



**PUTUSAN**

**Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mengadili perkara-perkara perdata, pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MUHIDIN**, NIK. 3175051511690004, Tempat/tanggal lahir Jakarta, 15 November 1969, alamat di Kalisari, RT.001/ RW.002, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Nelson Daniel Boling, SH., MH., dan Rekan, Para Advokat yang bernaung di bawah Kantor Lembaga Bantuan Hukum "Advokat Institut Lembang Sembilan", beralamat kantor di Jl. Pemuda No. 18, Kompleks Pertamina, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus teranggal 08 Maret 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

Lawan:

**1. TEGUH SUYONO**, NIK. 3175102508830014, Warga Negara Indonesia, Tempat/tanggal lahir Cilacap, 25/08/1983, pekerjaan karyawan swasta, terakhir beralamat di Pondok Rangan RT.006/RW.002, Kelurahan Pondok Rangan, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, **sekarang** tidak diketahui lagi tempat tinggalnya secara pasti di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I**;

**2. NURZAMAN**, NIK. 3175010401650008, Warga Negara Indonesia, Tempat/tanggal lahir Jakarta, 04/01/1965, alamat di Pondok Rangan, RT.002/RW.004, Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur;

Hal. 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. MOHAMMAD IQBAL SALIM, SH. & MOHAMMAD IMANSYAH SALIM, SH., Para Advokat dari Law Office "IQBAL & REKAN", yang berkantor di Jalan Tengki No. 25, Cipayung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai.....

....**TERGUGAT II**;

**3. ALI IMRON**, NIK. 3175052606670004, WNI, terakhir beralamat di Jl. H. Hasan, RT 001/ RW 02, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, **sekarang** tidak diketahui lagi tempat tinggalnya secara pasti di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT I**;

**4. ARIF RACHMAT FIRDAUS**, NIK. 31750552703790004, Warga Negara Indonesia, Tempat/tanggal lahir Jakarta, 27/03/1979, alamat di Jl. Kalisari Lapan Raya No. 58A, RT.002/RW.002, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT II**;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Maret 2023 dalam Register Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**a. BAHWA ADAPUN YANG MENJADI DASAR ATAU ALASAN DIAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT:**

**1.** Bahwa pada tanggal 26 Juni 2021 Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 memberikan Surat Kuasa kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan sebagai berikut :

Hal. 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyelesaikan permasalahan tanah pengganti yang belum kami dapatkan akibat onteigening PPOTT Tahun 1958 dalam rangka Pembangunan Kompleks TNI AD Cijantung.
- 2) Menghadap TNI AD dan instansi Pemerintah atau lembaga lainnya terkait dengan permasalahan tersebut.
- 3) Menghubungi pihak-pihak lain, badan hukum, lembaga sosial masyarakat, perseorangan yang bersedia membantu penyelesaian permasalahan ini dan diberikan kuasa adalah arti yang seluas-luasnya tanpa pengecualian atau apapun juga, surat kuasa yang terdahulu yang pernah diberikan dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi.
- 4) Surat kuasa ini diberikan hak substitusi baik sebagaian atau seluruhnya (Vide Bukti P1 Surat Kuasa No : 0030/SK-CSG58)

2. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2021 Turut Tergugat 2 memberikan Surat Kuasa pengurusan lahan No : 008/OSSY/BCS-29F21, kepada Penggugat dalam jabatan Penggugat sebagai Komisaris Independen PT. Banaya Cipta Sejahtera, isi surat kuasa tersebut adalah:

“Segala urusan yang berkaitan dengan kepengurusan lahan-lahan cisuge hingga terbitnya legalitas yang berlaku sesuai Undang Undang, menjadi tanggung jawab penerima kuasa dalam hal ini Penggugat ( Vide bukti surat P2 Surat Kuasa No : 008/OSSY/BCS-29F21).

3. Bahwa berdasarkan surat kuasa dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tersebut kemudian oleh Penggugat mengajukan Surat Permohonan Verifikasi status lahan dibantu apus Cisuge 58 tersebut ke kepala Biro Umum Sekjen Kementerian Pertahanan RI, untuk menanyakan terkait status lahan yang berada di jalan raya Hankam RT 007 / RW 002, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan luas tanah 4400 m<sup>2</sup> dengan dasar surat yang dimiliki oleh ahli waris cisuge 58 (Vide Bukti Surat P3 Surat Permohonan Verifikasi Status Lahan di Bambu Apus, Cisuge 58).

4. Bahwa berdasarkan permohonan verifikasi bukti surat P3 tersebut di atas, kemudian oleh Kepala Biro umum Sekretaris Jendral Kementerian

*Hal. 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

#### 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

Pertahanan Republik Indonesia membalas melalui surat penjelasan status lahan di Bambu Apus cisuge 58 tertanggal 06 September 2021 (Vide Bukti P4 Surat Balasan tentang penjelasan status lahan di Bambu Apus cisuge 58 dari Biro Umum Kemhan RI).

5. Bahwa berdasarkan surat kuasa dari Turut Tergugat 1 (Bukti Surat P1) tersebut oleh Penggugat kemudian mengajukan surat tertulis kepada Panglima Militer Jaya (Pangdam Jaya) dengan perihal : Permohonan surat keterangan tanah No : Girik C323 persil 55 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayang, Kotamadya Jakarta Timur (Vide bukti surat P5 tentang surat permohonan tertulis kepada Panglima Militer Jaya).

6. Bahwa berdasarkan surat permohonan Bukti P5 tersebut di atas, kemudian oleh Panglima Kodam Jaya membalas surat tersebut dengan perihal : tanggapan permohonan surat keterangan tanah **Djaat Bin Sabun** tertanggal 21 Maret 2022 (Vide Bukti Surat P6 tentang tanggapan permohonan surat keterangan tanah dari Panglima Kodam Jaya)

**b. Timbulnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat 2 yang menyebabkan diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat yang akan kami jelaskan sebagai berikut :**

1) Bahwa pada tanggal 23 Juli 2022 Tergugat 1 membuat laporan polisi di kantor Polres Metro Jakarta Timur dengan No : LP/B/1655/VI/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur dengan terlapor atas nama Penggugat dan Turut Tergugat 2 dan kedua orang lain lagi dengan tuduhan Penggugat bersama Terlapor lainnya melakukan perbuatan tindak pidana sebagaimana dalam Pasal 378 dan 372 KUHP.

2) Bahwa terkait dengan laporan polisi tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat 1 menyebabkan Penggugat dan Turut Tergugat 2 ditetapkan menjadi tersangka bahwa atas hal tersebut kemudian Penggugat merasa tidak terima sehingga Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum agar melalui pengadilan perkara ini dibuka selebar-lebarnya untuk membuktikan bahwa apakah Penggugat memiliki hubungan hukum dengan

Hal. 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

#### 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)



Tergugat 1 atau tidak, atau apakah Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak tergugat 1 sebagaimana tujuan laporan Tergugat 1 ke Kantor Polres Metro Jakarta Timur atau tidak, hal inilah yang menjadi dasar diajukan Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) agar penggugat mendapatkan keadilan menurut hukum yang berlaku, untuk itu kami mohon agar gugatan ini diterima dan diperiksa secara teliti oleh Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Majelis Hakim Anggota agar keadilan ditegakkan dengan mendapatkan putusan yang adil sesuai dengan tujuan Negara Indonesia sebagai Negara hukum.

3) Bahwa menurut penggugat sebenarnya berdasarkan fakta dan bukti yang ada, penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau hubungan kerja dengan Tergugat 1, hal ini bisa Penggugat buktikan sesuai dengan bukti surat penggugat berupa surat kuasa yang penggugat terima dari turut tergugat 1 dan 2 sehingga dalam menjalankan tugasnya sebagai penerima kuasa penggugat hanya bertanggung jawab kepada pihak yang memberi surat kuasa atau kerjaan kepada penggugat dalam hal ini turut tergugat 1 dan turut tergugat 2.

4) Bahwa adanya uang senilai Rp. 6.300.000.000 (enam milyar tiga ratus juta rupiah) yang diterima penggugat dari turut tergugat 2 adalah merupakan hasil kerja yang telah berhasil atau sukses fee sehingga turut tergugat 2 memberikan sukses fee tersebut kepada penggugat dengan demikian perbuatan tergugat 1 yang melaporkan penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur apa hubungan hukumnya dengan penggugat? hal ini merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang nyata atau **error in persona salah pihak**, dengan demikian tergugat 1 patut disalahkan atau diminta pertanggung jawaban atas perbuatannya yang salah tersebut.

5) Bahwa adapun NURZAMAN dijadikan sebagai tergugat 2 dalam perkara ini karena Tergugat 2 juga melaporkan Penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur dengan No Laporan : LP/B/801/IV/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur (Vide Bukti P7

Hal. 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Surat Laporan Polisi : LP/B/801/IV/2022/SPKT/ Polres Metro Jakarta Timur).

6) Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat 2 tersebut penggugat ingin menjelaskan bahwa penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tergugat 2 sehingga laporan tersebut merupakan error in persona salah pihak oleh sebab itu tergugat 2 patut disalahkan menurut hukum yang berlaku.

7) Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUHPerdara, bahwa PASAL 1365 menyatakan setiap perbuatan yang melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian wajib mengganti kerugian tersebut, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud berasal dari **teori code Napoleon**.

8) **Bahwa Molegraf** menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya melanggar UU akan tetapi juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan, bahwa berdasarkan rujukan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tentang perbuatan melawan hukum dijelaskan : Tergugat karena dikalahkan patut bertanggung jawab membayar ganti rugi atas semua kerugian yang diderita oleh penggugat dan atau beserta siapapun yang mendapat hak daripada ini untuk mengembalikan semua nilai kerugian yang diminta oleh penggugat.

9) Bahwa berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat 1 dan tergugat 2 tersebut di atas, maka jumlah kerugian yang diderita oleh penggugat dan wajib dibayar oleh tergugat 1 dan tergugat 2 kepada penggugat berupa kerugian materil dan imateril dapat kami rinci sebagai berikut :

**A. Kerugian Materil atas perbuatan tergugat 1** : Bahwa sejak tergugat 1 melaporkan penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur tertanggal 23 Juli 2022 dengan No :

*Hal. 6 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LP/B/1655/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur, bahwa dalam mengurus persoalan laporan tersebut penggugat telah menghabiskan uang tunai senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

**B. Kerugian Immateril:** Bahwa Kerugian Immateril yang timbul akibat penggugat ditetapkan sebagai tersangka pada Hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 berdasarkan laporan polisi dari Tergugat 1 tersebut di atas maka penggugat mengalami kegoncangan jiwa, sakit, nama baik rusak dalam lingkup keluarga dan di lingkup kerja dan juga sebagai seorang ustad atau da'i, bila dihitung hal tersebut tidak bisa ditafsir dengan jumlah banyaknya uang karena harga diri tidak bisa dibayar dengan nilai apapun, akan tetapi karena hari ini faktanya penggugat mengajukan perkara maka penggugat harus meminta nilai kerugian tersebut agar gugatan penggugat tidak menjadi hampa dan memiliki nilai hukum, dengan demikian atas dasar hal tersebut penggugat meminta tergugat 1 untuk membayar kerugian imateril senilai RP 10.000.000.000 (Sepuluh Milyar rupiah).

**C. Kerugian Materil atas perbuatan tergugat 2:** Bahwa sejak tergugat 2 melaporkan penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur tertanggal 12 April 2022 dengan No : LP/B/801/IV/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur, bahwa dalam mengurus persoalan laporan tersebut penggugat telah menghabiskan uang tunai senilai Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

**D. Kerugian Immateril atas perbuatan tergugat 2** Bahwa Kerugian Immateril yang timbul akibat penggugat dilaporkan ke Kantor Polres Metro Jakarta Timur tanggal 12 April 2022 ditetapkan sebagai tersangka pada Hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 berdasarkan laporan polisi dari Tergugat 2 tersebut di atas maka penggugat mengalami kegoncangan jiwa, sakit, nama baik rusak dalam lingkup keluarga dan di lingkup kerja dan juga sebagai seorang ustad atau da'i, bila dihitung hal tersebut tidak

Hal. 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bisa ditafsir dengan jumlah banyaknya uang karena harga diri tidak bisa dibayar dengan nilai apapun, akan tetapi karena hari ini faktanya penggugat mengajukan perkara maka penggugat harus meminta nilai kerugian tersebut agar gugatan penggugat tidak menjadi hampa dan memiliki nilai hukum, dengan demikian atas dasar hal tersebut penggugat meminta tergugat 2 untuk membayar kerugian immateril senilai RP 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

**10)** Bahwa untuk menjamin dilaksanakan keputusan ini kelak serta menghindari kerugian yang lebih banyak lagi dari pihak penggugat maka cukup beralasan hukum buat Ketua Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap nilai kerugian yang diminta oleh penggugat kepada masing-masing pihak tergugat 1 dan tergugat 2 meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali (PK).

**11)** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan kerendahan hati kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur / Ketua Majelis Hakim dan Majelis Hakim Anggota Pemeriksa dan Pemutus Perkara *a quo* berkenan memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

#### MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan tergugat 1 dan tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menyatakan penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tergugat 1 dan tergugat 2.
3. Menyatakan error in persona salah pihak atas nama **MUHIDIN** atas laporan polisi yang dilakukan oleh tergugat 1 dan tergugat 2 berdasarkan masing-masing laporan tertanggal 23 Juli 2022 dengan No : LP/B/1655/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur dan tertanggal 12 April 2022 dengan No : LP/B/801/IV/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur.

Hal. 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



4. Menyatakan jumlah kerugian yang diderita penggugat berupa kerugian materil dan immaterial yang wajib dibayar oleh tergugat 1 dan tergugat 2 yang akan kami rinci sebagai berikut:

**A. Kerugian Materil atas perbuatan tergugat 1 :**

Bahwa sejak tergugat 1 melaporkan penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur tertanggal 23 Juli 2022 dengan No : LP/B/1655/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur, bahwa dalam mengurus persoalan laporan tersebut penggugat telah menghabiskan uang tunai senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

**B. Kerugian Immaterial atas perbuatan tergugat 1:**

Bahwa Kerugian Immaterial yang timbul akibat penggugat ditetapkan sebagai tersangka pada Hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 berdasarkan laporan polisi dri Tergugat 1 tersebut di atas maka penggugat mengalami kegoncangan jiwa, sakit, nama baik rusak dalam lingkup keluarga dan di lingkup kerja dan juga sebagai seorang ustad atau da'i, bila dihitung hal tersebut tidak bisa ditafsir dengan jumlah banyaknya uang karena harga diri tidak bisa dibayar dengan nilai apapun, akan tetapi karena hari ini faktanya penggugat mengajukan perkara maka penggugat harus meminta nilai kerugian tersebut agar gugatan penggugat tidak menjadi hampa dan memiliki nilai hukum, dengan demikian atas dasar hal tersebut penggugat meminta tergugat 1 untuk membayar kerugian imateril senilai RP 10.000.000.000 (Sepuluh Milyar rupiah).

**C. Kerugian Materil atas perbuatan tergugat 2:**

Bahwa sejak tergugat 2 melaporkan penggugat ke kantor Polres Metro Jakarta Timur tertanggal 12 April 2022 dengan No : LP/B/801/IV/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur, bahwa dalam mengurus persoalan laporan tersebut penggugat telah menghabiskan uang tunai senilai Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

Hal. 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



## D. Kerugian Immateril atas perbuatan tergugat 2:

Bahwa Kerugian Immateril yang timbul akibat penggugat dilaporkan ke Kantror Polres Metro Jakarta Timur tanggal 12 April 2022 ditetapkan sebagai tersangka pada Hari Jumat tanggal 13 Januari 2023 berdasarkan laporan polisi dri Tergugat 2 tersebut di atas maka penggugat mengalami kegoncangan jiwa, sakit, nama baik rusak dalam lingkup keluarga dan di lingkup kerja dan juga sebagai seorang ustad atau da'i, bila dihitung hal tersebut tidak bisa ditafsir dengan jumlah banyaknya uang karena harga diri tidak bisa dibayar dengan nilai apapun, akan tetapi karena hari ini faktanya penggugat mengajukan perkara maka penggugat harus meminta nilai kerugian tersebut agar gugatan penggugat tidak menjadi hampa dan memiliki nilai hukum, dengan demikian atas dasar hal tersebut penggugat meminta tergugat 2 untuk membayar kerugian immateril senilai RP 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah sah dan berharga dan dapat dimohonkan eksekusi atas nilai kerugian materil dan kerugin immaterial yang diminta oleh penggugat kepada tergugat 1 dan tergugat 2.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun tedapat verzet, banding,kasasi, peninjauan kembli (PK).
7. Menghukum tergugat 1 dan tergugat 2 untuk membayar biaya perkara yan timbul dalam perkara ini

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur / Ketua Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara *a quo* berpendapat lain maka mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya kepada penggugat.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, hadir Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah meskipun mereka telah dipanggil secara sah dan patut;

Hal. 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. ARDI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dengan sedikit perubahan, akan tetapi isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 16 September 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI :

### 1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING :

Bahwa menunjuk Posita Gugatan PENGGUGAT pada angka 2, menyatakan TURUT TERGUGAT-II pada tanggal 29 Juni 2021 memberikan Surat Kuasa Pengurusan Lahan Nomor :008/OSSY/BCS-29F21 kepada Tn.MUHIDIN dalam Jabatan sebagai Komisaris Independen **PERUSAHAAN TERBATAS P.T.BANAYA CIPTA SEJAHTERA**, maka seharusnya yang mempunyai legalitas Standing untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara a quo, adalah Komisaris PERUSAHAAN TERBATAS P.T.BANAYA CIPTA SEJAHTERA, bukan Tn.MUHIDIN dalam Kapasitas Pribadi, dengan telah diajukan Gugatan a quo oleh Tn.MUHIDIN selaku Pribadi, maka melanggar syarat-syarat Formil Hukum Acara Perdata, maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo, haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

### 2. EKSEPSI ABSOLUT :

- Bahwa menunjuk Posita PENGGUGAT point b, angka 1- 2, Timbulnya Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, akibat TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II melaporkan PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-II ke Polres Metro Jakarta Timur dengan LP/B/1655/VII/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta

Hal. 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



Timur dengan tuduhan melakukan perbuatan Tindak Pidana sebagaimana Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP ,sehingga PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-II ditetapkan sebagai TERSANGKA ;sehingga PENGGUGAT merasa tidak terima dan mengajukan Gugatan Terhadap TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II di Pengadilan Negeri Jakarta Timur,dengan titel Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Perdata No.152/ Pdt.G/ 2023/PN.Jkt-Tim.;

- Bahwa TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dalam membuat Laporan Polisi Ke Polres Metro Jakarta Timur terhadap PENGGUGAT, **adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, tetapi adalah suatu perbuatan Upaya Hukum sebagaimana yang ditentukan dan dibenarkan oleh Kitab Undang-Undang Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)** yang berlaku,maka oleh karenanya TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dalam perkara a quo ,tidak terbukti ada melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT ;
- Bahwa ditetapkannya PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT-II sebagai Tersangka dalam Laporan Polisi yang dilaporkan oleh TERGUGAT-I,bukanlah atas Tindakan dari TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II,melainkan adalah ditetapkan oleh Penyidik Polres Jakarta Timur,maka dengan demikian apabila PENGGUGAT tidak menerima statusnya sebagai TERSANGKA oleh Penyidik Polres Jakarta Timur, sesuai ketentuan KUHAP,maka seharusnya PENGGUGAT dapat mengajukan PRA PERADILAN terhadap POLRESTA JAKARTA TIMUR, atas keberatan statusnya sebagai TERSANGKA bukan mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara Perdata ;
- Maka oleh karena itu Majelis Hakim Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur ,tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo,mengingat dalam hal ini adalah merupakan kewenangan Hakim Pidana ,sehinga Majelis Hakim perkara a quo

Hal. 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

**3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL):**

- Bahwa Dalam Posita Gugatan Penggugat angka 5 ,telah mendalilkan PENGGUGAT mendapatkan Kuasa Pengurusan Tanah Girik C-323 Persil 55 Kelurahan Bambu Apus,Kecamatan Cipayung,Kotamadya Jakarta Timur ,yang terletak di Jalan Raya Hankam RT.007/RW.002, Kelurahan Bambu Apus ,Kecamatan Cipayung,Kotamadya Jakarta Timur seluas 4.400 M2,atas nama DJAAT bin SABUN dari TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II,tetapi tidak menjelaskan apa hubungan hukum TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II dengan Tanah Girik C-323 atas nama DJAAT bin SABUN,apakah sebagai PEMILIK atau Sebagai PENGGARAP ?, sebab berdasarkan bukti-bukti yang ada Tanah Girik C-323 atas nama DJAAT bin SABUN adalah Tanah milik TERGUGAT-II ,maka oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ,atas dasar Surat Kuasa dari TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II menjadi tidak jelas atau obscur libel,sehinga Gugatan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima ;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT-II dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT Dalam Perkara a quo.terkecuali dalil-dalil gugatan yang diakui secara tegas-tegas dan menguntungkan bagi TERGUGAT-II;
2. Bahwa TERGUGAT-II memohon agar dalil-dalil TERGUGAT-II dalam Eksepsi dapat diberlakukan secara mutatis dan mutandis dan terulang Kembali sebagai Jawaban Dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa berdasarkan Bukti-Bukti yang akan diajukan dalam siding pembuktian bahwa Tanah Girik C-323 Persil 55 Blok D-II seluas lebih kurang seluas 4.400 M2 yang terletak di Jalan Raya Hankam RT.007/RW.02,Kelurahan Bambu Apus ,Kecamatan Ciipayung ,Jakarta Timur atas nama Djaat bin Sabun,adalah milik ayah TERGUGAT-II

Hal. 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(H.NUR HASAN BIN WALIM) yang diperoleh dari Kodam Jaya sebagai Tanah Pengganti milik ayah TERGUGAT-II yang ada di Cijantung telah dibangun untuk kepentingan Angkatan Darat pada tahun 1958 ;

4. Bahwa TERGUGAT-II sebagai Pemilik Tanah Girik C-323 Persil 55 Blok D-II tersebut, sesungguhnya tidak pernah memberikan Surat Kuasa kepada TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II maupun kepada PENGGUGAT untuk mengurus Administrasi Surat-Surat Tanah tersebut kepada KODAM JAYA atau kepada KEMENHAN, sehingga tidak benar dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan berhak untuk mengurus surat-surat tanah Girik tersebut kepada KEMENHAN dan KODAM JAYA berdasarkan Surat Kuasa dari TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II, mengingat Tanah Girik C-323 tersebut tidak ada kaitan kepemilikan dengan TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II, maka mana mungkin TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II dapat mempunyai wewenang atau hak untuk memberikan jasa/sukses fee kepada PENGGUGAT dalam Pengurusan Surat-Surat Tanah Girik C-323 tersebut;

5. Bahwa Faktanya sampai saat ini dilokasi Tanah Giik C-323 Persil 55 Blok D-II tersebut masih berdiri plang Kodam Jaya, sehingga tidak benar dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan telah mengurus penyelesaian surat-surat tanah tersebut ke KEMENHAN dan ke KODAM JAYA, sebab ternyata diatas tanah masih berdiri Plang KODAM JAYA, dilain pihak didalam pemeriksaan di Polres Jakarta Timur Surat dari Kodam Jaya tertanggal 21 Maret 2022 diduga bukan ditanda tangani oleh Panglima Kodam Jaya yang sebenarnya, sebab kalau Surat tersebut benar, maka dipastikan Plang Kodam Jaya sudah tidak lagi berada dilokasi tanah Girik C-323 Persil 55 Blok D-II atas nama DJAAT bin SABUN;

6. Bahwa sesungguhnya Posisi PENGUGAT kaitannya dengan Tanah Girik C-323 Persil 55 Blok D-III atas nama DJAAT bin SABUN yang telah diberikan oleh KODAM kepada H.NURHASAN bin WALIM (ayah TERGUGAT-II) adalah sebagai mediator/perantara atas jual-beli Tanah Girik C-323 Persil 55 Blok D-II antara TERGUGAT-I dengan TERGUGAT-II sebagai Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan

Hal. 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



Notaris ZAINAL ALMANAR, tetapi PENGUGAT selaku perantara/calon tanah tidak komit dengan uang muka pembayaran pembelian tanah dari TERGUGAT-I sebesar Rp 6.300.000.000,- (Enam Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah), tidak disampaikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT-II selaku Pemilik Tanah, mengingat telah dilakukan musyawarah dan somasi oleh TERGUGAT-II kepada PENGUGAT agar menyerahkan uang muka tersebut tetapi PENGUGAT tidak memberikan uang tersebut kepada TERGUGAT-II, maka selanjutnya TERGUGAT-II telah membuat Laporan Polisi Nomor : LP/B/801/IV/2022/SPKT di Polres Metro Jakarta Timur, maka dengan demikian tidak benar kalau uang sebesar Rp 6.300.000.000,- dikatakan PENGUGAT sebagai uang sukses fee atau uang jasa pengurusan surat-surat tanah tersebut;

7. Bahwa PENGUGAT selaku Mediator dari Pihak Pembeli telah menjamin kepada TERGUGAT-I akan mengurus Surat-surat Tanah tersebut ke KODAM JAYA dan Membuat Sertipikat Tanahnya, akan tetapi karena pengurusan surat-surat tersebut tidak benar dan berjalan dalam waktu yang lama dan tidak jelas, maka selanjutnya TERGUGAT-I yang telah memberikan uang muka pembayaran Tanah tersebut kepada PENGUGAT sebesar Rp 6.300.000.000,- (Enam Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) selanjutnya telah melaporkan PENGUGAT, TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II ke Polres Metro Jakarta Timur, sesuai Laporan Polisi Nomor : LP/B/1655/SPKT/ Polres Metro Jakarta Timur, tanggal 23 Juli 2022 dengan tujuan agar uangnya yang diterima oleh PENGUGAT sebesar Rp 6.300.000.000,- dapat dikembalikan kepada TERGUGAT-I, mengingat dalam pemeriksaan di Polisi ternyata surat-surat pengurusan Sertipikat Tanah dan Surat dari Kodam Jaya diduga tidak benar dan uang tersebut tidak dipergunakan sebagaimana mestinya oleh PENGUGAT, maka penyidik telah meningkatkan status PENGUGAT yang semula sebagai saksi setelah gelar perkara ditingkatkan PENGUGAT menjadi Tersangka;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah apabila salah satu

Hal. 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



pihaknya melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang yang berlaku, mengingat dalam hal ini TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II melaporkan PENGGUGAT adalah merupakan suatu upaya hukum untuk mencari keadilan dan untuk dapat dikembalikan hak-haknya oleh PENGGUGAT, adalah sesuai ketentuan Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam KUHP dan KUHP, maka perbuatan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yang melaporkan perbuatan PENGGUGAT ke POLRES MERO JAKARTA TIMUR, tidak dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum terhadap PENGGUGAT;

**9.** Bahwa dikarenakan Perbuatan TERGUGAT-II kepada PENGGUGAT tidak terbukti sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka otomatis Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT secara Materiil dan Immateriil kepada TERGUGAT-II, adalah harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim yang Mulya;

**10.** Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa TERGUGAT-II telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT, serta mengingat tidak jelas disebut obyek yang menjadi sita jaminan dalam Gugatan Perkara a quo, maka sudah sepatutnya Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap harta TERGUGAT-II, harus dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

**11.** Bahwa mengingat dalam Gugatan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya secara benar dan didukung dengan bukti-bukti yang authentic, maka pemohon Penggugat untuk meminta dijatuhkan Putusan Serta Merta (Uit Voorbaar Bij Voorad) sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Mulya;

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban Gugatan TERGUGAT-II tersebut diatas, maka sudilah kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT-II;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara ;

Dan Apabila Majelis Hakim yang Mulya berpendapat lain, TERGUGAT-II mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Demikianlah Jawaban yang disampaikan oleh TERGUGAT-II, atas segala perhatian dan perkenan Bapak Majelis Hakim yang Mulya, Kami mengucapkan Terima Kasih .

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2023 dan terhadap Replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 25 Oktober 2023, yang selengkapnya replik dan duplik para pihak terlampir dalam berita acara persidangan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa karena Tergugat II mengajukan eksepsi terkait kewenangan absolut/relatif pengadilan, maka pada tanggal 16 November 2023, majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi Kewenangan Absolut dari Tergugat II;

2. Menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang mengadili perkara perdata Nomor: 152/Pdt.G/2023/PN. Jkt. Tim;

3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

4. Menanggukhan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena dalam putusan sela majelis hakim telah memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, maka persidangan dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto kopi Surat Kuasa Nomor: 0030/SK-CSG58 tanggal 26 Juni 2021, diberi tanda bukti **P-1**;

2. Foto kopi Surat Kuasa Pengurusan Lahan No: 008/08SY/BCS-29F21 tanggal 29 Juni 2021, diberi tanda **P-2**;

Hal. 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



3. Foto kopi Surat Permohonan Verifikasi Status Lahan di Bambu Apus Cisuge 58 Nomor: 06/CSG/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Foto kopi Surat Penjelasan Status Lahan di Bambu Apus Cisuge 58 Nomor: B/559/IX/2021 tanggal 6 September 2021, diberi tanda **P-4**;
5. Foto kopi Surat Perihal Permohonan Surat Keterangan Tanah No Girik C.323 Persil 55 Kel. Bambu Apus Kec. Cipayung Jakarta Timur tanggal 26 Januari 2022, diberi tanda bukti **P-5**;
6. Foto kopi Surat Tanggapan Permohonan Surat Keterangan Tanah Djaat Bin Sabun Nomor: B/17/III/2022 tanggal 21 Maret 2022, diberi tanda **P-6**;
7. Foto kopi Surat Panggilan Nomor: SP.Pgl/1843/S.14/XI/2022/Reskrim tanggal 18 November 2022, diberi tanda bukti **P-7**;
8. Foto kopi Undangan Permintaan Keterangan Nomor: B/3766/VII/2022 /Res.JT tanggal 22 Juli 2022, diberi tanda bukti **P-8**;
9. Foto kopi Undangan Permintaan Keterangan Nomor: 4487/VIII/RES.1. 11/2022/Rjt tanggal 24 Agustus 2022, diberi tanda bukti **P-9**;
10. Foto kopi Surat Panggilan Nomor: SP.Pgl/44/S.13/II/2023/Reskrim tanggal 13 Januari 2023, diberi tanda bukti **P-10**;
11. Foto kopi Akte Pelepasan Hak Nomor: 96 tanggal 29-09-2021, diberi tanda bukti **P-11**;

Menimbang bahwa foto kopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, bukti P-11 berupa fotokopi dari legalisir, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat II, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, masing-masing telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

**1. Saksi KHAIRUDIN ANSORI :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat II, tetapi tidak kenal dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat hanya sebatas teman saja;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Tergugat I (Teguh Suyono) yang mengatakan kalau Tergugat II (Nurzaman) telah menjual tanahnya kepada Tergugat I;
- Bahwa cerita tersebut sekitar 2 (dua) tahun yang lalu saat saksi main ke rumah Tergugat I;
- Bahwa kata Tergugat I ia telah membeli tanahnya Tergugat II yang ada di Bambu Apus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut dan saksi juga tidak tahu lokasi tanah yang dimaksud;
- Bahwa katanya jual beli tersebut dilakukan di depan Notaris dan saksi pernah ditunjukkan akta notarisnya, akan tetapi saksi tidak pernah membacanya;
- Bahwa saksi juga tahu Penggugat dilaporkan ke polisi, akan tetapi saksi tidak mengetahui mengapa Penggugat dilaporkan;

**2. Saksi MUHAMAD ILHAM NURROCHMAN :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat II, tetapi tidak kenal dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat hanya sebatas teman saja;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Tergugat II (Nurzaman) sebagai penjual dengan Tergugat I (Teguh Suyono) sebagai pembeli yang terjadi pada bulan September 2021 pada saat penandatanganan akta;

Hal. 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli antara Nurzaman dengan Teguh Suyono mengenai sebidang tanah di Bambu Apus, Nurzaman sebagai penjual sedangkan Teguh Suyono sebagai pembeli;
- Bahwa waktu itu akta ditandatangani di rumah makan, sedangkan notarisnya tidak datang;
- Bahwa Penggugat saat itu juga hadir, tetapi bukan sebagai penjual;
- Bahwa seingat saksi jual beli tanah tersebut senilai sekitar 8 (delapan) milyar rupiah dengan luas tanah sekitar 4.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi dasar hak tanah tersebut adalah Girik Asli, tetapi saksi lupa atas nama siapa;
- Bahwa jual beli tersebut setahu saksi sudah dibayar, tetapi tidak di depan notaris;
- Bahwa setahu saksi, nama notarisnya adalah Zainal Almanar;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan foto kopi bukti surat berupa :

1. Foto kopi Surat Perintah No.Sp-72/B/4/6/1959 Penguasa Perang Daerah Swatantra Tingkat I Djakarta Raya tanggal 1 Juni 1959, diberi tanda bukti **T.II-1**;
2. Foto kopi Surat Panitia Penyelesaian Oteigening Tanah Tjidjantung dan Surat Penguasa Perang Daerah Swatantra Tk I Djakarta Raja tanggal 25 Oktober 1958 No.Sp-184/PPDSI.DR/1958, diberi tanda bukti **T.II-2**;
3. Foto kopi Daftar Tanah-Tanah Penampungan Masyarakat Cisuge yang terkena Oteigening Tahun 1958 Sesuai Dengan KPTS:175/PPDC I-D8/1958 tertanggal 7 Juli 1958, diberi tanda bukti **T.II-3**;
4. Foto kopi Surat Penyerahan Tanah tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda bukti **T.II-4**;

Hal. 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto kopi Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 22 September 2020, diberi tanda bukti **T.II-5**;
6. Foto kopi Surat Kuasa untuk mengurus dan menjual tanah peninggalan Alm. H. Nurhasan Bin Walim tanggal 07 Agustus 2023, diberi tanda **T.II-6**;
7. Foto kopi Surat Pencabutan Kuasa Penyerahan Tanah Djaat Bin Sabun Kelurahan Bambu Apus oleh Nurzaman tanggal 01 Desember 2021, diberi tanda bukti **T.II-7**;
8. Foto kopi Tanda Terima Surat tanggal 20 Januari 2021, diberi tanda **T.II-8**;
9. Foto kopi Tanda Terima Surat tanggal 30 Juni 2021, diberi tanda **T.II-9**;
10. Foto kopi Surta Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama wajib pajak Djaat, diberi tanda bukti **T.II-10**;
11. Foto kopi Surat Pelepasan Hak Nomor: 96 tanggal 29 September 2021, diberi tanda bukti **T.II-11**;
12. Foto kopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor: LP/B/801/IV/2022/SPKT/Polres Metro Jakarta Timur/Polda Metro Jaya tanggal 12 April 2022, diberi tanda bukti **T.II-12**;
13. Foto kopi Surat jawaban Nomor: 284/PU.01.04 tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda bukti **T.II-13**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat II selanjutnya menyatakan ia tidak mengajukan saksi meskipun oleh majelis hakim telah diberikan kesempatan;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak yang berperkara telah menyampaikan Kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Maret 2023;

Hal. 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim

#### 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

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk mempersingkat putusan ini, maka berita acara persidangan tersebut dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II dalam Jawabannya telah membantahnya serta mengajukan eksepsi dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut diatas sebelum memeriksa pokok perkara sebagai berikut :

#### - Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* :

Menimbang bahwa Tergugat II menunjuk Posita Gugatan PENGGUGAT pada angka 2, yang menyatakan TURUT TERGUGAT-II pada tanggal 29 Juni 2021 memberikan Surat Kuasa Pengurusan Lahan Nomor : 008/OSSY/BCS-29F21 kepada Tn. MUHIDIN dalam Jabatan sebagai Komisaris Independen PERUSAHAAN TERBATAS PT. BANAYA CIPTA SEJAHTERA, maka seharusnya yang mempunyai *legalitas standing* untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara *a quo* adalah Komisaris PERUSAHAAN TERBATAS PT. BANAYA CIPTA SEJAHTERA, bukan Tn. MUHIDIN dalam kapasitas pribadi, dengan telah diajukannya Gugatan *a quo* oleh Tn. MUHIDIN selaku pribadi, maka melanggar syarat-syarat Formil Hukum Acara Perdata, maka dengan demikian Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat dalam Replieknya membantahnya dengan mengemukakan bahwa eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak mempunyai *legal standing* haruslah ditolak dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tersebut

Hal. 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



merupakan suatu upaya hukum untuk mempertahankan harkat dan martabat Penggugat atas Laporan Tergugat II ke Kantor Polres Metro Jakarta Timur nomor : LP/B/801/IV/2022/SPKT atas diri Penggugat yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II atau dengan kata lain sebagai reaksi untuk mempertahankan harkat dan martabat baik dalam lingkup keluarga atau dalam lingkup masyarakat dan dalam lingkup pekerjaan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis hakim selanjutnya berpendapat bahwa Penggugat pada pokoknya dalam keseluruhan gugatannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat dikarenakan Penggugat telah dilaporkan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke pihak kepolisian;

Menimbang bahwa berkaitan dengan pokok gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, majelis hakim tentu saja harus terlebih dahulu memeriksa dan meneliti apakah dalam perkara *a quo* ada perbuatan melawan hukum atau tidak dan hal ini merupakan materi yang masuk ke dalam pokok perkara, bukan terkait dengan formalitas gugatan, oleh karenanya maka eksepsi Tergugat II sepanjang mengenai hal ini harus dinyatakan tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- **Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) :**

Menimbang Tergugat II menyatakan bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat angka 5, PENGGUGAT medalihkan mendapatkan Kuasa Pengurusan Tanah Girik C-323 Persil 55 Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, yang terletak di Jalan Raya Hankam RT.007/RW.002, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur seluas 4.400 M2, atas nama DJAAT bin SABUN dari TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II, tetapi tidak menjelaskan apa hubungan hukum TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II dengan Tanah Girik C-323 atas nama DJAAT bin SABUN, apakah sebagai PEMILIK atau Sebagai PENGGARAP?, sebab berdasarkan bukti-bukti yang ada Tanah Girik C-323 atas nama DJAAT bin SABUN adalah Tanah milik TERGUGAT-II, maka oleh karena itu Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, atas dasar Surat Kuasa dari TURUT TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II menjadi tidak jelas atau obscuur libel, sehingga Gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dalam Repliknya menjawab eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur haruslah dinyatakan ditolak dengan alasan karena Tergugat II bertindak seolah-olah Tergugat II sebagai Kuasa Hukum dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan mengajukan jawaban atau bantahan untuk mewakili Tergugat I dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II padahal seharusnya Tergugat II menjawab gugatan Penggugat yang ditujukan kepada diri Tergugat II bukan melebar kepada hak dari Tergugat I dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hal inilah yang menunjukkan bahwa eksepsi Tergugat II tersebut terbukti eksepsi yang kabur atau *obscure libel*;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini:

Menimbang dari bukti P-1, diketahui bahwa pada tanggal 26 Juni 2021 Penggugat menerima kuasa dari Ali Imron, S.Sos., yang mengaku bertindak untuk dan atas nama ahli waris Djaat bin Sabun yang pada pokoknya Penggugat diberikan kuasa untuk menyelesaikan permasalahan tanah pengganti akibat *Onteigening PPOT* dalam rangkan pembangunan komplek TNI-AD Cijantung dan seterusnya..... ;

Menimbang dari bukti P-2, diketahui bahwa pada tanggal 29 Juni 2021 Penggugat selaku Komisaris Independen PT. Banaya Cipta Sejahtera Penggugat menerima kuasa dari Arif Rachmat Firdaus selaku Direktur Utama PT. Banaya Cipta Sejahtera yang pada pokoknya Penggugat diberikan kuasa untuk mengurus lahan-lahan Cisuge hingga terbitnya legalitas;

Menimbang dari bukti T.II-4, diketahui bahwa pada tanggal 20 Mei 2019 Sdr. JIHH mengaku bertindak untuk dan atas nama ahli waris Djaat bin Sabun, menyerahkan tanah milik adat Girik C-323 Persil 55 seluas 4.400 m<sup>2</sup>, an. Djaat bin Sabun kepada Tergugat II yang mengaku ahli waris H. Nurhasan;

Menimbang dari bukti P-11 dan T.II-11 (Akta Pelepasan Hak No. 96) diketahui bahwa Tergugat II pada tanggal 29 September 2021 yang mengaku menerima kuasa dari Tn. Achmad, Ny. Sanayah, Ny. Fitriyah, Tn. Muhamad Irfansyah, Ny. Yuni Rizki, Tn. Sjaprudin, Ny. Nurhayati dan Tn. Mulyana, telah melakukan Pelepasan Hak terhadap tanah milik adat Girik C-323 Persil 55 seluas 4.400 m<sup>2</sup>, an. Djaat bin Sabun kepada Tergugat I (Teguh Suyono);

Hal. 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang dari bukti T.II-5, Tergugat II mengaku bahwa ia adalah ahli waris dari H. Nurhasan bersama dengan ahli waris lainnya, yaitu : Ahmad, Sunayah, Dudung Abdulah (yang diwakili oleh Fitriyah, Muhamad Irfansyah dan Yuni Rizki), Sjaprudin, Nurhayati dan Mulyana;

Menimbang dari bukti T.II-6, Tergugat II bersama dengan Mulyana mengaku mendapatkan kuasa dari para ahli waris H. Nurhasan sebagaimana tersebut di atas ditambah Rudi Nazarudin, Wawan Indra Gunawan, Siti Zubaidah Dian Nurnaningsih, Indah Yuningsih, M. Ravik dan Anwar Sanusi;

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat II, majelis hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* tidak diketahui secara pasti siapa sebenarnya pemilik atau yang berhak atas tanah adat Girik C-323 Persil 55 seluas 4.400 m<sup>2</sup>, an. Djaat bin Sabun tersebut, demikian pula kedua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat hanya mengatakan tanah tersebut dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I tanpa mengetahui siapa dan apa hubungannya Tergugat II dengan Djaat bin Sabun, demikian pula belum diketahui secara pasti sebenarnya siapa yang diuntungkan maupun yang dirugikan dengan penjualan tanah adat Girik C-323 Persil 55 seluas 4.400 m<sup>2</sup>, an. Djaat bin Sabun tersebut, oleh karenanya majelis hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat II sepanjang mengenai hal ini beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat berada dipihak yang dikalahkan, maka sesuai Pasal 181 ayat (1) HIR, Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan KUHPerdata, Pasal-Pasal dalam HIR serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI :**

*Hal. 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim*

#### **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

- Menerima Eksepsi Tergugat II tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp9.055.000,00 (Sembilan juta lima puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari SENIN, tanggal 29 April 2024, oleh kami, RIYONO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, SAID HUSEIN, S.H., M.H. dan ABDUL ROFIK, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum hari RABU, tanggal 08 Mei 2024, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh IKA MARDIKANINGSIH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SAID HUSEIN, S.H., M.H.

RIYONO, S.H., M.H.

ABDUL ROFIK, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

IKA MARDIKANINGSIH, S.H.

Hal. 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 152/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Perincian Biaya Perkara:

1.		Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2.		Biaya Proses	Rp100.000,00
3.		Biaya Panggilan	Rp2.800.000,00
4.		Iklan	Rp6.000.000,00
5.	Redaksi		Rp60.000,00
6.	Materai		Rp10.000,00
7.	<u>Lainnya</u>		<u>Rp55.000,00</u>

Jumlah Rp9.055.000,00(Sembilan juta lima puluh lima ribu rupiah).