



**PUTUSAN**

**Nomor 293/PDT/2019/ PT.DKI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **LUKMAN SAKTI NAGARIA**, beralamat di Jalan Widya Chandra IX/3 Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;
2. **PT.PARC DEVELOPMENT**, beralamat di Graha Niaga 12 th Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;

Lawan:

1. **YUNI CHANDRA NURJANAH**, beralamat di Jalan Raya Cibodas, Nomor 22 D Kp. Paragaien RT.002.RW.004, Desa Cimacan, Kecamatan Pacat, Kabupaten Cianjur, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;
  2. **TIO SUHARTO**, beralamat di Jalan Raya Cibodas, Nomor 22 D Kp. Paragaien RT.002.RW.004, Desa Cimacan, Kecamatan Pacat, Kabupaten Cianjur, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;
- Yang dalam perkara ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama: Muara Karta, S.H., M.M., Hj. Listari Wardiani, S.H., dan Paruhum Purba, S.H., Para Advokat dari Law Office Muara Karta, S.H., M.M. & Partners, beralamat di Ruko Cempaka Mas Blok D1 Nomor 11, Jalan Let.Jend. Suprpto, Jakarta Pusat 10640-Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/MKP/SKK/II/2018, tanggal 26 Januari 2018;

*Hal 1 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT.PUNINAR**, beralamat di Jalan Kp.Nagrak, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama: Yulius Chandra, S.H., Advokat pada Law Firm Muliadi Ong & Partners, beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III, Nomor 4, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0517/S.Kuasa/Pdt/MOP/II/2018, tanggal 26 Januari 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **PT.FIRST NATIONAL COOLING INDUSTRY**, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 99, Jakarta Barat, yang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama: Luhut Sagala, S.H., M.H., dan Chandra Bowo Nagoro, S.H., M.H., serta Jefri Ariman Sitopu, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat, Kurator & Pengurus LDN Ernst, beralamat di Ruko Mega Peterongan, Jalan Kanal Nomor 5 C, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Januari 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **PT.RITRA KONNAS FREIGHT CENTER**, beralamat di Jalan Raya Cakung Cilincing KM. 5, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama: Yulius Chandra, S.H., Advokat pada Law Firm Muliadi Ong & Partners, beralamat di Jalan Kelapa Puan Raya Blok FY III, Nomor 4, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0516/ S.Kuasa/Pdt/MOP/II/ 2018, tanggal 24 Januari 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **PEMERINTAH R.I. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, beralamat di Jalan Yos Sudarso, Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

Hal 2 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16 Mei 2019 Nomor 293/PEN/PDT/2019/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.JKT.Utr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 7 Nopember 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal Nopember 2012, dibawah No. 475/Pdt.G/2012/PN Jkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Ahli Waris dari Almarhum R.A. EMMY NINGTIYAS DE GROOT yang telah meninggal pada tanggal 28 Desember 2003, dimakamkan di Cimacan, Pacet, Cianjur Jawa Barat dikarenakan sakit dan Almarhum BRM SUHARTO H. NEGORO yang telah meninggal sebelum Almarhum R.A. EMMY NINGTIYAS DE GROOT; (P-1)
2. Bahwa pada tanggal 01 Maret 1950 telah terjadi Pernikahan antara BRM SUHARTO H. NEGORO dengan Ny. R.A. EMMY NINGTIYAS DE GROOT dan telah dikaruniai 12 (duabelas) orang anak yaitu:
  - 1) R. YUNI CHANDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 2) R.P. EDY PURWANTO HARYONEGORO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 3) Ir. R.P. JAROT IBNU PRABOWO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 4) R.P. DUDI TRIWIBOWO alias R.P. MALUKAN TRIWIBOWO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 5) R. RINA INDRAWATI RIA alias R. DIAH INDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 6) R. RITA DIAH alias R. RETUNINGTIAS BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 7) R.P. TOTO SANTOSO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 8) R. TITIK GANESWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
  - 9) R. ERLA CHANDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;

*Hal 3 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) R.P. WISNU WAHYUDI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
- 11) R.P. WAHYU FIRMANSYAH BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;
- 12) R.P. TIO SUHARTO alias R.P. TIO SUTIONO S BIN BRM SUHARTO H. NEGORO;

Bahwa oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II adalah termasuk Ahli Waris dari Almarhum R.A. EMMY NINGTIYAS DE GROOT;

3. Bahwa Ny. EMMY NINGTIYAS DE GROOT semasa hidupnya adalah sebagai Ahli Waris dari Ratoe Woelandari De Groot dan Putra Williem A. De Groot alias Sastro Soewiryo Sardam selaku Pemilik Tanah Hak Eigendom Verponding Nomor 1000 dan Nomor 2000 dan Nomor 3000 dan Nomor 4000 dan Nomor 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding Nomor 4635 seluas 24.876 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Inpres Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini disebut sebagai Tanah Terperkara/Tanah Sengketa;
4. Bahwa berdasarkan Surat dari Balai Harta Peninggalan Departemen Kehakiman RI tanggal 22 Desember 1988 Perihal : Pengukuhan tentang Ahli Waris dari A.A Woelandari De Groot yang ditujukan kepada Sdr. J. Budiman, Pemegang Kuasa dari Ahli Waris Ny. Emmy Ningtiyas De Groot, menyatakan:
  - Bahwa Extrat tanggal 11 Oktober 1735 Nomor 189 yang pada tanggal 02 Maret 1807 tanah-tanah besar di Batavia yang menjadi milik Williem A. De Groot yang meliputi Eigendom Verponding Nomor 1000, 2000, 3000, 4000 dan 4500 adalah milik keluarga De Groot (A.A Woelandari De Groot) dan tercatat Ahli Warisnya adalah Emmy Ningtiyas De Groot (Bukti P-2), dan karenanya Penggugat I dan Penggugat II berhak atas tanah Hak Verponding Nomor : 1000, 2000, 3000, 4000 dan 4500 yang diperoleh karena warisan dari Almarhum Emmy Ningtiyas De Groot;
5. Bahwa LUKMAN SAKTI NAGARIA (Tergugat I) secara melawan hukum/tanpa hak menguasai sebagaimana dari tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut dalam Gugatan ini dan Tergugat I secara melawan hukum mengajukan Permohonan Pembuatan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat VI) sehingga dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 seluas 2.617 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tujuh belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 M<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tertulis atas nama LUKMAN SAKTI NAGARIA (Tergugat I) yang diperoleh

Hal 4 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara melawan hukum, akibatnya Sertifikat Hak milik Nomor 337 seluas 2.617 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tujuh belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 M<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) keduanya atas nama LUKMAN SAKTI NAGARIA, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 388/Desa Semper Timur atas nama PT. RITRA KONNAS FREIGHT CENTRE yang diperoleh secara melawan hukum adalah tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya;

6. Bahwa Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta dalam Suratnya Nomor 107/X/IPP//1986 tertanggal 20 Januari 1986, perihal Penyelesaian Tanah Ex Eigendom Verponding Nomor : 4635, yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Utara, dan Surat dari Departemen Dalam Negeri tanggal 20 Juni 1986 Nomor 593.83/5672/SJ, perihal Penyelesaian Tanah Ex Eigendom Verponding Nomor 4635 di Marunda, Jakarta Utara yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, cq. Kadit Agraria DKI Jakarta, atas Permohonan Perlindungan Hukum dari Ny. Emmy Ningtiyas De Groot, menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor W7.Ca.HT.04 tanggal 05 Maret 1986. Menerangkan Tanah Eigendom Verponding Nomor 4635 yang terletak di Marunda Jakarta tertulis kepunyaan Ratoe Woelandari De Groot. Oleh karenanya diatas Tanah Terperkara/Tanah Sengketa tidak dibenarkan menerbitkan Sertifikat hak-hak atas Tanah seperti Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 keempat Sertifikat tersebut atas nama LUKMAN SAKTI NAGARIA (Tergugat I). Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 atas nama LUKMAN SAKTI NAGARIA (Tergugat I) yang diterbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat VI adalah tidak berkekuatan Hukum atau cacat Hukum dan karenanya dapat dimintakan Pembatalannya kepada Hakim, karena Almarhum Ny. Emmy Ningtiyas De Groot tidak pernah menjual Tanah Sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat V bahkan kepada pihak manapun;
7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I mengajukan Permohonan Pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340, kepada Tergugat VI telah mengakibatkan Kerugian Penggugat I dan Penggugat II, karena Penggugat I dan Penggugat II belum dapat menjual Tanah Terperkara kepada Pihak Ketiga, sehingga Penggugat I dan Penggugat II telah mengalami

Hal 5 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). Oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II beralasan hukum mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) secara Tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari setelah adanya Putusan atas Perkara ini, meskipun ada Banding dan Kasasi;

8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara melawan Hukum telah menguasai Tanah Milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas, sehingga Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan Somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menanggapi Somasi dari Penggugat I dan Penggugat II oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah). Sehingga cukup beralasan Hukum Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) karena Penggugat I dan Penggugat II sampai sekarang tidak dapat menjual Tanah Milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut dalam Perkara aquo kepada Pihak Ketiga;

9. Mohon Sita Jaminan: Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sangat khawatir terhadap itikad buruk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan mengalihkan Tanah Terperkara kepada Pihak Ketiga sebelum adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap atas Perkara ini, sehingga untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar lagi akan dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II, maka cukup beralasan hukum Penggugat I dan Penggugat II mengajukan Permohonan Sita Jaminan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan atas Tanah Sengketa yaitu:

- Sebidang Tanah seluas 24.876 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) obyek Hak Eigendom Verponding Nomor 1000, 2000, 3000, 4000 dan 4.500 yang terletak di Jl. Inpres Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Di sebelah Utara : Berbatasan Depo Kontener PT. KAIFI;

Hal 6 Put. No. 293/ Pdt/2019/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

Di sebelah Timur : Berbatasan Gudang BGR;

Di sebelah Barat : Berbatasan Jalan Raya Nusa Kirana/Kali Besar;

Di sebelah Selatan : Berbatasan Persawahan;

Dan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan;

10. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka cukup beralasan Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menyatakan Putusan atas Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun ada Banding dan Kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat I dan Penggugat II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan memutuskan Perkara ini dengan Amar Putusan berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan terhadap :
  - Sebidang Tanah seluas 24.876 M<sup>2</sup> (dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) obyek Hak Eigendom Verponding Nomor 1000, 2000, 3000, 4000 dan 4500 yang terletak di Jl. Inpres Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Di sebelah Utara : Berbatasan Depo Kontener PT.KAIFI;

Di sebelah Timur : Berbatasan Gudang BGR ;

Di sebelah Barat : Berbatasan Jalan Raya Nusa Kirana/Kali Besar;

Di sebelah Selatan : Berbatasan Persawahan punya PT.SUPRAPITAS;
3. Menyatakan demi hukum Penggugat I dan Penggugat II adalah termasuk Ahli Waris dari Almarhum Emmy Ningtiyas De Groot dan Almarhum BRM SUHARTO H. NEGORO;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat I dan Penggugat II adalah berhak atas Tanah dalam Hak Eigendom Verponding Nomor 1000 dan Nomor 2000 dan Nomor 3000 dan Nomor 4000 dan Nomor 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding Nomor 4635 yang terletak di Jl. Inpres Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;

Hal 7 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 masing-masing atas nama LUKMAN SAKTI NAGARIA (Tergugat I);
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 388/Desa Semper Timur atas nama PT. RITRA KONNAS FREIGHT CENTRE yang diperoleh secara melawan hukum;
8. Menyatakan batal demi hukum segala transaksi peralihan hak-hak atas Tanah Terperkara dalam Perkara aquo;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan Tergugat V serta Pihak manapun untuk menyerahkan Tanah Terperkara aquo kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan kosong, paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak adanya Putusan atas Perkara ini, meskipun ada Banding, Perlawanan (*Verzet*) dan Kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) paling lambat 14 (empat belas) hari setelah adanya Putusan atas Perkara ini, meskipun ada Banding, Perlawanan (*Verzet*) dan Kasasi;
11. Menghukum Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I dan Penggugat II atas seluruh obyek hak Eigendom Verponding Nomor 1000 dan Nomor 2000 dan Nomor 3000 dan Nomor 4000 dan Nomor 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding Nomor 4635, terhitung sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) atas Perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar uang Paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) perbulan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalai tidak melaksanakan Putusan atas Perkara ini secara sukarela;
13. Menyatakan Putusan atas Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada Banding dan Kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membayar biaya yang timbul atas Perkara ini;

Hal 8 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapi gugatan Penggugat I dan Penggugat II dengan mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 27 Februari 2018, sebagai berikut:

## A. Eksepsi Mengadili Kewenangan Relatif (Kompetensi Relatif).

- Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam gugatannya:
  - a) Pada Halaman 3 Point 5  
" .....Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan Pembuatan Sertipikat Kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Tergugat VI) Sehingga dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 337, seluas 2.617 m2, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 m2 keduanya atas nama Lukman Sakti Nagaria....."
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah dengan Te g a s dalil dari Para Penggugat tersebut diatas karena :
  - 1) Sertipikat Hak Milik No. 337 (Bukti TI & Til -1),
  - 2) Sertipikat Hak Milik No. 340 (Bukti TI & Til - 2) ,
  - 3) Sertipikat Hak Milik No. 338 (Bukti TI & Til - 3) ,
  - 4) Sertipikat Hak Milik No. 339 (Bukti TI & Til - 4) ,Dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat bukannya Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta utara. Sehingga pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi bukannya Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
- Dengan apa yang telah kami uraikan di atas kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (kompetensi kewenangan relatif);

## B. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona).

- Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam gugatannya:
  - a) Pada Halaman 3 Point 5.  
".....Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan Pembuatan Sertipikat Kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Tergugat VI) Sehingga dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 337,

Hal 9 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.617 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 m<sup>2</sup> keduanya atas nama Lukman Sakti Nagaria "

b) Pada Halaman 4 Point 6.

" ..... Sertipikat Hak Milik Nomor 337, Sertipikat Hak Milik Nomor 338, Sertipikat Hak Milik Nomor 339, Sertipikat Hak Milik Nomor 340 Keempat Sertipikat Tersebut atas nama Lukman Sakti Nagaria"

c) Pada Halaman 6 Point 6.

" .....Sertipikat Hak Milik Nomor 337, Sertipikat Hak Milik Nomor 338, Sertipikat Hak Milik Nomor 339, Sertipikat Hak Milik Nomor 340 masing masing atas nama Lukman Sakti Nagaria....."

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah dengan Tegas dalil dari Para Penggugat tersebut diatas karena:  
Tergugat I bukanlah pemilik atas Sertifikat Nomor 338 dan Sertifikasi Hak Milik Nomor 339;  
Hal tersebut menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang ada;
- Dengan apa yang telah kami uraikan di atas kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

C. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Objek Gugatan (Error In Objecto).

- Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya:

a) Pada halaman 3 Point 5.

".... Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan pembuatan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara (Tergugat VI) sehingga dikeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 337, seluas 2.617 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 m<sup>2</sup> keduanya atas nama Lukman Saksi Nagaria....."

b) Pada halaman 4 Point 6.

Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339, Sertifikat Hak Milik Nomor 340 keempat sertifikat tersebut atas nama Lukman Sakti Nagaria....."

c) Pada halaman 6 Point 6.

Hal 10 Put. No. 293/ Pdt/2019/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)



Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339, Sertifikat Hak Milik Nomor 340 masing-masing atas nama Lukman Sakti Nagaria.....”

- Bahwa apa yang Penggugat dalilkan pada poin a-c adalah tidak benar dan memutar balikan fakta serta mengada-ada karena:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 337, Sertifikat Hak Milik Nomor 338, Sertifikat Hak Milik Nomor 339 adalah Produk/Keluaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi yang sudah tidak berlaku lagi;
- 2) Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/TUN/2014, tertanggal 28 Maret 2016 (Bukti T I dan T II-5) yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap/Inkracht telah menenangkan dan menguatkan Sertifikat Hak Milik No. 5843, Sertifikat Hak Milik 5886 dan Sertifikat Hak Milik No. 5887; Karena adanya perubahan wilayah dari Propinsi Jawa Barat ke Propinsi Dki Jakarta maka:

1. Sertipikat Hak Milik No. 337;
2. Sertipikat Hak Milik
3. Sertipikat Hak Milik
4. Sertipikat Hak Milik No. 339;

Ke-4 (empat) SHM  
tersebut Produk dari  
Kantor Pertanahan

Dilakukan verifikasi dan berubah menjadi :

1. Sertipikat Hak Milik No. 337;
2. Sertipikat Hak Milik
3. Sertipikat Hak Milik
4. Sertipikat Hak Milik No. 339;

Ke-4 (empat) SHM  
tersebut Produk dari  
Kantor Pertanahan Kota  
Administrasi Pertanahan

Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap/inkracht tersebut menunjukan/membuktikan bahwa Tergugat I adalah milik tanah yang sah yang diakui;

- 3) Dalam gugatannya penggugat hanya menyebutkan luasan tanah Sertipikat Hak Milik No. 337 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 338 dan Sertipikat Hak Milik 339 tidak disebutkan luasannya;



- Dengan apa yang telah kami uraikan diatas pada point C diatas terlihat bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya hanya mengada ada saja serta hanya berspekulasi.

Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II memohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan ini atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena gugatan Penggugat asalah Objek Gugatan (Error In Objecto);

**D. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum.**

- Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam gugatannya, mendasarkan gugatannya:
  - a) Pada halaman 3 Point 3:

"Bahwa Ny Emmy Ningtiyas De Groot semasa hidupnya adalah ahli waris dari Ratoe Woelandari De Groot dan Puira Williem A De Groot alias Sastro Soewir/o Sardam Selaku Pemilik Tanah Hak Eigendom Verponding Nomor 1000, 200C, 3000, 4000, 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding Nomor 4635....."
  - b) Pada Halaman 4 Point 6:

" .....Menerangkan Tanah Eigendom Verponding No. 4635 yang terletak di Marunda Jakarta....."
  - c) Pada Halaman 6 Point 4:

".....berhak atas tanah dalam Eigendom Verponding Nomor 1000, 2000, 3000, 4000, 4500, yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding No. 4635....."
- Bahwa Sesuai dengan Undang - Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960, pada pasal 55 ayat 1 :

" HAK - hak asing menurut ketentuan konversi pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak hak tersebut dengan jangka waktu paling lama 20 tahun"
- Bahwa sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 tahun 1979, tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak - hak barat, pada pasal 1 ayat 1 :

" Tanah Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat jangka waktunya akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana dimaksud dalam undang

Hal 12 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang No. 5 tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara"

- Berdasarkan Hal - Hal Tersebut diatas, jelas dan nyata bahwa Para Penggugat TIDAK MEMILIKI ALAS HAK YANG BENAR untuk mengajukan Gugatan dalam perkara Aquo. Oleh Karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon Kiranya Majelis Hakim yang terhormat MENOLAK GUGATAN ATAU SETIDAK - TIDAKNYA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) karena gugatan Penggugat TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan Oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Eksepsi Point A - D tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya kecuali terhadap dalil - dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan tergugat II serta dibenarkan oleh hukum ;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya :
  - 1) Pada Halaman 3 Point 5  
".....Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan Pembuatan Sertipikat Kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara ( Tergugat VI ) Sehingga dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 337, seluas 2.617 m2, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 m2 keduanya atas nama Lukman Sakti Nagaria"
  - 2) Pada Halaman 6 Point 6  
" .....yang diterbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat VI"
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II MENOLAK dan MEMBANTAH dalil-dalil pada point 1) dan 2) tersebut diatas karena Sertipikat Hak Milik No. 337, Sertipikat Hak Milik No. 338, Sertipikat Hak Milik No. 339, dan Sertipikat Hak Milik No. 340 adalah KELUARAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI BUKAN KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA (TERGUGAT VI);

Hal 13 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 337, Sertipikat Hak Milik No. 338, Sertipikat Hak Milik No. 339 dan Sertipikat Hak Milik No. 340 adalah Produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi maka Seharusnya :
  - 1) Penggugat Menggugat di Pengadilan Negeri Kabupaten Bekasi Bukannya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
  - 2) Penggugat Menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi bukan menggugat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Tergugat VI).
- Dari apa yang telah kami uraikan diatas CUKUP JELAS dan TIDAK TERBANTAHKAN lagi bahwa DALIL - DALIL PENGGUGAT TERSEBUT DIATAS HANYA MENGADA ADA DAN HANYA BERSPEKULASI SAJA.

#### 4. Bahwa Penggugat mendalilkan pada Gugatannya :

##### a) Pada Halaman 3 Point 5

" .....Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan Pembuatan Sertipikat Kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara ( Tergugat VI ) Sehingga dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 337, seluas 2.617 m2, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 340 dengan luas 7.000 m2 keduanya atas nama Lukman Sakti Nagaria....."

##### b) Pada Halaman 4 Point 6

".....Sertipikat Hak Milik Nomor 337, Sertipikat Hak Milik Nomor 338, Sertipikat Hak Milik Nomor 339, Sertipikat Hak Milik Nomor 340 Keempat Sertipikat Tersebut atas nama Lukman Sakti Nagaria....."

##### c) Pada Halaman 6 Point 6

".....Sertipikat Hak Milik Nomor 337, Sertipikat Hak Milik Nomor 338, Sertipikat Hak Milik Nomor 339, Sertipikat Hak Milik Nomor 340 masing masing atas nama Lukman Sakti Nagaria....."

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II MENOLAK dan MEMBANTAH dengan TEGAS dalil dari Para PENGGUGAT tersebut diatas KARENA: Sertipikat Hak Milik No. 338 dan Sertipikat Hak Milik No. 339 BU KAN ATAS NAMA LUKMAN SAKTI NAGARIA.
- Dari apa yang telah kami uraikan diatas CUKUP JELAS dan TIDAK TERBANTAHKAN lagi bahwa DALIL - DALIL PENGGUGAT TERSEBUT DIATAS HANYA MENGADA ADA DAN HANYA BERSPEKULASI SAJA.

#### 5. Bahwa Penggugat Mendalilkan pada Gugatannya :

##### a) Halaman 4 Point 7

".....Oleh Karenanya Penggugat I dan Penggugat II beralasan hukum

Hal 14 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 15.000.000.000 ( Lima Belas Milyar Rupiah) secara tunai dan....."

b) Halaman 4 Point 8

".....Sehingga cukup beralasan Penggugat I dan Penggugat II beralasan hukum mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 15.000.000.000. (Lima Belas Milyar Rupiah)....."

b) Halaman 6 Point 9

".....Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II"

c) Halaman 5 Point 9

".....Mohon Sita Jaminan : Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sangat khawatir terhadap Itikad buruk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV akan mengalihkan tanah terpeperkara kepada pihak Ketiga....."

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II MENOLAK dan MEMBANTAH dengan TEGAS dalil dari Para PENGGUGAT tersebut diatas KARENA Penggugat hanya mendasarkan dengan Menggunakan Eigendom Verponding No. 4635, bahwa :

a) Sesuai dengan Undang - Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960, pada pasal 55 ayat 1 :

" HAK - hak asing menurut ketentuan konversi pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak hak tersebut dengan jangka waktu paling lama 20 tahun"

b) Bahwa sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 tahun 1979, tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak - hak barat, pada pasal 1 ayat 1 :

" Tanah Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat jangka waktunya akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana dimaksud dalam undang undang No. 5 tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara"

Hal 15 Put. No. 293/ Pdt/2019/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

- Dari apa yang telah kami uraikan diatas CUKUP JELAS dan TIDAK TERBANTAHKAN lagi bahwa *EIGENDOM VERPONDING SUDAH TIDAK BERLAKU LAGI*!, SEHINGGA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN OBJEK GUGATAN OLEH KARENA ITU KAMI MOHON KIRANYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI:

- a) MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL DARI PENGGUGAT MENGENAI TUNTUTAN GANTI RUGI DARI PENGGUGAT, SERTA ; MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL DARI PENGGUGAT MENGENAI TUNTUTAN SITA JAMINAN.

- 6. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada alasan - alasan hukum dan bukti-bukti yang benar, oleh karenanya tergugat I dan Tergugat II dengan ini Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mangadili perkara Aquo untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan tersebut diatas, kami memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Memutus Perkara ini, agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sudah tepat dan Beralasan;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan Mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menolak dan atau Tidak dapat Diterima Permohonan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat;
- Menolak dan atau Tidak dapat Diterima Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat;
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon

Hal 16 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 07 Mei 2013, sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI

### A. DALAM EKSEPSI

#### TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo baik dalam POSITA maupun PETITUM gugatan tidak jelas menerangkan kualifikasi perbuatan TERGUGAT III yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT;

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo TIDAK MENERANGKAN SECARA JELAS MENGENAI LETAK TANAH, BATAS- - BATAS TANAH, DAN ALAS HAK YANG DI KLAIM OLEH PARA PENGGUGAT YANG TERKAJIT DENGAN TANAH MILIK TERGUGAT III;

Dengan tidak secara tegas menjelaskan perbuatan TERGUGAT III dalam gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo maka menyebabkan tidak jelasnya atau obscuur libel gugatan PARA PENGGUGAT dan/ atau menyebabkan tidak terpenuhinya hukum acara perdata dalam mengajukan gugatan.

Berdasarkan atas uraian diatas, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan PARA TERGUGAT tidak dapat diterima:

#### TENTANG GUGATAN SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III, merupakan gugatan yang salah alamat, oleh karena TERGUGAT III, tidak pernah ada keterkaitan dan/ atau hubungan hukum dengan PARA PENGGUGAT.

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada halaman 3 angka 3 yang menyatakan:

"Bahwa Ny. EMMY NINGTIYAS DE GROOT semasa hidupnya adalah sebagai Ahli Wans dan Ratoe Woelandari De Groot dan Putra Williem A. De Groot alias Sastro Soewvyo Sardam selaku Pemilik Tanah Hak Eigendom Verponding Nomor : 1000 dan Nomor 2000 dan Nomor 3000 dan Nomor : 4000 dan Nomor : 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Vepponding Nomor 4635 seluas 24.876 M2

Hal 17 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini disebut sebagai Tanah Terperkara/ TanahSengketa"

Berdasarkan pada hal tersebut diatas jelaslah bahwa *TERGUGAT III* tidak memiliki *tanah* diokas sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT.

Dengan demikian mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a *quo* untuk dalil-dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak *dapat* diterima (*niet ontvanketijk verktvaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah *TERGUGAT III*, kemukakan dalam eksepsi mohon dimasukkan didalam pokok perkara;
2. Bahwa *TERGUGAT III* dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh *TERGUGAT*

3. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada halaman 3 angka 3 yang menyatakan

"Bahwa Ny. EMMY NINGTIYAS DE GROOT semasa hidupnya adalah sebagai Ahli I/Vans dari Ratoe Woelandari De Groot dan Putra Williem A. De Groot alias Sastro Soewiryo Sardam selaku Pemilik Tanah Hak Eigendom Verponding Nomor: 1000 dan Nomor 2000 dan Nomor 3000 dan Nomor: 4000 dan Nomor: 4500 yang berasal dari pecahan Eigendom Verponding Nomor 4635 seluas 24.876 M2 (dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Inpres Cakung Drain, Kelurahan Rorotan, Kecamatan CHincing, Jakarta Utara, dalam hal ini disebut sebagai Tanah Terperkara/TanahSengketa"

Berdasarkan pada hal tersebut diatas jelaslah bahwa *TERGUGAT III* tidak memiliki tanah dilokasi sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT.

4. Bahwa *TERGUGAT III* *menolak* dengan tegas dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya pada bagian posita angka 8 dan Petitum angka 5 yang menyatakan bahwa *TERGUGAT III* melawan hukum telah menguasai Tanah milik Para Penggugat dan telah mengajukan somasi kepada *TERGUGAT III* yang dalam hal ini letak tanah, batas-batas tanah alas hak tidak disebutkan dengan jelas dan karenanya mohon kepada majelis hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a *quo* untuk menolak *dalil gugatan* tersebut.

Hal 18 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, dalil PARA PENGGUGAT tersebut diatas adalah sangat tidak berdasarkan atas hukum, yang dengan serta merta *menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (quod non), walaupun ada perbuatan melawan hukum, melawan hukum kepada siapa?*

Maka, bila melihat rumusan dari *Pasal 1365 KUHP*erdata sebagai dasar dan/ atau inti dari unsur-unsur yang harus dipenuhi dari *Perbuatan yang dapat dikategorikan "Perbuatan Melawan Hukum"*, adalah sebagai berikut:

- a. Terbukti adanya perbuatan (*baik aktif maupun pasif*) melawan hukum yang dilakukan *TERGUGAT*;
- b. *TERGUGAT* dapat mempertanggung jawabkan Perbuatan Melawan Hukum tersebut (untuk unsur *alpa/schuld*);
- c. Perbuatan tersebut telah menyebabkan kerugian pada *PENGGUGAT*, yaitu adanya *causa* antara perbuatan melawan hukum *TERGUGAT* bilamana *terjadi (quod non)* dan kerugian yang dituntut *PENGGUGAT*,

Bahwa dari uraian tersebut diatas *Undang-Undang* telah mengatur secara tegas apa yang dinamakan dan atau dimaksud dengan; "*Perbuatan Melawan Hukum*", sehingga sangat tidak berdasarkan atas hukum gugatan dalam perkara a *quo* yang diajukan PARA PENGGUGAT yang menyatakan *TERGUGAT III*, telah melakukan perbuatan melawan hukum, *tanpa adanya suatu rangkaian hukum dan/atau rangkaian peristiwa hukum (feitelijkegranden)* yang mendasari perbuatan-perbuatan dari *TERGUGAT*, sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT sebagai dasar gugatan *lfundamentum patendi*), tentang Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa, *TERGUGAT III*, *menolak* dengan tegas dalil Posita Angka 8 dan *Petitum* angka 10 dari PARA PENGGUGAT, yang pada intinya PARA PENGGUGAT meminta ganti kerugian, dengan alasan dali-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada.

Begitu pula PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan dan melakukan perincian darimana jumlah tuntutan ganti rugi di atas diperoleh. Suatu tuntutan ganti rugi yang tidak diperinci dan tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah, harus ditolak. Hal ini didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung R. I., sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung R.J. No. 558K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984. Dalam pertimbangan hukum atas Putusan ini, Mahkamah Agung R.I. menyatakan:

Hal 19 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" Bahwa tentang tuntutan penggugat asal sub. 5 yaitu mengenai tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka hams ditolak".

- b. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983. yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:

" Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh Judex Factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ".

- c. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 550/K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, dimana dalam pertimbangan hukumnya Mahkamah Agung R.I. menyatakan sebagai berikut:

" Bahwa petitium ke 4 s/d ke 6 dari penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh kerugian-kerugian yang diminta tidak dtadakan perinciannya ".

- d. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1954 K/Pdt/1987, dimana Mahkamah Agung R I. dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:

" Menimbang, bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak ".

*Bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam menuntut ganti rugi tersebut penggugata haruslah :*

- Membuktikan kerugian konkrit dan nyata yang diderita;
- Membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang diderita;
- Membuktikan bahwa kerugian yang diderita benar-benar merupakan akibat dari perbuatan Para Tergugat;
- Tuntutan ganti rugi tersebut haruslah didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum;

*Bahwa TERGUGAT III mohon pada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan PARA PENGGUGAT.*

7. Bahwa TERGUGAT III, menolak dengan tegas dalil posita angka 9 dan Petitum Angka 2 dari PARA PENGGUGAT, yang pada intinya memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap "sebidang tanah 24,876 m2....." milik

*Hal 20 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III, karena dalil tersebut SANGAT TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI.

Adapun alasan-alasan penolakan dari TERGUGAT III, adalah berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil pada angka-angka sebelumnya, terbukti bahwa TERGUGAT III, tidak melakukan perbuatan melanggar hukum apapun, baik merugikan PARA PENGGUGAT, oleh karena itu TERGUGAT III, memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan PARA PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, TERGUGAT III, Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

8. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada Angka 10 Posita gugatannya. ini yang pada intinya menyatakan putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena TIDAK didasarkan pada bukti- bukti otentik, fakta-fakta yuridis yang sah dan benar;

Bahwa selain itu pula terhadap dalil-dalil dari PARA PENGGUGAT yang memohon untuk dilaksanakan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus DITOLAK oleh karena telah banyak Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang melarang antara lain:

- Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 13/1964 tanggal 10 Juli 1964;
- Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4/1965 tanggal 30 Desember 1965;
- Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 05/1969 tanggal 2 Juni 1969;
- Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 16/1969 tanggal 11 Oktober 1969;
- Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3/1971 tanggal 17 Mei 1971.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas TERGUGAT III, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk MENOLAK dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal 21 Put. No. 293/ Pdt/2019/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

9. Bahwa, *TERGUGAT III*, menolak dengan tegas *Petitum Angka 12* dari *PARA PENGGUGAT* yang pada intinya memohonkan adanya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

*Bahwa, patut ditolak permohonan atas dalil PARA PENGGUGAT, untuk meminta uang paksa (dwangsom), karena PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo, dengan tanpa dasar telah dengan serta merta mempunyai Tanah aquo tanpa adanya suatu rangkaian hukum dan I atau rangkaian peristiwa hukum (feiteliikegranden) yang mendasari perbuatan-perbuatan dari TERGUGAT III, sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT sebagai dasar gugatan (fundamentum patendi), tentang Perbuatan Melawan Hukum: Berdasarkan uraian tersebut diatas PARA TERGUGAT, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk MENOLAK dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT atau setidaknya DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (wel ontvankelijk verklaard).*

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal serta fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh *TERGUGAT III* di dalam Pokok Perkara ini maka *PARA TERGUGAT* mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan:

## DALAM KONPENSI

### DALAM PROVISI

MENOLAK PERMOHONAN *PARA PENGGUGAT* UNTUK MENGOSONGKAN TANAH DAN MENYERAHKANNYA DALAM KEADAAN BAIK DAN KOSONG KEPADA *PARA PENGGUGAT* DIATAS TANAH MILIK YANG MENJADI MILIK SAH *TERGUGAT III*;

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi *TERGUGAT III* untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban *TERGUGAT III* untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan *PARA PENGGUGAT* untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima permohonan ganti rugi yang diajukan oleh *PARA PENGGUGAT*;
4. Menolak dan/ atau menyatakan tidak dapat diterima Permohonan Uang Paksa (*dwangsom*) Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar wpiah), yang diajukan oleh *PARA PENGGUGAT*;
5. Menolak dan/ atau menyatakan tidak dapat diterima Permohonan *PARA PENGGUGAT* agar putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta

Hal 22 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);

6. Menolak dan/ atau menyatakan tidak dapat diterima Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT;
7. Menghukum kepada PARA PENGGUGAT membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain; mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan tanggal 24 September 2018, Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp. 3.406.000,- (tiga juga empat ratus enam ribu rupiah);

Membaca :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 2 Oktober 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr tersebut.
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa pada tanggal 4 Desember 2018 kepada Para Penggugat, pada tanggal 29 Nopember 2019 kepada Tergugat III, pada tanggal 11 Desember 2018 Kepada Tergugat IV, pada tanggal 29 Nopember 2018 Kepada Tergugat V, pada tanggal 29 Nopember 2018 Kepada Tergugat VI telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut.

Hal 23 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memori banding dari Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 29 Oktober 2018, yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2018 menerangkan bahwa telah diserahkan pada tanggal 4 Desember 2018 kepada Para Penggugat, pada tanggal 29 Nopember 2018 kepada Tergugat III, pada tanggal 11 Desember 2018 Kepada Tergugat IV, dan pada tanggal 29 Nopember 2018 kepada Tergugat V ;
4. Kontra memori banding dari Tergugat IV tertanggal 17 Desember 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Desember 2018, dan telah diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 4 Januari 2019 ;
5. Kontra memori banding dari Tergugat III yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 Desember 2019, dan telah diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2019
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 Desember 2018, kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 4 Desember 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 November 2018 , kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 11 Desember 2019, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Nopember 2019, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 29 Nopember 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 2 Oktober 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding pembanding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan tingkat banding Tergugat I dan Tergugat II mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Pembanding adalah pemilik tanah yang sah yang terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain Rt.003/RW.005, Kel. Rorotan, Kec, Cilincing, Kota Administrasi

Hal 24 Put. No. 293/ Pdt/2019/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

Jakarta Utara (Obyek gugatan Aquo) hal mana terbukti sebagaimana bukti tambahan yang pembanding ajukan dalam permohonan banding ini;

2. Bahwa Pembanding /dahulu Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim yang mempertanyakan apakah majelis hakim sudah melihat perjanjian sewa menyewa antara Terbanding I dan Terbanding II dengan PT Nadira kencana Persada/ ataukah majelis hakim hanya berdasarkan keterangan lisan saja tanpa melihat bukti-bukti tertulis? ;
3. Bahwa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta dalam kesimpulan Pembanding pada halaman 18-halaman 20, menjelaskan dan menguraikan : Tergugat I dan Tergugat II dalam persidangan menanyakan kepada Majelis Hakim mengenai subyek Hukum dan Obyek Hukum dari Tergugat III, tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak diberikan kesempatan untuk memeriksa kelengkapan Tergugat III serta majelis Hakim tidak pernah memperlihatkan menunjukkan surat kuasa Tergugat III kepada kuasa hukumnya yaitu Law Firm Muliadi Ong and Partner ;
4. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II dahulu Penggugat I dan Penggugat II tidak menyerahkan kesimpulan pada Proses persidangan tingkat pertama, Pembanding menduga bahwa Terbanding I dan Terbanding II tidak menyerahkan kesimpulan, karena Terbanding I dan Terbanding II tidak dapat menjawab duplik dari Pembanding dan juga pada putusannya ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut pihak Terbanding/Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Pembanding dan memohon agar putusan pengadilan tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berita acara sidang, Salinan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah benar dan tepat dalam menilai fakta dan menerapkan hukumnya karena dari hasil pemeriksaan setempat ternyata Penggugat I dan Penggugat II menguasai tanah sengketa dengan cara menyewa kepada pihak ketiga yaitu PT. Nadira Kencana Persada, dan kepada PT. PAN United, Tergugat III sampai dengan Tergugat V tidak menguasai tanah sengketa, sehingga Penggugat I dan Penggugat II belum mendapat hak baru

Hal 25 Put. No. 293/ Pdt/2019/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

sesuai ketentuan konversi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, karena itu Para Penggugat tidak mempunyai dasar yang kuat untuk mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dan pertimbangan hukum tersebut dan mengambil alih pertimbangannya untuk dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr, dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan banding sebagaimana dalam memori banding dengan lampirannya yang diajukan Para Tergugat harus dikesampingkan karena tidak sejalan dengan pertimbangan hukum di atas.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang dikalahkan maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan.

Memperhatikan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 24 September 2018 Nomor 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr, yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa, tanggal 28 Mei 2019** oleh kami **GATOT SUPRAMONO, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN SUTAMA, S.H., M.H** dan **H. HIDAYAT, S.H.** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 16

Hal 26 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2019, Nomor 293/Pen/Pdt/2019/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin, 17 Juni 2019** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **MAHMUDAH.,S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**I NYOMAN SUTAMA., SH.,M.H.**

**GATOT SUPRAMONO.,S.H.,M.Hum**

**HIDAYAT.,S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**MAHMUDAH.,S.H.,M.H.**

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 27 Put. No. 293/ Pdt/2019/PT.DKI