36.03/111/2013, tertanggal 13 Maret 2013 mengirimkan surat undangan kepada Penggugat I dan kepada Tergugat I untuk hadir di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang guna mengadakan mediasi untuk

Hal.11 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

penyelesaian permasalahan terkait penguasaan objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499M2, yang dilakukan oleh Tergugat I;

33. Bahwa pada saat rapat mediasi dilakukan secara bersama-sama oleh Penggugat I, Tergugat 1 dan Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dilakukan pada tanggal 19 Maret 2013 di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tidak mendapat solusi yang baik diantara para pihak yaitu Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I dengan Tergugat I, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang memandang perlu untuk melakukan penelitian lapangan terhadap lokasi objek tanah yang terdapat di SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2, yang secara melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I tanpa alas hak yang jelas;
34. Bahwa sebelum melaksanakan penelitian lapangan tersebut, maka pada tanggal 18 April 2013 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, mengirim surat No. 449/002-36.03/IV/2013 kepada Penggugat I, Tergugat I dan ditujukan pula kepada Lurah Kelurahan Pondok Ranji dan Kapolsek Ciputat perihal pemberitahuan penelitian lapangan terhadap objek tanah yang terdapat pada SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar milik orang tua Para Penggugat yang diadakan pada hari Rabu, tanggal 24 April 2013;
35. Bahwa selanjutnya, pada saat akan dilakukan pengukuran objek lokasi tanah yang terdapat pada SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar seluas 499 M2 di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Tangerang atau dilokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut, Tergugat I secara melawan hukum berusaha keras untuk menghalang-halangi Pejabat Pengukur Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang bermaksud akan melakukan penelitian lapangan terhadap objek tanah tersebut. Selain menghalang-halangi Pejabat Pengukur Tanah, Tergugat I juga secara melawan hukum tidak mengizinkan masuk para Pejabat Pengukur Tanah, Pejabat Dari Kelurahan Pondok Ranji termasuk Penggugat I untuk memasuki lokasi objek tanah, karena objek lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, juga telah dipagari Tergugat 1 dengan tembok dan pagar besi. Sehingga adapun pelaksanaan tugas yang seharusnya dilakukan oleh Pejabat Negara Cq. Pejabat Pengukur Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, menjadi terhalang dan tidak terlaksana;
36. Bahwa menindaklanjuti penelitian lapangan terhadap objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar milik Para Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kembali menjadwalkan untuk melakukan penelitian lapangan yang sebelumnya tidak dapat terlaksana, yaitu pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2013;

Hal.12 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

37. Bahwa rencana penelitian lapangan terhadap objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Ruma Siahana Siregar milik orang tua Para Penggugat tersebut, diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I, Tergugat dan kepada Lurah Kelurahan Pondok Ranji melalui suratnya No. 1066/002-36.03N11/2013, tertanggal 26 Agustus 2013;
38. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa ketika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang akan melakukan penelitian lapangan untuk yang ke 2 (dua) kalinya dilokasi objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Ruma Siahana Siregar milik orang tua Para Penggugat yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum, Tergugat I secara itikad buruk kembali menghalang-halangi pejabat pengukur Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Pengugat I serta perwakilan dari Kelurahan Pondok Ranji untuk melakukan pengukuran tanah, bahkan secara itikad buruk Tergugat I juga menghalangi dan tidak mengizinkan masuk Pejabat Pengukur Tanah kelokasi objek tanah. Hal mana jelas adalah merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat selaku pemilik tanah dan ahli waris atas sebidang tanah yang terdapat dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Ruma Siahana Siregar;
39. Pengukur Tanah untuk melakukan pengukuran dan penelitian Bahwa tindakan Tergugat 1 yang menghalangi Pejabat dilokasi tanah SHM No. 495/Pondok Ranji yang notabene bukan milik Tergugat I, secara hukum haruslah dinyatakan sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum, bahkan tindakan menghalangi tersebut sengaja dilakukan oleh Tergugat I untuk mengaburkan dan menggelapkan keberadaan tanah milik orang tua Para Penggugat yang diwariskan kepada Para Penggugat selaku anak dan Para Ahli Waris, selaku pihak yang telah memiliki tanah tersebut sejak tahun 1965 berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan Sinan Debos selaku pemilik awal tanah;
40. Bahwa Para Penggugat juga melalui kuasa hukumnya sebelum mengajukan gugatan aquo, sudah pernah menyurati dan mengundang Tergugat I dan Tergugat II melalui suratnya untuk mengidentifikasi mengenai permasalahan tanah milik orang tua Para Penggugat yang telah diwariskan yaitu SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499M2 yang saat ini secara melawan hukum sedang dikuasai oleh Tergugat I. Namun, adapun tanggapan Tergugat I dan Tergugat II perihal surat dari kuasa hukum Para Penggugat tersebut, tidak ditanggapi secara baik;
41. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa selain menyurati Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Hukum Para Penggugat juga telah menyurati Turut Tergugat II/Camat Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan dan Turut Tergugat III/Lurah

Hal.13 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

Keturahan Pondok Ranji pada Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan dan mengirim tembusan suratnya pada Turut Tergugat I/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk mempertanyakan perihal informasi terkait sejarah kepemilikan, letak, lokasi dan posisi tanah yang tercatat pada bekas tanah milik adat persil No. 8 D. III. Girik Letter C. No. 250 dan bekas tanah milik adat persil No. 8. D. 111. Girik Letter C. No. 2859, melalui suratnya No. 02/MBS/1/2015 tertanggal 13 Januari 2015 dan Surat No. 26/MBS/11/2015 tertanggal 11 Februari 2015;

42. Bahwa adapun surat jawaban terkait dengan surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Para Penggugat tersebut, hingga kini belum dijawab oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Hal tersebut tentu sangat merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan, dimana Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 11 dan Turut Tergugat III adalah sebagai penyelenggara Negara yang mempunyai kewajiban untuk memberikan informasi kepada masyarakat pada umumnya termasuk kepada Para Penggugat perihal informasi mengenai tanah. Namun dalam hal ini, Turut Tergugat I, Turut Tergugat 11 dan Turut Tergugat III belum memberikan jawaban sebagaimana yang dimaksud oleh Para Penggugat melalui kuasa hukumnya;
43. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa demi terangnya perkara ini, kami mohon agar Majelis Hakim dapat memanggil secara patut Para Tergugat yaitu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Turut Tergugat III, kehadiran persidangan aquo dengan perintah membawa berkas-berkas register buku tanah, peta lokasi tanah yang berhubungan dengan objek perkara aquo, selanjutnya mohon diagendakan persidangan pemeriksaan setempat guna dilakukan pengukuran ulang terhadap objek tanah perkara aquo melalui Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III;
44. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat 11 dan Para Turut Tergugat tersebut adalah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat selaku ahli waris dari Ny. Rumya Siahaan Siregar, yaitu selaku pemilik sah sebidang tanah seluas 499 M2 berdasarkan SHM No. 495/Pondok Ranji, perbuatan mana jelas diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

PERBUATAN PARA TERGUGAT (Tergugat I, Tergugat II) TELAH MEMENUHI UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM HUKUM, DOKTRIN DAN YURISPRUDENS1.

Bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum tersebut dapat didasarkan pada baik hukum

Hal.14 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundangan di Indonesia, Yurisprudensi maupun doktrin sebagai berikut :

1. Dasar hukum perundangan di Indonesia:

Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa:

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

Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :

"Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

Pasal 1367 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa:

"Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut unsur perbuatan melawan hukum adalah

1. Adanya Perbuatan (melawan hukum/onrechtmatig;
2. Adanya Kerugian (Schadel), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (causaliteitverband);
3. Kerugian disebabkan kesalahan (schuld).

2. Dasar hukum Yurisprudensi:

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut :

1. Suatu Perbuatan Melawan Hukum *adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;*
2. Kerugian *adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;*
3. Kesalahan dan Kelalaian *adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;*
4. Hubungan Kausal *adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.*

Sementara itu, Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa :

Hal.15 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

Standard baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) menyatakan:

"Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain".

(Chidir Ali, SH., *Badan Hukum*, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999)

3. Dasar hukum menurut doktrin:

Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa:

... Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Unsur Kesalahan menurut J.Satrio

"... kesalahan/schuld disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechtmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku".

(R. Setiawan, S.H., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).

Doktrin : Unsur Kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., menyebutkan bahwa:

"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seseorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang".

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., *Perbuatan Melawan Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat adalah:

- Suatu Perbuatan Melawan Hukum adanya perbuatan Tergugat I, Tergugat 11, dan Para Turut Tergugat yang bersifat melawan hukum, yaitu :
 - I) Tergugat I secara melawan hukum tanpa alas hak yang jelas telah menguasai objek tanah yang bukan miliknya yaitu milik orang tua Para

Hal.16 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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 "Ny. Rumya Siahaan Siregar";

- 2) Tergugat I secara melawan hukum telah menguasai objek tanah milik orang tua Para Penguat Ny. Rumya Siahaan Siregar berdasarkan akta jual beli yang cacat hukum dan tidak jelas;
- 3).Tergugat I secara melawan hukum tanpa alas hak yang jelas telah memagar tembok tanah milik orang tua Para Penguat Ny. Rumya Siahaan Siregar, sehingga menutup akses masuk kelokasi tanah;
- 4).Tergugat secara melawan hukum telah beberapakali menghalang-halangi Penguat 1 dan pejabat pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk melakukan pengukuran ulang objek tanah Shm No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar;
- 5).Turut Tergugat I, Turut Tergugat 11 dan Turut Tergugat 111 tidak memberikan informasi mengenai tanah yang dimohonkan oleh Para Penguat;

- Kerugian adanya kerugian Para Penguat yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan Tergugat

Akibat perbuatan Tergugat I yang telah melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penguat selaku para ahli waris dan pihak yang berhak atas sebidang tanah yang terdapat pada SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 milik orang tuanya Para Penguat Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang jumlahnya setara dengan harga tanah yaitu sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), serta mengalami kerugian immaterial karena seharusnya tanah tersebut dapat dikelola dan atau dipergunakan oleh Para Penguat oleh Para Penguat, Para Penguat juga mengalami beban pikiran, fisikis serta telah mengeluarkan tenaga dan pikiran untuk mengurus permasalahan ini sehingga harus membayar jasa advokat yang apabila dihitung dengan uang nilainya setara dengan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Kesalahan dan Kelalaian adanya kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 11 dan Para Turut Tergugat;

Tergugat 1 secara melawan hukum telah melakukan kesalahan dengan menguasai objek tanah yang bukan miliknya. Dimana hal tersebut terjadi karena kesalahan dan kelalaian Tergugat 1 dan Tergugat 11 dalam melakukan jual beli objek tanah yang asal usulnya tidak jelas, letak objeknya tidak jelas, dan jual belinya mengandung cacat hukum;

- Hubungan Kausal adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian Para Penguat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Hal.17 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedudukan hukum Para Penggugat selaku para ahli waris dan pihak yang berhak atas objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar adalah berdasarkan pewarisan, sehingga hal tersebut menjadi suatu hal penting yang secara hukum berhubungan dengan kepentingan hukum Para Penggugat sebagai anak dan para ahli waris yang sah dan selaku pemilik tanah yang objeknya telah dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum;

4. Bahwa secara jelas perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II) dan Para Tergugat (Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) kepada Para Penggugat selaku para ahli waris dari Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pihak yang berhak atas kepemilikan objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan tidak baik yang merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat;

PARA PENGUGAT TELAH MENGALAMI KERUGIAN MATERIL MAUPUN KERUGIAN IMMATERIL AKIBAT DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II:

KERUGIAN MATERIL.

5. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang jelas telah menguasai objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat, telah menimbulkan kerugian materil bagi Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris. Bahwa kerugian tersebut adalah hilangnya hak kenikmatan atas penggunaan dan penguasaan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 sejak tahun 1986, yang apabila dihitung hak kenikmatan atas penggunaan tanah tersebut apabila disewakan kepada orang lain sejak tahun 1986 hingga sampai saat ini tahun 2015 (29 tahun) adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
6. Kerugian materil lain yang dialami oleh Para Penggugat akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas penguasaan objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 yang bukan miliknya adalah berupa kerugian atas harga tanah tersebut apabila dijual dengan harga sekarang setara dengan sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa guna memperjuangkan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat terkait peninggalan harta yang diwariskan oleh orang tua/Ibu Para Penggugat berupa sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2, Para Penggugat harus mengeluarkan sejumlah uang dan memberikan honor atau imbalan jasa kepada Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta

Hal.18 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

rupiah). Sehingga jumlah total kerugian materil yang diderita Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sebesar Rp. 4.600.000.000,- (empat miliar enam ratus juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIAL

8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat 11 tersebut, telah berdampak pada kehidupan Para Penggugat selaku anak dan ahli waris dari Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pemilik sebidang tanah seluas 499 M2 berdasarkan SHM No. 495/Pondok Ranji, Para Penggugat telah banyak kehilangan waktu dan tenaga serta pikiran untuk mengurus permasalahan ini sehingga menyebabkan menurunnya kesehatan Para Penggugat, yang apabila ditaksir nilai kerugian immaterilnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

PERMOHONAN SITA.

SITA REVINDICATOIR BESLAAG:

9. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan lagi, maka untuk menjaga dan menjamin hak-hak Para Penggugat selaku ahli waris dari Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pemilik bidang tanah yang terdapat pada SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 yang saat ini secara melawan hukum dikuasai oleh Tergugat I, Para Penggugat khawatir akan adanya itikad buruk dari Tergugat I akan mengalihkan kenikmatan atas tanah tersebut kepada orang lain, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan megadili perkara aquo, agar demi hukum berkenan meletakkan Sita Revindicatoir Besiaag terhadap harta milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, yaitu :

1. Sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milk No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, seluas 499 M2, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kel. Ciputat, (sekarang Ciputat Timur) Kab. Tangerang, atau saat ini setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan;

SITA CONSERVATOIR BESLAAG:

10. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa untuk menjamin nilai gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (illusionir), dan sekaligus untuk menghindari etikad buruk Tergugat I yang akan menghindari tanggung jawab hukumnya, Para Penggugat khawatir Tergugat I akan mengalihkan harta bendanya baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak kepada pihak ketiga, mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat I berupa:

Hal.19 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak di di Ji. Salam No. 31 Rt. 10, Rw. 05, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat;
- 2) Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat 1 yang terletak Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan;

11. Bahwa satu dan lain hal, selain adanya permohonan *Sita Revindicatoir Beslaag* terhadap harta benda milik Para Penggugat dan *Sita Conservatoir Beslaag* *Sita Jaminan* terhadap harta benda milik Tergugat I untuk jaminan ganti kerugian Para Penggugat, maka demi hukum dalam menjamin hak dan kepentingan hukum Para Penggugat, sudah sepantasnya terhadap Tergugat I dibebankan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

12. Bahwa untuk terpenuhinya tuntutan Para Penggugat ini, sudah sepantasnya juga terhadap putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (uit voor bar bij voor rad);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, berkenan memutus perkara aquo dengan amar putusan, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Akta Jual Beli No. 1905/Agr/1965 tertanggal 2 September 1965 yang dibuat oleh Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pembeli dan Sinan Debos selaku pemilik dan penjual bidang tanah Persil No. 8. D. 111. Girik Letter C. No. 250 yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan yang dibuat dihadapan R.M. Soekirno selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Camat Kecamatan Ciputat adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan adalah sah secara hukum;

Hal.20 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pariaman Siahaan dan Ny. Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar;
5. Menyatakan hukumnya bahwa Para Penggugat adalah pihak yang berhak secara hukum atas kepemilikan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan pewarisan;
6. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa alas hak yang jelas telah menguasai objek tanah milik orang tua Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar;
7. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendirikan pagar tembok dan besi serta menutup lokasi masuk ke tanah milik orang tua Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar;
8. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum menghalang-halangi pejabat pengukur tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melakukan pengukuran tanah dilokasi tanah SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar;
9. Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tanah Persil Girik Letter C. 2859 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum;
10. Memerintahkan Tergugat I agar menyerahkan penguasaan fisik tanah dan membongkar serta merobohkan pagar tembok dan pagar besi yang menutupi akses masuk kelokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar milik orang tua Para Penggugat sejak putusan ini diucapkan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali yang terletak di di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan pewarisan;

Hal.21 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

11. Memerintahkan Tergugat I dan pihak-pihak lainnya agar tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan pewarisan;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil dan kerugian immaterial kepada Para Pengugat, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil

1. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang jelas telah menguasai obek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat, telah menimbulkan kerugian materil bagi Para Penggugat selaku anak dan para ahli waris. Bahwa kerugian tersebut adalah hilangnya hak kenikmatan atas penggunaan dan penguasaan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 sejak tahun 1986, yang apabila dihitung hak kenikmatan atas penggunaan tanah tersebut apabila disewakan kepada orang lain sejak tahun 1986 hingga sampai saat ini tahun 2015 (29 tahun) adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
2. Kerugian materil lain yang dialami oleh Para Penggugat akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atas penguasaan objek tanah SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 yang bukan miliknya adalah berupa kerugian atas harga tanah tersebut apabila dijual dengan harga sekarang setara dengan sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa guna memperjuangkan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat terkait peninggalan harta yang diwariskan oleh orang tua/bu Para Penggugat berupa sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2, Para Penggugat harus mengeluarkan sejumlah uang dan memberikan honor atau imbalan jasa kepada Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Sehingga jumlah total kerugian materil yang diderita Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sebesar Rp. 4.600.000.000,-(empat miliar enam ratus juta rupiah);

Hal.22 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immaterial

1. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah berdampak pada kehidupan Para Penggugat selaku anak dan ahli waris dari Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pemilik sebidang tanah seluas 499 M2 berdasarkan SHM No. 495/Pondok Ranji, Para Penggugat telah banyak kehilangan waktu dan tenaga serta pikiran untuk mengurus permasalahan ini sehingga menyebabkan menurunnya kesehatan Para Penggugat, yang apabila ditaksir nilai kerugian immaterilnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
13. Menerima dan mengabulkan permohonan sita revindicatoir beslaag Para Penggugat, yaitu sita terhadap harta benda milik orang tua Para Penggugat yaitu:
 1. Objek tanah seluas 499 M2 yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat (sekarang Ciputat Timur), Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan bukti kepemilikan SHM No. 495/Pondok Ranji atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar;
14. Menerima dan mengabulkan permohonan sita jaminan/conservatoir beslaag atas harta benda milik Tergugat I, yaitu
Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di di Jl. Salam No. 31 Rt. 10, Rw. 05, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat;
 2. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I yang terletak Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
16. Memerintahkan Turut Tergugat I agar tidak menerbitkan sertifikat bukti kepemilikan apapun terhadap Tergugat I atau kepada siapapun terkait kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat (sekarang ciputat timur) Kab. Tangerang atau setempat dikenal Jln. Beruang Raya No. 20 Rt. 001, Rw. 002 Kel. Pondok Ranji Kec. Ciputat Timur Kab. Tangerang Selatan;
17. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan pihak-pihak lain agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
18. Memerintahkan Panitera Perkara agar mengirimkan salinan putusan ini pada Para Turut Tergugat;

Hal.23 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban, yang di dalamnya memuat Eksepsi dan Rekonpensi secara tertulis tertanggal 22 April 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI:

1. TENTANG GUGATAN "*NE BIS IN IDEM*":

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Perkara aquo adalah "*NE BIS IN IDEM*." karena dalam Perkara aquo Obyek Gugatan yang disengketakan Para Pihak telah diputuskan dan diadili dan Putusannya telah memperoleh "Kekuatan Hukum Tetap" dalam suatu Putusan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 03 Desember 1998 dalam Perkara Perdata No: 419/PDT.G/1998/PN.JKT.PST.

Bahwa karena adanya Perkara yang sama Obyeknya dengan Putusan Hakim terdahulu tersebut, maka berlaku azas "*NE BIS IN IDEM*," tidak hanya ditentukan oleh kesamaan Para Pihaknya saja melainkan juga adanya kesamaan dalam Obyek Sengketanya.

Bahwa tentang Gugatan "*NE BIS IN IDEM*," tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 647 K/Sipil 973 tertanggal 13 April 1976 juncto Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 yang kaedah hukumnya menyatakan " Bahwa baik Para Pihak yang berperkara (Subyek) maupun barang yang disengketakan (Obyek) dalam Gugatan Perdata tersebut sama adalah "*NE BIS IN IDEM*."

Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili dan menolak Gugatan Penggugat dalam Perkara aquo.

2. TENTANG SURAT KUASA :

Bahwa Gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Maret 2015 dan yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 09 Maret 2015, disusun atas dasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2014.

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang isinya Para Pemberi Kuasa memberi Kuasa kepada Sdr. BAHARI S. SIANTURI, SH., MAHARAAN PURBA, SH., untuk

Hal.24 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

mengurusi Kepentingan Pemberi Kuasa mengajukan Gugatan, Bukti-bukti serta Saksi-saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat "adalah bukan Surat Kuasa Khusus" sehingga Surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa berdasar atas "Surat Kuasa" tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 116 KiSip/1973 tanggal 16-09-1975.

Bahwa demikian pula Surat Kuasa Khusus tersebut harus sesuai dengan Petunjuk Ketua Mahkamah Agung RI tanggal 14-10-1994 No: MA/Kumdil 288/X/K/1994 dimana dinyatakan :

" Bahwa Surat Kuasa Khusus harus bersifat Khusus, harus dicantumkan dengan jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya untuk mengajukan Gugatan disamping Subyek Hukum Pihak yang digugat jelas Identitasnya juga Obyek yang digugat juga harus jelas."

Bahwa dengan demikian Surat Kuasa tersebut tidak sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 531 K/Sip/1973 tanggal 25-07-1974 yang kaedah hukumnya menyatakan " Bahwa Surat Kuasa yang bagaimanapun juga tidak dapat dianggap sebagai suatu Surat Kuasa Khusus untuk berperkara didepan Pengadilan."

3. TENTANG LEGALITAS PARA PENGGUGAT MEMAJUKAN GUGATAN (DISQUALIFICATOIRE EXEPTIE):

Bahwa Legalitas Kedudukan Para Penggugat yang hanya didasarkan pada Surat Keterangan Waris tertanggal 29 Februari 1996 yang dibuat dan disahkan oleh Kepala Kelurahan Menteng, Jakarta tanpa ditetapkan melalui Penetapan Pengadilan Negeri dimana Para Penggugat berdomisili di Wilayah Hukum Pengadilan setempat adalah tidak memiliki Legalitas yang mengikat terlebih Para Penggugat baik Penggugat I, II, III, IV, V dan Penggugat VI berdomisili hukum di Wilayah Hukum yang berbeda.

4. TENTANG SUBYEK HUKUM DALAM GUGATAN :

Bahwa untuk menentukan Subyek Hukum dalam Gugatan siapa-siapa saja sebagai Pihak yang digugat adalah merupakan hak Penggugat, namun dalam Perkara aquo yang menempatkan MURTI sebagai Tergugat II, Pihak Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Pihak Turut Tergugat I, Camat Kecamatan Ciputat Timur sebagai Pihak Turut Tergugat II dan Lurah Kelurahan Pondok Ranji sebagai Turut Tergugat III adalah tidak ada relevansinya dan tidak sesuai/tidak sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 1072 K/Sip/1982 tanggal 01-08-1983 yang kaedah

Hal.25 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya menyatakan :

" Bahwa Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa."

Juncto :

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983, yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa suatu Gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai Pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut."

5. TENTANG GUGATAN KABUR (*OBSCUURE LIBELS*):

Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuure Libels*), karena adanya kontradiktif dalam Posita dan Petitumnya.

Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Perkara aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dalam Posita dan Petitumnya berimplikasi terhadap tuntutan ganti-rugi, namun disisi lain dalam Posita dan Petitumnya mengenai harta warisan yang berimplikasi terhadap tuntutan harta warisan atas Obyk Sengketa.

Bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuure Libels*), karena telah terjadi kontradiktif dan ketidak sinkronan dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan denganurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 582 KiSip/1972 tanggal 18-12-1975 yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa Petitum Gugatan tidak jelas, Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil EKSEPSI dan segala hal tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Majelis Hakim dalam Perkara aquo berkenan untuk :

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima,
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

Hal.26 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

DALAM POKOK PERKARA

6. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara.
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas dan yang menguntungkan Tergugat I dan Tergugat II.
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang terhimpun dalam dalil tentang asal-usul tanah Hak Milik Orangtua Penggugat NY. RUMYA PARDAMEAN SIREGAR (SHM No: 495/ Pondok Ranji seluas 499m²) yang terurai dari dalil butir No. 11 sampai dengan dalil butir No. 21, haruslah dikesampingkan dan tidak untuk dipertimbangkan serta dapat diberikan penjelasan dan tanggapan sebagai berikut :
 - 8.1. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tercatat dalam SHM No: 495/Pondok Ranji, GS No: 3109/1974 adalah merupakan salah satu tanah-tanah kavling yang setempat dahulu dikenal dengan Kavling P&K yang terhampar luas di Wilayah Bintaro dan Sekitarnya, yang pengadaannya dilaksanakan oleh sebuah Team Pengadaan Tanah-tanah Kavling P&K pada sekitar Tahun 1965.

Bahwa Para Konsumen hanya menerima SHM Kavling dari Team Pengadaan Tanah-tanah Kavling P&K banyak yang tidak mengetahui tata letak tanah Kavling Hak Miliknya termasuk Pihak Penggugat yang saat itu Kavling-kavling tersebut masih merupakan tanah kosong dan belum ada infrastruktur jalan.

Bahwa hal tersebut terbukti tata letak, luas tanah dan batas-batas tanah antara Bukti Penggugat SHM No: 495/Pondok Ranji dengan tanah yang diduduki Tergugat I sangat jelas berbeda

Dalam Bukti SHM No: 495/Pondok Ranji

- Tata Letak dalam Gambar Situasi No: 3109/1974 hanya disebutkan terletak dalam Prov. Jawa Barat, Kab. Tangerang, Kec. Ciputat, Desa Pondok Ranji tanpa menyebut RT/RW.
- Luas Tanah : 499 m²
- Batas-batas
 - Utara : Jalan Kavling
 - Timur M. No.6
 - Selatan Jalan Kavling
 - Barat M. No. 10

Dalam Tanah yang diduduki Tergugat :

Hal.27 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

- Tata Letak : Di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat (sekarang Ciputat Timur) Kab. Tangerang (Sekarang Kota Tangerang Selatan) RT 001/002.
- Luas Tanah : 900 m²
- Batas-batas :
 - Utara : Jalan
 - Timur : Tanah Mariyasi Djohar
 - Selatan : Tanah PT. Permadani
 - Barat : Tanah Milik Hutagalung

8.2. Bahwa sekiranya Penggugat benar melakukan Pembelian/transaksi langsung dengan pemilik Tanah asal jelas dari awal Pembelian akan tahu mengenai lokasi tata letak Hak Miliknya dari Tahun 1965 sebagaimana Akta Jual-Beli No: 1502/Agr/1965 tanggal 2 September 1965 dan tidak akan mengklaim tanah yang diduduki oleh Tergugat I. Jadi yang jelas Penggugat tidak tahu mengenai Tata Letak Tanahnya dan medalilkan Tergugat I menduduki, menguasai tanah Hak Milinya sedangkan Tata Letak, Luas dan Batas-batas Tanah tersebut sangat berbeda.

8.3. Bahwa Tergugat II menjual Tanah Obyek Tersengketa dalam Perkara aquo kepada Tergugat I adalah tidak bertentangan dengan Hukum dimana Tanah tersebut benar merupakan Tanah Hak Miliknya yang diperoleh dari Pembelian tanggal 26-06-1960 dari Pemilik asal Sinan B. Debos dengan Surat Perjanjian Jual-Beli yang diterbitkan diatas segel ditandatangani/cap jempoi tangan Sinan B. Debos selaku Perjual dan diketahui Lurah Desa Pondok Ranji serta Saksi-saksi Niman (Mandor Pondok Ranji) dan Amat (RT Pondok Ranji).

8.4. Bahwa Tergugat I membeli bidang tanah tersebut dari Tergugat II adalah sesuai dengan Ketentuan-ketentuan Hukum dan Perundang-undangan yang berlaku dan telah dibayar lunas kepada Tergugat II, bahwa oleh karenanya Tergugat I langsung menguasai, membangun bangunan diatas tanah tersebut tiada Pihak manapun pada saat ini yang berkeberatan.

Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sejak dibeli hingga saat ini selalu dibayar oleh Tergugat I.

Bahwa oleh karenanya Tergugat I adalah merupakan Pembeli yang beretiket baik, maka Hak-haknya sebagai Pembeli yang beretiket baik harus dilindungi dan mendapatkan Perlindungan Hukum.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-03-1982 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No: 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30-01-1991 yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa Pembeli yang beretiket baik harus mendapatkan perlindungan

Hal.28 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum."

- 8.5. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya dengan tegas harus ditolak dan mohon Majelis Hakim tidak untuk memepertimbangkan.
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana terurai, terangkum dalam dalil Bentuk Perbuatan Melawan yang citakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat II sebagaimana terurai pada dalil butir No. 22 sampai dengan dalil butir No. 44 yang menyangkut hak-hak dan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas mohon harus ditolak, dikesampingkan dan tidak untuk dipertimbangkan, sedangkan daaii-daiii yang berkaitan dengan Turut Tergugat I, II dan III adalah merupakan domain Para Turut Tergugat masing-masing. Bahwa dalil yang menyatakan Trgugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena pada Tahun 1998 Penggugat I telah melaporkan Tergugat I kepihak yang berwajib dengan Dakwaan Tergugat I telah melakukan Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 480(1) KUHP.

Bahwa sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 April 1999 No: 608/PID,B/1998/PN.TNG yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap" dengan Amar Putusan yang berbunyi :

MENGADILI

- Menyatakan bahwa Terdakwa MUHAMAD DJOHAR SYUKUR, SH tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum yaitu melanggar Pasat 480(1) KUHP.
- Menyatakan Terdakwa DIBEBASKAN dari Dakwaan Jaksa Penuntut Umum.
- Menetapkan memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya.
- Menetapkan biaya Perkara dibebankan kepada Negara Republik Indonesia.

Bahwa dengan Putusan Pidana tertanggal 09 April 1999 dalam Perkara No: 608/PID.B/1998/PN.TNG yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap" tersebut jelas Tergugat I tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sekali lagi daiil Penggugat adalah merupakan daaii yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, maka segala Tuntutan yang berkaitan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah batal dan gugur demi hukum termasuk Tuntutan ganti-rugi.

10. Bahwa karena Perbuatan Melawan Hukum yang didakwakan kepada Tergugat I tidak terbukti maka dengan sendirinya Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat 11 adalah sah secara hukum dan tidak melanggar Ketentuan-

Hal.29 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

ketentuan Hukum yang berlaku.

11. Bahwa dalil-dalil Penggugat selebihnya yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum dengan tegas harus ditolak dan mohon tidak untuk dipertimbangkan.

12. Bahwa mengenai Tuntutan ganti kerugian Materiil dan Im-materiil sebagaimana terurai dalam dalil Penggugat dimana :

12.1. Kerugian Materiil yang terdiri dari :

- Hilangnya hak kenikmatan atas penggunaan dan penguasaan Obyek Tanah Sengketa selama 29 Tahun adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah).
- Kerugian atas Harga Tanah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah).
- Honor atau imbalan jasa kepada Advokat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

12.2. Kerugian Im-Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah). dengan tegas pula harus ditolak karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 April 1999 No:608/PID.B/1998/PN.TNG yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap" Tergugat I tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Tindak Pidana atas Obyek Tersengketa.

Bahwa maka dengan demikian Tuntutan ganti-rugi dalam bentuk apapun adalah batal dan gugur demi hukum.

Bahwa disamping hal tersebut Tuntutan ganti kerugian harus dirinci secara rinci, nyata dan rasional tentang kerugian yang diderita secara nyata.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No: 19 KiSip.1983 tanggal 03-09-1983 yang kaedah hukumnya menyatakan

" Bahwa karena ganti rugi tidak dirinci secara nyata, lagi pula belum diperiksa oleh *Judee Factie*, Gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima."

13. Bahwa terhadap dalil Penggugat mengenai Permohonan dan Tuntutan untuk melakukan Sita *Revindicatoir Beslaag* terhadap Obyek Sengketa dan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta benda milik Tergugat I yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Ji. Salam No. 31 RT 10/05, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat dan sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Beruang Raya No. 20 RT 001/002, Kel. Pondok Ranji, Kec. Ciputau Timur, Kota

Hal.30 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan.

Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut harus ditolak dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

13.1. Bahwa Sita *Revindicatoir Beslaag* dan Sita Jaminan (*Conservatoir*

Beslaag) yang bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dapat dibenarkan.

Bahwa demikian pula *Conservatoir Beslaag* tidak dapat dibenarkan karena nilai barang yang disita terlalu tinggi dibanding dengan nilai Gugatan yang dituntut.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 08-05-1984 No: 597 KiSip/1983 yang kaedah hukumnya menyatakan

" Bahwa *Conservatoir Beslaag* yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dapat dibenarkan."

" Bahwa *Conservatoir Beslaag* yang telah diadakan tidak dapat dibenarkan karena nilai barang yang disita terlalu tinggi dibanding dengan nilai Gugatan yang dituntut."

13.2. Bahwa karena dalam Surat Gugatan Penggugat tidak disebutkan dengan jelas Letak dan batas-batas Tanah Sengketa (Utara, Barat, Selatan dan Timur) Gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17-04-1979 No: 1149 K/Sip/1973, yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah Sengketa, Gugatan tidak dapat diterima."

13.3. Bahwa karena Penggugat tidak memiliki bukti-bukti yang kuat untuk mengajukan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*), maka sudah sepatutnya Permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) ditolak.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 April 1972 No: 1121 KiSip/1971 yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa Pengugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka Permohonan Penggugat untuk Sita Jaminan tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan."

14. Bahwa dahi Penggugat mengenai uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Para Tergugat sampai Putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap, dengan tegas harus ditolak,

Hal.31 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

dikesampingkan dan tidak untuk dipertimbangkan dengan sanggahan/bantahan bahwa Tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) tidak dapat dibebankan atas pembayaran sejumlah uang dan *Dwangsom* tidak berlaku terhadap Tindakan untuk membayar uang.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26-11-1992 No: 3391 K/Pdtl 998 juncto Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26-02-1973 No: 791 K/Sipil 972 yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa sesuai dengan Hukum Perdata dan Yurisprudensi, Tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) tidak dibebankan atas pembayaran sejumlah uang."

" Bahwa *Dwangsom* tidak berlaku terhadap tindakan membayar uang.

Maka berdasarkan tanggapan, sanggahan, bantahan dan uraian segala hal yang dikemukakan diatas, terlebih Gugatan Penggugat ini secara Hukum Perdata "*Ne Bis In Idem*" sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Tanggal 03 Desember 1998 No: 419/PDT.G/1998/PN. JKT.PST yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap" dan secara Hukum Pidana Tergugat I tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 480 (1) KUHP berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 April 1999 No: 608/PID.1³/1998/PN.TNG yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap", Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :

Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

– Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM REKONPENS1 :

Dasar Hukum

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15-03-1969 No: 239 K/S0/1968, yang kaedah hukumnya menyatakan :

" Bahwa Gugatan Rekonpensi sesuai dengan Ketentuan Pasal 132 HIR / 158 RBG harus diajukan dalam acara Jawaban dari Tergugat, namun karena Duplik juga merupakan Jawaban dari Tergugat, maka Gugatan Rekonpensi dapat diajukan pula oleh Tergugat pada saat acara Duplik."

PARA PENGGUGAT REKONPENS1; semula Tergugat I Konpensi dan
Tergugat II Konpensi

LAWAN

93'RA TERGUGAT REKONPENS1; semula Para Penggugat
Konpensi

Hal.32 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalli Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana termuat dalam Konpensi, mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa dengan adanya Gugatan Perbuatan melawan Hukum dalam Konpensi terhadap Tergugat I dan Tergugat II Konpensi dalam Perkara aquo, jelas sangat nyata merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi baik secara Materiil maupun im-materiil.

Bahwa terlebih sebagaimana dikemukakan dalam dalil Tergugat I Konpensi pada Gugatan Konpensi bahwa baik secara Hukum Perdata Gugatan Konpensi adalah "Ne Bis In Idem" dan dalam Putusan Pidana Tergugat I Konpensi tidak terbukti melakukan Perbuatan Tindak Pidana melawan hukum yang kesemuanya telah memperoleh "kekuatan hukum tetap".

3. Bahwa berdasarkan Ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan : " Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut."

Berdasarkan Ketentuan Hukum tersebut, maka Pihak Penggugat Rekonpensi berada pada Pihak yang dirugikan dan Pihak Tergugat Rekonpensi wajib mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi.

4. Bahwa rincian kerugian Materiil selama proses hukum Perkara ini berlangsung termasuk upah/jasa/honorarium kepada Kuasa Hukum (Advokat) dan biaya Administrasi (Pemberkasan), dil secara rasional adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (Duaratus lima puluh juta rupiah).
5. Bahwa kerugian Im-materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi akibat tuduhan, sangkaan melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang melalui proses Persidangan yang cukup lama dan memakan waktu, terlebih Penggugat Rekonpensi sudah cukup tua, membuat Penggugat Rekonpensi malu di lingkungan masyarakat sekitarnya, pribadi menjadi stress terlebih Penggugat Rekonpensi yang merupakan sesepuh lingkungan, Pensiunan PNS.

Bahwa KERUGIAN Im-metrii yang diderita Penggugat Rekonpensi ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun Para Tergugat Rekonpensi dipandang cukup mampu secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Im-materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Bahwa berdasarkan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 03 Desember 1998 No: 419/PDT.G/1998/PN.JKT.PST, yang telah memperoleh "kekuatan hukum tetap" dan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 April 1999 No: 608/ PID.B/1998/PN.TNG yang telah memperoleh

Hal.33 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

"kekuatan hukum tetap", maka dalam Perkara aquo, mohon Majelis Hakim dapat memberikan Putusan bahwa sebidang tanah seluas 600 m² sebagaimana tercatat dalam Girik C No: 2895, Persil 8.D.II yang terletak di Wilayah Kel. Pondok Ranji RT 001/02, Kec. Ciputat Timur, Tangerang Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Tanah Mariyasi Djohar
Sebelah Selatan : PT. Permadani
Sebelah Barat : Tanah Hutagalung,
ditetapkan sebagai Hak Milik Penggugat Rekonsensi / Tergugat I Konpensasi
(H. MUHAMAD DJOHAR SYUKUR, SH.).

Maka berdasarkan uraian dalil-dalil dan segala hal dalam Gugatan Rekonsensi diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat memutuskan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonsensi

kerugian materiil dan dengan rincian :

2.1. Kerugian Materiil Rp. 250.000.000,-

2.2. Kerugian Im-materiil Rp. 1.000.000.000,-

(+)

TOTAL Rp. 1.250.000.000,-

(Terbilang: Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).

3. Menetapkan, menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 600m² sebagaimana tercatat dalam Girik C No: 2895, Persil 8.D.II yang terletak di Wilayah Kel. Pondok Ranji RT 001/02, Kec. Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas

– Sebelah Utara : Jalan
– Sebelah Timur : Tanah Mariyasi Djohar
– Sebelah Selatan : PT. Permadani
– Sebelah Barat : Tanah Hutagalung,

merupakan Hak Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi (H. MUHAMAD DJOHAR SYUKUR, SH.).

4. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Pengadilan Tinggi memperhatikan yang

Hal.34 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

diuraikan dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Maret 2017 Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konpersi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 1905/Agr/1965 tertanggal September 1965 yang dibuat oleh Ny. Rumya Siahaan Siregar selaku pembeli dan Sinan Debos selaku pemilik dan penjual bidang tanah Persil No. 8. D. III. Girik Letter C. No. 250 yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan yang dibuat dihadapan R.M. Soekirno selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Camat Kecamatan Ciputat adalah sah secara hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kec. Ciputat, Kab. Tangerang atau setempat dikenal Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan adalah sah secara hukum;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Pariaman Siahaan dan Ny. Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar;
- Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak secara hukum atas kepemilikan objek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No.495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar, yang terletak di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan pewarisan;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I tanpa alas hak yang jelas telah menguasai objek tanah milik orang tua Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I mendirikan pagar tembok dan besi serta menutup lokasi masuk ke tanah milik orang tua Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar adalah perbuatan melawan hukum;

Hal.35 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

- Menyatakan perbuatan Tergugat I menghalang-halangi pejabat pengukur tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melakukan pengukuran tanah di lokasi tanah SHM No. 495/Pondok Ranji, seluas 499 M2 milik orang tua Para Penggugat Rumya Pardamean Siregar/Ny. Rumya Siahaan Siregar adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan jual beli tanah Persil Girik Letter C. 2859 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum;
- Memerintahkan Tergugat I agar menyerahkan penguasaan fisik tanah dan membongkar serta merobohkan pagar tembok dan pagar besi yang menutupi akses masuk kelokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 495/Pondok Ranji seluas 499 M2 atas nama Ny. Rumya Siahaan Siregar milik orang tua Para Penggugat sejak putusan ini diucapkan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali yang terletak di di Desa Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang atau setempat dikenal dengan Jalan Beruang Raya No. 20, Rt. 001, Rw. 002, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan berdasarkan pewarisan;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Para Penggugat atas kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari atas setiap keterlambatan memenuhi Putusan ini, sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi

- Menolak gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonsensi

- Menyatakan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.746.000,- (Satu juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Maret 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 27/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST Jo. Nomor 100/PDT.G/2015/PN.JKT. PST;

Hal.36 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 27 Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Juni 2016.

Menimbang, bahwa tentang adanya permohonan banding dan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Penggugat tanggal 18 Juli 2016, Terbanding VIII semula Tergugat II tanggal 28 Juli 2016, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 28 Juli 2016 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 28 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I,II,III,IV,V,VI semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Agustus 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 Agustus 2016. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I sesuai surat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/PDT.G/2015/PN.JKT. PST Jo. Nomor 27/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST tanggal 10 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding VII semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 21 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Desember 2016. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I sesuai surat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/PDT.G/2015/PN.JKT. PST Jo. Nomor 27/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST tanggal 19 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagaimana ternyata dari surat pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 11 April 2016, kepada Terbanding I,II,III,IV,V,VI semula Para Penggugat pada tanggal 18 Juli 2016, Terbanding VII semula Tergugat II tanggal 28 Juli 2016, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 28 Juli 2016, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 28 Juli 2016 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 28 Juli 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Hal.37 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa kesalahan dan kekeliruan Judex Facti sangat nyata dilakukan dan telah menabarak ketentuan peundang-undangan serta hukum acara, yang seharusnya ditegaskan sebagai bagian kewajiban dan tanggung jawab penegakkan hukum;
2. Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah menerapkan hukum yakni menggunakan akta jual beli No. 1905/AGR/1965 tertanggal 2 September 1965 untuk membatalkan Hak Kepemilikan Pembanding atas tanah objek sengketa;
3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR karena telah melakukan tindakan ultra vires dengan mempertimbangkan dan memutus akta jual beli No. 1905/AGR/1965 tertanggal 2 September 1965 yang tidak pernah diajukan dipersidangan;
4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru dalam menetapkan SHM 495/Pondok Ranji adalah terletak di tanah objek sengketa milik Pembanding;
5. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan subjek hukum dalam surat jual beli mutlak tanggal 30 Januari 1960 dan 27 Juni 1960 yang menjadi dasar pengesahan SHM No. 495/Pondok Ranji yang menurut judex factie terletak di tanah sengketa milik Pembanding;
6. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan tentang daluarsa gugatan aquo untuk membatalkan surat jual beli mutlak yang sudah ditandatangani dan dikuasai selama 56 tahun;
7. Menolak amar putusan a quo selebihnya dan mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I,II,III,IV,V,VI semula Para Penggugat menanggapi memori banding dari Pembanding semula Tergugat I didalam kontra memori banding yang diajukannya pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada keseluruhan dan bagian memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Terbanding VII semula Tergugat II menanggapi memori banding dari Pembanding semula Tergugat I didalam kontra memori banding yang diajukannya pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Terbanding VI semula Tergugat II;

Hal.38 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama surat-surat dalam berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Maret 2016 dan memori banding serta kontra memori banding dari para pihak yang berpekara, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi Para Tergugat, mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya menurut pendapat majelis Hakim tingkat banding pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat, benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan tersebut dapat disetujui;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan banding Pembanding semula Tergugat I materinya hanya pengulangan dari hal-hal yang sudah dikemukakan dalam persidangan Pengadilan tingkat pertama dan materi tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, sehingga alasan-alasan banding tersebut tidak dapat membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dan alasan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Maret 2016 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Pembanding semula Tergugat I tidak dapat diterima, sedangkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Maret 2016 dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I berada dipihak yang kalah, karena itu Pembanding semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang Undang RI Nomor 20 Tahun 1947, pasal 26 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I.

Hal.39 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 100/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **RABU** tanggal **26 JULI 2017**, oleh kami : **SUDIRMAN WP, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH** dan **MOH. EKA KARTIKA EM, SH.,M.Hum** masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota Majelis, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan DKI Tinggi Jakarta tanggal 17 Mei 2017 Nomor : 280/PEN/PDT/2017/PT.DKI yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **3 AGUSTUS 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis di atas serta : **SYAFIUDIN SENE, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH

SUDIRMAN WP, SH.,MH

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

PANITERA PENGGANTI

SYAFIUDIN SENE, SH.,MH

Rincian Biaya Banding :

1.Biaya Meterai	: Rp6000,00
2.Biaya Redaksi	: Rp5000,00
3.Biaya Pemberkasan	: Rp139.000,00

Jumlah Rp150.000,00

=====
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.40 Putusan Perkara No.280/PDT/2017/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)