



PUTUSAN

Nomor. 601/Pdt.G/2016/PN Jkt. Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

AHLI WARIS Alm. BIMUN Bin GEPENG kecuali FATIMAH yang diwakili oleh ROMLI sebagai Kuasa dari Ahli waris BIMUN Bin GEPENG ;

ROMLI Bin KAISAN :Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln.Sungaitirem Rt.003/Rw.004 Kel. Marunda,Kec.Cilincing- Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **RIMSON MANULLANG,SH** Para Advokat / Penasihat Hukum, yang berkantor pada “ Lembaga Bantuan Hukum Asosiasi Sinar Pers Indonesia (LBH – ASPI) yang beralamat di Jalan. Inspeksi Kalimalang No. 12 B Jakasampurna, Bekasi Barat – Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 01 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 190/SK/HK/2016 tanggal 08 Desember 2016,;

Selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat.**

LAWAN

1. AHLI WARIS Alm. MAHBUB yakni :

- a. Marindih, yang beralamat di Rt.007 Rw.006 Kel. Rorotan, Kec.Cilincing – Jakarta Utara.
 - b. Marjuki, yang beralamat di Rt.007 Rw.006 Kel. Rorotan, Kec.Cilincing
- Dalam hal ini kedua-duanya disebut sebagai -----**Para Tergugat I.**

2. PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, Cq. DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG DKI JAKARTA,

Yang beralamat di Jln.Jati Baru No.1 Cideng, Tanah Abang Jakarta Pusat .Kode Pos (10150) yang diwakili oleh Kuasanya bernama Sawaluyo,SH para Advokat dan Asisten Advokat dari Konsultan Hukum pada Law Office Jurelevo beralamat Apartemen Puri Kemayoran Tower 2 Lt.5 Unit No. 205 di Jln. Landas Pacu Selatan A6, Kemayoran Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 3147/1.796.6 Tanggal 20 Juli 2017

Selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat II.**



Pengadilan Negeri Tersebut ;
Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;
Telah mendengar pihak Penggugat , Tergugat II dan para saksi ;
Telah memperhatikan surat-surat bukti Penggugat dan Tergugat II dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 07 Desember 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 08 Desember 2016 dibawah Register No. 601/Pdt.G/2016/PN.Jkt Ut. yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Kuasa dari sebagian para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Oktober 2016, terkecuali ahli waris yang satu ini yaitu Alm. Fatimah binti Bimun karena ditarik sebagai Tergugat I.
2. Bahwa Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki sebidang tanah berdasarkan Girik C.779 Persil 30 SII Luas 29.520 M2 (Dua puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh meter persegi) yang dahulu dikenal di Kampung Malaka Rt.07,Rw.06 Tjilintjing Kab. Bekasi. Setelah terjadi pemekaran dari Jawa Barat Ke DKI Jakarta pada tahun 1976, maka terjadi verifikasi data atas tanah girik yang dahulu berasal dari Jawa Barat termasuk Girik C.779 Persil 30 SII dipecah sebahagian kepada para ahli waris menjadi 7 (tujuh) Girik.
3. Bahwa Alm. Bimun Bin Gepeng meninggal dunia pada tanggal 9 September 1962, semasa hidupnya Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 2 (dua) isteri, dari hasil pernikahan dari kedua istrinya tersebut, Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 8 (delapan) orang anak, dengan keterangan adalah sebagai berikut;
 - 3.1. Bahwa dari hasil pernikahannya dengan isteri pertama bernama Alm. SAINIH Binti DABOT, dengan Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 6 (enam) orang anak yaitu:
 - a. Alm. Patimah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Fatimah Binti Bimun memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu;
 - Mazar
 - Mahbub
 - Marip
 - Mutazan
 - Madsani
 - b. Alm. Maryamah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Mariamah memiliki 4 (empat) orang anak yaitu;

Hal 2 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj. Maimunah
- Romelih
- Masenah
- Sirom
- c. Alm.Tihamah Binti Bimun (Tidak memiliki keturunan)
- d. Alm.Marjuki Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Marjuki bin

Bimun memiliki 4 (empat) orang anak yaitu,

- Mardiah
- Masripah
- Hadijah
- Mu'min
- e. Alm.Kaiman Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaiman Bin

Bimun memiliki 3(tiga) orang anak yaitu,

- Alm. Manih
- maemunah
- M.Nasir
- f. Alm.Kaisan Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaisan Bin

Bimun memiliki 7(tujuh) orang anak yakitu;

- Miniroh
- Romlih
- Siti Hasanah
- Abdul Rosid
- Suna'ah
- A. Mubarak
- Susilawati

- 3.2. Bahwa dari hasil pernikahannya dari isteri keduabernama Alm. Ibu TIPIS Binti SOLEH, denganAlm. Bimun Bin Gepeng dikaruniai 2(dua) orang anak yaitu:

1. Alm.Munih Binti Bimun, dan Alm. Munih Binti Bimun memiliki2(dua) orang anak yaitu;
 - Dalih
 - Alm. Muhammad
2. Alm.Abd. Latif Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Latif Bin

Bimun memiliki 5(lima) orang anak yaitu;

- Latifah
- Muhammad Dahri
- Ahmad Sodikin
- Nur Alpilail
- Ida Farida.

4. Bahwa selanjutnya setelah terjadi Pemecahan dan pembagian tanah a quopada tahun 1951, Girik C.779 Persil 30 SII dipecah menjadi 7(tujuh) Girik akibat verifikasi data dengan keterangan adalah sebagai berikut;

- a. Juki Agan memiliki Girik C.882 Persil 30 SII Seluas 6400 M2 (enam ribu empat ratus meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara : Maesaroh Togon

Hal 3 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

Sebelah timur : Asmawi
Sebelah Selatan : Timahah Cs Djuni
Sebelah Barat : Abdul Latif

b. Abdul Latif memiliki Girik C.887 Persil 30 SII Seluas 1.440 M2 (seribu empat ratus empat puluh meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara : Munih Binti Bimun
Sebelah timur : Juki Agan
Sebelah Selatan : Fatimah
Sebelah Barat : Saluran air

c. Fatimah Binti Bimun memiliki Girik C. 883 Persil 30 SII Seluas 1660 M2 (seribu enam ratus enam puluh meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara : Abd. Latif
Sebelah timur : Tikanah cs Djuni
Sebelah Selatan : Kaiman
Sebelah Barat : Saluran air

d. Tihamah Cs Djuni memiliki Girik C.884 Persil 30 SII Seluas 2650 M2 (dua ribu enam ratus lima puluh meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara :Juki Agan
Sebelah timur : Asmawi
Sebelah Selatan : Juki Agan
Sebelah Barat : Fatimah

e. Kaisan Bin Bimun memiliki Girik C. 885 Persil 30 S II Seluas 3090 M2 (tiga ribu sembilan puluh meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara :Tibanah Cs Djuni
Sebelah timur : Asmawi
Sebelah Selatan : Pecahan Bimun
Sebelah Barat : Kaiman

f. Kaiman Bin Bimun memiliki Girik C. 884 Persil30 S II Seluas 2520 m2 (dua ribu lima ratus dua puluh meter persegi)

Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah utara :Djuki Agan
Sebelah timur : Nibin
Sebelah Selatan : Saluran Air

Hal 4 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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)



Sebelah Barat : Saluran Air.

Jadi total keseluruhan yang dipecahkan dari girik C. 779. P 30. S II luas 29.520 M2 (dua puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh meter persegi) kepada sebagian ahli warisnya adalah 17.760 M2 (tujuh belas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), sisanya adalah 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh enam puluh meter persegi) dan sisa tanah tersebut masih tetap tertulis atas nama Alm. Bimun Bin Gepeng (tanah milik seluruh ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng).

5. Bahwa adapun batas-batas tanah milik ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng sisa 11.760 m2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Girik C. 779 P. 30 S II adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Misa Togam
- Sebelah selatan : Saluran air/ahli waris Alm. Fatimah
- Sebelah Timur : saluran air
- Sebelah Barat : Tanah milik Asmawi

6. Bahwa setelah terjadi pemecahan dan verifikasi Girik pada point 3 (tiga) diatas, ahli waris yang tinggal dilokasi tanah a quo adalah Alm. Fatimah dan anak-anaknya. Sedangkan Penggugat dan ahli waris yang lainnya berdomisili diluar lokasi obyek tanah a quo, akan tetapi masih berdomisili atau berkedudukan hokum di wilayah DKI Jakarta.

7. Bahwa sisa tanah Girik C.779 Persil 30 S II adalah luas 11.760 m2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) fisiknya sawah dan sampai saat inipun fisiknya juga masih sawah. Karena fisik dari pada tanah Girik a quo adalah sawah dan sangat mudah untuk dipantau, maka Penggugat yakin terhadap Tergugat I tidak akan melakukan penjualan secara sepihak dan akan mengajak serta mendiskusikan kepada para ahli waris yang lainnya bilamana hal itu dilaksanakan, sebab disamping tanah tersebut pemiliknya cukup banyak sebagai ahli waris, juga surat-suratnyapun cukup jelas diketahui oleh para ahli waris dan menurut Penggugat, tidak mungkin Tergugat I melakukan perubahan data kepemilikan atas tanah a quo dan selanjutnya menjualnya kepada orang lain atau badan hokum perdata;

8. Bahwa sekitar pada tahun 2012, Penggugat masih sering melihat lokasi tanah a quo, dan belum pernah melihat ada Plang Nama berdiri diatas tanah hak milik adat tersebut. Akan tetapi pada akhir tahun 2015, Penggugat telah melihat dan berdiri Plang Nama yang bertuliskan;

TANAH INI MILIK
PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA,
Cq, DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMDA
PROVINSI DKI JAKARTA

L6/PN Jkt.Utr



Namun yang menjadi pertanyaan dan menurut Penggugat hal itu adalah keanehan, Tergugat II tidak menjelaskan di Plang Nama tersebut atas dasar apa Tergugat II memiliki tanah a quo, dan berapa luasnya, apakah Akta Jual-Beli (AJB) atau Sertifikat???

Justru seharusnya Tergugat II harus mencantumkan alas haknya di papan Plang Nama tersebut dengan tujuan agar Tergugat II tidak mengaburkan tentang obyek tanah. Apalagi Tergugat II merupakan suatu Institusi Pemerintah.

9. Bahwa setelah ada Plang Nama yang bertuliskan Tanah ini adalah Milik Pemda DKI Jakarta cq. Dinas Perumahan dan Gedung Pemda DKI Jakarta, Penggugat mencoba mencari fakta-fakta dilapangan terlebih kepada ahli waris dari Alm. Fatimah yang masih berdomisili disekitar tanah a quo(Tergugat I) tentang siapa yang menjual tanah milik adat para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng tersebut kepada Tergugat II, namun keluarga dari Alm. Fatimah diam seribu bahasa dan tidak mau menjelaskan kejadian tersebut, dan ternyata setelah diselidiki dilapangan tanah tersebut diduga dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

10. Bahwa Penggugat menduga ada niat jahat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat atas obyek tanah a quo, sehingga Tergugat II dengan sengaja mengaburkan atau tidak menulis alas haknya di papan Plang Nama tersebut dengan maksud agar Penggugat sulit untuk melakukan upaya hukum atas tanah a quo. Namun Tergugat II tidak sadar adalah merupakan Institusi Negara yang seharusnya menjadi tauladan, mengayomi dan melindungi masyarakat dan memberi contoh yang baik terhadap masyarakat yang buta hukum sehingga masyarakatnya merasa aman, nyaman dan damai, bukan menjadi penindas kepada masyarakat yang buta hukum seperti yang terjadi terhadap Penggugat. Seumpamanya Jual-Beli itu ada atas tanah a quo, Tergugat II seharusnya mencantumkan alas haknya di papan Plang Nama dan menyebutkan luasnya berapa, guna menghindari persepsi yang negative terhadap Institusi tersebut.

Hal 6 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan adanya jual beli atas sisa tanah a quo secara diam-diam tanpa diketahui oleh Penggugat, maka barang tentu menduga Tergugat I telah melakukan pemalsuan data dan warkah-warkah lainnya guna memuluskan niat jahat dalam memperoleh sisa tanah a quo dan dijadikan tanah a quo menjadi tanah hak miliknya. Menjual sisa tanah a quo kepada Tergugat II berarti Tergugat I telah menikmati sendiri hasil Penjualan tanah milik ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng, dan tindakan tersebut tanpa mengikutsertakan seluruh ahli waris adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang mana Tergugat I bertindak sendiri-sendiri dan semena-mena tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada semua ahli waris Bimun Bin Gepeng. Bahwa berdasarkan Pasal 832 KUHP data “ menurut undang-undang ahli waris adalah, para keluarga sedarah, baik yang sah maupun diluar kawin.....stb”

12. Bahwa berdasarkan Pasal 834 KUHP data “ Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas hak yang sama baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebahagian harta peninggalan seperti pun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya.

13. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan kerugian besar kepada Penggugat, sehingga tidak dapat menikmati tanah bagiannya dan sisa tanah seluas Seluas 11.760 M² (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dari sisa Girik C.779 Persil 30 SII Luas 29.520 M² (Dua puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama Bimun Bin Gepeng.

14. Bahwa sampai saat ini Penggugat mempertanyakan dan mencari tahu, apa yang mendasari Tergugat I melakukan kegiatan diatas tanah milik ahli waris tersebut, apakah atas perintah Tergugat II atau adanya kerja sama antara Tergugat I dan Tergugat II untuk memanfaatkan tanah a quo demi kepentingan pribadi ataukah untuk bisnis yang menguntungkan bagi Tergugat I dan Tergugat II;

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHP data “ Setiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Hal 7 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

Oleh karenanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sangat-sangat merugikan Penggugat sehingga tidak dapat menikmati hasil dari tanah a quo tersebut.

16. Bahwa adapun unsur-unsur tentang adanya perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebagai berikut;

a. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan Jual-beli atas sisa tanah milik ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng berdasarkan sisa Girik C. 779 Persil 30 S. II luas 11.760 m² (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagai pemilik tanah yang sah.

b. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai dan menduduki dengan cara mendirikan Plang Nama diatas tanah a quo adalah suatu kesengajaan karena menurut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengetahui sebenarnya bahwa tanah yang sah adalah para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng.

c. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang sangat berarti bagi para ahli waris yang dalam hal ini diwakili oleh Penggugat yang seharusnya tanah a quo merupakan tanah para ahli waris seluruhnya.

17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Jual-Beli tanah a quo tanpa diikutsertakan para ahli waris keseluruhannya, hal ini sangatlah merugikan Penggugat baik secara materil yaitu tidak dapat lagi menikmati tanah miliknya sendiri dan immaterial yaitu Penggugat telah hilang kepercayaan diri dari rekan-rekan, maupun kepada masyarakat luas sebab sebelumnya Penggugat menyatakan tanah a quo adalah tanah miliknya dan ternyata perkataan Penggugat tersebut ternyata dianggap tidak benar karena telah adanya pendirian Plang Nama bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II, maka karenanya wajar Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan Perincian adalah sebagai berikut:

Kerugian Materil :

Tanah yang dikuasai oleh tergugat, Seluas 11.760 M² (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh Meter Persegi)

Harga tanah : Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah per meter)

Total kerugian materil : luas tanah x harga tanah per meter

Hal 8 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.760 M2 x Rp. 2000.000 = 23.520.000.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus dua puluh juta rupiah)

Kerugian Immateriil :

Bahwa kerugian immateriil yang dialami langsung oleh Penggugat selama tanah aquo dalam masalah yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanahnya dan hilang mata pencaharian, walaupun tidak dapat di hitung, namun dianggap cukup ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar rupiah)

Total keseluruhan materiil dan immateriil adalah Rp. 23.520.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah = 28.520.000.000,-)

Bahwa jumlah kerugian Penggugat, baik secara materiil maupun secara immateriil dibebankan kepada Penggugat Tergugat I dan Tergugat II dan hasilnya diberikan kepada Penggugat selaku penerima kuasa dari ahli waris sebagai pemilik tanah a quo secara tunai / kontan dan seketika.

18. Bahwa karena Penggugat juga adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum bertanggung jawab untuk mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa kepada ahli waris ataupun kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari segala beban yang melekat di atasnya, termasuk kepada pihak manapun yang atas ijin Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa, apabila perlu dengan bantuan alat Negara.

19. Bahwa oleh karena adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, sudah sepantasnya Tergugat I, Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian baik Materiil maupun Immateriil tunai dan seketika secara tanggung renteng kepada Penggugat;

20. Bahwa dikhawatirkan selama proses perkara ini disemua tingkat peradilan, Tergugat II melakukan pemecahan (*splitsing*) memindahtangankan / mengalihkan serta memperjualbelikan kepada pihak ketiga dengan dalil telah membayar kepada Tergugat I, maka putusan pengadilan akan menjadi sia-sia dan akan mempersulit Penggugat untuk menguasai kembali tanah hak milik adat tersebut,

Hal 9 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah sengketa dengan ukuran dan batas batas sebagaimana diuraikan dalam posita tersebut diatas untuk kepentingan Penggugat;

21. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II mengabaikan Putusan Pengadilan, Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) Per hari setiap keterlambatan Tergugat apabila tidak melaksanakan Putusan Pengadilan.

22. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang didukung dengan bukti-bukti yang Autentik dan benar serta dapat dipertanggungjawabkan, maka mohon agar Gugatan Penggugat dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi, dari Tergugat, bil ada pihak-pihak lain supaya turut dan taat kepada isi Putusan.

Maka berdasarkan Hal-hal tersebut di atas, dengan ini penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah sisa girik C No. 779 Persil 30 SII Seluas Seluas 11.760 M²(sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) merupakan Girik induk C. 779 Persil 30 SII Seluas 29.520 M²(dua puluh sembilan juta lima ratus dua puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat II saat ini.
3. Menyatakan Bahwa Ahli waris daripada Alm. Bimun Bin Gepeng adalah yaitu:
 - a. Alm. Patimah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Fatimah Binti Bimun memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu;
 - Mazar
 - Mahbub
 - Marip
 - Mutazan
 - Madsani
 - b. Alm. Maryamah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Mariamah memiliki 4 (empat) orang anak yaitu;
 - Hj. Maimunah

Hal 10 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Romelih
- Masenah
- Sirom
- c. Alm.Tihamah Binti Bimun (Tidak memiliki keturunan)
- d. Alm.Marjuki Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Marjuki bin Bimun memiliki 4 (empat) orang anak yaitu,
 - Mardiah
 - Masripah
 - Hadijah
 - Mu'min
- e. Alm.Kaiman Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaiman Bin Bimun memiliki 3(tiga) orang anak yaitu,
 - Alm. Manih
 - maemunah
 - M.Nasir
- f. Alm.Kaisan Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaisan Bin Bimun memiliki 7 (tujuh) orang anak yakitu;
 - Miniroh
 - Romlih
 - Siti Hasanah
 - Abdul Rosid
 - Suna'ah
 - A. Mubarok
 - Susilawati
- g. Alm.Munih Binti Bimun, dan Alm. Munih Binti Bimun memiliki 2(dua) orang anak yaitu;
 - Dalih
 - Alm. Muhammad
- h. Alm.Abd. Latif Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Latif Bin Bimun memiliki 5(lima) orang anak yaitu;
 - Latifah
 - Muhammad Dahri
 - Ahmad Sodikin
 - Nur Alpilail
 - Ida Farida.

4. Menyatakan sisa tanah yang dipecahkan dari Girik C. 779. P 30. S II luas 29.520 M2 (dua puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh meter persegi) setelah dikurangi seluas 17.760 M2 (tujuh belas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), sisanya adalah menjadi 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh enam puluh meter persegi) dan sisa tanah tersebut masih tetap tertulis atas nama Alm. Bimun Bin Gepeng (tanah milik seluruh ahli waris Alm. Bimun BinGepeng).
5. Menyatakan sisa tanah yang dipecahkan dari Girik C.779 P 30. S II Luas 11.760 M2 (Sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) adalah merupakan tanah milik seluruh ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng.

Hal 11 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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)



6. Menyatakan Jual-beli atau apapun bentuknya yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah tersebut tidak sah tanpa diikutsertakan para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng, karena jual-beli tersebut tidak sah, maka warkah-warkah yang dibuat dalam jual-beli tersebut juga tidak sah dan tidak memiliki Kekuatan Hukum yang mengikat,
7. Mengatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai/menempati tanah aquo untuk menyerahkan dalam keadaan kosong serta bebas dari segala beban apapun yang melekat di atasnya untuk diserahkan kepada Penggugat dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp. 28.520.000.000,- (dua puluh delapan milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

Tanah yang dikuasai oleh tergugat Seluas 11.760M² Harga tanah : Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah per meter)

Total kerugian materiil : luas tanah x harga tanah per meter

11.760M² x Rp. 2000.000 = Rp. 23.520.000.000,- (dua puluh tiga milyar lima ratus dua puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriil :

Penggugat Sebagai pemilik yang sah tidak dapat memanfaatkan tanahnya, dan Penggugat juga telah hilang kepercayaan diri dari rekan-rekan, maupun kepada masyarakat luas walaupun tidak dapat di hitung dan namun diperkirakan sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima Miliar Rupiah)

Total keseluruhan materiil dan immateriil adalah Rp. 23.520.000.000,- + Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah = 28.520.000.000,-)

10. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 per hari apabila Tergugat mangkir/lalai dalam memenuhi Putusan Pengadilan semenjak teguran pertama sampai terlaksananya Putusan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan bila ada pihak-pihak lain yang mengaku perihal hak kepemilikan tanah perkara ini harus tunduk dan patuh Terhadap isi Putusan.

12. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II.

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq, Ketua majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo at bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat hadir kuasanya bernama "Rimson Manulang, SH" sedangkan pihak para Tergugat 1 tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk datang menghadap di persidangan, untuk pihak Tergugat II hadir kuasanya bernama SAWALUYO, SH.. selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator **Sdr. DIDIK WURYANTO, SH, MHum** Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **03 Agustus 2017** upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Hal 13 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II dengan tegas-tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dali Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan dapat dibuktikan secara Hukum, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

A. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik Kelurahan Rorotan sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara Aquo, karena yang menjadi alas hak tanah dari Penggugat adalah Girik C. bukan sertifikat dan kelurahan Rorotan juga telah mengeluarkan surat-surat keterangan yang terkait dalam proses jual beli/pembebasan lahan milik Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak, **dengan demikian akibat Gugatan Penggugat yang kurang pihak, sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;**

B. Eksepsi Gugatan Kabur

2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dalam menguraikan identitas Penggugat dalam perkara Aquo, seharusnya Penggugat menguraikan dengan jelas seluruh identitas ahli waris sebagai Para Penggugat;

3. Bahwa Gugatan Penggugat hanya menguraikan : *"dalam hal ini tindak untuk dan atas nama ahli waris Alm. Bimun bin Gepeng kecuali Fatimah yang diwakili oleh Romli sebagai kuasa dari ahli waris Bimun bin Gepeng"*

4. Bahwa sangatlah jelas dan nyata gugatan Penggugat kabur, **dengan demikian akibat kekaburan dan ketidak jelasan Gugatan Penggugat tersebut diatas, sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;**

DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;

6. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang

Hal 14 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



secara tegas diakui oleh Tergugat II dan dapat dibuktikan oleh Penggugat;

7. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan : *“setelah terjadi pemecahan dan pembagian tanah a quo pada tahun 1951, Girik C. 779 Persil 30 S II dipecah menjadi 7 (tujuh) Girik akibat verifikasi data dengan keterangan adalah sebagai berikut :*

- a. Juki Agan memiliki Girik C. 882 Persil 30 S II seluas 6.400 M2
- b. Abdul Latif memiliki Girik C. 887 Persil 30 S II seluas 1.440 M2
- c. Fatimah Binti Bimun memiliki Girik C. 883 Persil 30 S II seluas 1.660 M2
- d. Tihamah Cs Djuni memiliki Girik C.884 Persil 30 S II seluas 2.650 M2
- e. Kaisan Bin Bimun memiliki Girik C. 885 Persil 30 S II seluas 3.090 M2
- f. Kaiman Bin Bimun memiliki Girik C. 884 Persil 30 S II seluas 2.520 M2

Jadi total keseluruhan yang dipecahkan dari Girik C. 779. P. 30 S II luas 29.520 M2 kepada sebagian ahli warisnya adalah 17.760 M2 sisanya adalah 11.760 M2”

Penolakan Tergugat II didasarkan pada, bahwa jelas-jelas dan nyata penggugat dalam posita gugatan pada angka 2 halaman 1 dan posita gugatan pada angka 4 halaman 2 dan 3 menyatakan Girik C. 779. P. 30. S II telah dipecah kepada ahli waris menjadi 7 (tujuh) Girik, tetapi ternyata setelah dipecah menjadi 6 Girik di atas masih tersisa 11.760 M2 pertanyaannya Girik yang ke-7 tujuh atas nama siapa dan berapa luasnya tidak pernah disebutkan oleh Penggugat-----?

Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 2 dan 3 dalam perkara A quo;

8. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 3 dengan tegas-tegas Penggugat mengakui dan mengatakanyang pada pokoknya *“adapun tanah milik ahli waris*



Alm. Bimun bin Gepeng sisa 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Girik C. 779 P. 30 S II" adalah sebagai obyek Perkara;

9. Bahwa dalam dalil posita gugatan Penggugat pada angka 7 halaman 4 dengan tegas-tegas Penggugat mengakui dan mengatakan yang pada pokoknya " *sisa tanah Girik C.779 Persil 30 S II adalah luasnya 11.760 M2.....dan tidak mungkin Tergugat I melakukan perubahan data kepemilikan atas tanah A quo dan selanjutnya menjualnya kepada orang lain atau badan Hukum Perdata*"

10. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan :

Pada angka 8 " Tergugat II tidak menjelaskan di Plang Nama tersebut atas dasar apa Tergugat II memiliki tanah A quo, dan berapa luasnya, apakah Akta jual – beli (AJB) atau sertifikat???"

Pada angka 9 " Ternyata setelah diselidiki dilapangan tanah tersebut *diduga* dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II"

Bahwa penolakan Tergugat II pada angka 8 didasarkan pada tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang mengatur pemasangan plang namaharus mencantumkan alas hak terlebih-lebih tanah dimaksud bukan tanah yang sedang bersengketa....dan **penolakan pada angka 9 didasarkan pada** ternyata Penggugat tidak mempunyai data dan hanya menduga-dugaterhadap Tergugat I yang telah menjual tanah Girik C. 779 Persil 30 S II seluas 11.760 M2 Kepada Tergugat II.

Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 halaman 3 dalam perkara A quo;

11. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 10 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan : "*Penggugat menduga ada niat jahat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat atas obyek tanah a quo, sehingga Tergugat II dengan sengaja mengaburkan atau tidak menulis alas haknya dipapan plang nama tersebut dengan maksud agar Penggugat sulit melakukan upaya*



*hukum atas tanah a quo.....Tergugat II seharusnya mencamtumkan alas haknya dipapan Plang nama dan menyebutkan luasnya berapa...."***Penolakan Tergugat II didasarkan atas** kembali perlu Tergugat II Tegaskan tidak ada peraturan perundangan-undangan yang mewajibkan pemasangan plang nama harus mencamtumkan alas hak dan luas tanah dan kembali Penggugat menduga-duga adanya niat jahat dari Tergugat I dan Tergugat II tanpa disertai bukti-bukti permulaan jelas merupakan sebuah fitnah.

Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 10 halaman 4 dalam perkara A quo;

12. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan : "*Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat adalah :*

- a. *Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli atas tanah sisa milik ahli waris Alm. Bimun bin Gepeng berdasarkan sisa Girik C. 779Persil 30 S.II seluas 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sebagai pemilik tanah yang sah.*
- b. *Pebuatan Tergugat II yang mengusai dan menduduki dengan cara mendirikan plang nama diatas tanah a quo adalah suatu kesengajaan karena menurut Penggugat, mengetahui sebenarnya bahwa tanah yang sah adalah para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng.*
- c. *Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang sangat berarti bagi para ahli waris yang dalam hal ini merupakan tanah para ahli waris seluruhnya"*

Penolakan Tergugat II didasarkan atas :

- a. Bahwa Tergugat II tidak pernah mengetahui dan mendengar adanya bidang tanah Girik C. 779 Persil 30 S. II seluas 11.760 m2 milik ahli waris Bimun bin Gepeng/Penggugat apalagi melakukan jual beli tanah tersebut dengan Tergugat I, Bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki, Tergugat II pernah melakukan jual beli



sebidang tanah dengan Tergugat I berdasarkan Girik C. 638 Persil 30 S.I dengan luas 4.340 M2 atas nama Alm. Mahbub bin Milin, sehingga Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan Hukum dengan Penggugat.

b. Bahwa Tergugat II menguasai dan menduduki dengan cara mendirikan plang nama diatas tanah Girik C. 638 Persil 30 S. I dengan luas 4.340. M2 atas nama Alm. Mahbub bin Milin bukan diatas tanah milik ahli waris Alm. Bimun bin Gepeng/Penggugat hal tersebut juga bukan merupakan perbuatan melawan Hukum.

c. Bahwa ternyata tidak terdapat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga tidak menimbulkan kerugian apapun terhadap Penggugat.

Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 5 dan 6 dalam perkara A quo;

13. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 17 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan : *“ akibat perbuatan melawan hukum Tergugat II yang melakukan jual beli tanah A quo tanpa diikutsertakan para ahli waris seluruhnya, hal ini sangatlah merugikan Penggugat baik secara Materiil dan Immateriil”*

Penolakan Tergugat II didasarkan bahwa Tergugat II jelas-jelas dan nyata sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki telah melakukan jual beli dengan Tergugat I atas sebidang tanah Girik C.638 Persil 30 S. I dengan luas 4.340. M2 atas nama Alm. Mahbub bin Milin dan Tergugat II tidak pernah mengetahui maupun mendengar adanya bidang tanah Girik C. 779 P. 30 S II seluas 11 760 m2 atas nama Alm. Bimun bin Gepeng yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan juga tidak menimbulkan kerugian Materiil dan kerugian immaterial kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 17 halaman 6 dalam perkara A quo;

Hal 18 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



14. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 18 dan 19 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan :

Pada angka 18 "*Penggugat juga adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo, dengan demikian Tergugat II harus dihukum bertanggung jawab untuk mengembalikan dan menyerahkan obyek sengketa kepada ahli waris maupun kepada Penggugat*"

Pada angka 19 "*karena adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat II, sudah sepantasnya Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian baik Materiil maupun Immateriil tunai dan seketika secara tanggung renteng kepada Penggugat*"

Penolakan Tergugat II didasarkan Tergugat II tidak pernah mengetahui maupun mendengar adanya bidang tanah/lahan Girik C.779 P. 30 S II seluas 11.760 M2 atas nama Alm. Bimun bin Gepeng sebagaimana dimaksud oleh Penggugat sehingga Tergugat II tidak mempunyai kewajiban secara hukum untuk menyerahkan bidang tanah dimaksud ataupun membayar kerugian baik materiil maupun immaterial secara tanggung renteng dengan Tergugat I ; Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil Penggugat sebagaimana terurai pada angka 18 dan 19 halaman 6 surat gugatan Penggugat dalam perkara A quo;

15. Bahwa dengan tegas-tegas dan nyata Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 20 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan : "*Mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa dengan ukuran dan batas batas sebagaimana diuraikan dalam posita tersebut diatas*"

Penolakan Tergugat II didasarkan Penggugat menyatakan tanah miliknya berdasarkan Girik C. 779 P. 30 S II seluas 11.760 M2 atas nama Bimun bin Gepeng yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II sehingga dipasang plang nama oleh Tergugat II, kenyataannya Tergugat II tidak pernah mengetahui atau pun mendengar bidang tanah Girik C. 779 P. 30 S II seluas 11.760 M2 atas nama Alm. Bimun bin Gepeng, bahwa sesuai dengan bukti-bukti Tergugat II telah membeli bidang tanah dari Tergugat I berdasarkan Girik C. 638 P. 30 S I seluas 4.340 M2 atas nama Mahbub bin Milin yang kemudian di pasang plang nama oleh Tergugat II, sehingga sangatlah jelas yang dipasang plang nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II bukan obyek tanah sengketa sehingga tidak dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap tanah milik Tergugat II dimaksud. Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dalil posita gugatan Penggugat pada angka 20 halaman 7 dalam perkara A quo; Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara u.p Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II, Penggugat telah menyampaikan Replik tanggal 07 September 2017 selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan Duplik tanggal 28 September 2017 yang untuk menyingkat uraian putusan, replik Penggugat dan duplik Para Tergugat sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dianggap menyatu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang aslinya telah diperlihatkan di persidangan dan telah diberi materai cukup yaitu :

1. Surat Kuasa tertanggal 14 Oktober 2016 para Ahli Waris Alm.Bimun Bin Gepeng kecuali Ahli Waris Alm.Fatimah ,tanggal 14 Oktober 2012016 , yang diberi tanda bukti P-1;

Hal 20 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

2. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Bimun bin Gepeng No. C.779 Desa Sukamulia No.16 Cilincing , yang diberi tanda bukti P-2;
3. Tanda Pendaftaran Sementara Milik Indonesia Girik C.882 atas nama Alm. Bimun Bin Gepeng , yang diberi tanda bukti P-3.
4. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Abdul Latif No.887 yang diberi tanda bukti P-4;
5. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Tihamah No.886 , yang diberi tanda bukti P-5.
6. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Kaisan Bin Bimun No. C.885 Malaka Cilincing – Bekasi Jawa Barat , yang diberi tanda bukti P-6
7. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Kaiman Bin Bimun No. 884 Sukamulya Tjilincing – Bekasi Jawa Barat , yang diberi tanda bukti P-7.
8. Surat Keterangan diatas Segel tanggal 09 September 1951 , yang diberi tanda bukti P-8.

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan saksi dibawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi 1. Moch Khaerul Nasir

- Bahwa saksi tahu ada perkara tanah dahulu dikenal Kampung Malaka Rt.07 Rw.06 Tjilintjing Kab. Bekasi.
- Bahwa tanah Girik C dengan luas 29.520 M² 6 (enam) petak dahulu dikenal Kampung Malaka4.
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan objek sengketa kira – kira 2 Km.
- Bahwa saksi tahu letak objek tanah di Jalan Rorotan Malaka 4.
- Bahwa tanah digarap pada Tahun 2001 yang menggarap Ahli waris Kaisan orang tua Bimun Bin Gepeng .
- Bahwa Bimun Gepeng anaknya Kaisan .
- Bahwa Kaisan meninggal pada Tahun 1990 an .
- Bahwa Al. Kaisan mempunyai anak 3 . 1) Miniroh 2) Romlih. 3) A,Mubarok .
- Bahwa saksi tidak tahu berapa istri Alm. Bimun Bin Gepeng , saksi tidak tahu berapa istrinya .
- Bahwa saksi tahu tanah / objek sekarang ditumbuhi rumput tetapi diatasnya ada plang bertuliskan Tanah ini milik Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Cq.Dinas Perumahan dan Gedung Pemda Provinsi DKI Jakarta .
- Bahwa lokasi tidak dipagar.

Hal 21 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu pada Tahun 2014 tanah masih digarap Romli Als Cilik Mahbub tidak kenal .
- Bahwa batas – batas tanah :
 - Sebelah Utara Misa Togam.
 - Sebelah Selatan Saluran air / ahli waris Fatimah
 - Sebelah Timur Pagar Dinas Perumnas.
 - Sebelah Barat Saluran Air milik Asmawi.
- Bahwa di lokasi ada plang setahu saksi sejak Tahun 2006.
- Bahwa benar Plang PemdaDinas DKI ada 2 dibagian Selatan dan diujung barat 1 letaknya disekitar tanah 6 petak .
- Bahwa sejak lahir tinggal ditempat tersebut hingga sekarang.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marindih dan Marjuki.
- Bahwa saksi pernah mendengar Pemda DKI membeli tanah dari sekitar lokasi objek sengketa.
- Bahwa mengenai surat- suratnya saksi tidak pernah tahu.

Saksi 2 Syahbudi.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mahbub tetapi kenal dengan Romli.
- Bahwa saksi tahu objek sengketa di Malaka 4 jarak dari rumah saksi kira-kira 1Km.
- Bahwa saksi sering ke lokasi.
- Bahwa saksi yang tanah adalah Romli.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanahnya.
- Bahwa saksi tahu terakhir Romli menggarap tanah \pm 5 (sekitar Tahun 2012)
- Bahwa setahu saksi Romli anaknya Engkong Khaisan.
- Bahwa orang tua Kaisan bernama Bimun tetapi saksi tidak kenal dengan Bimun.
- Bahwa setahu saksi Romli ada 7 (Tujuh) bersaudara tetapi nama- namanya sudah lupa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Marindih dan Marjuki .
- Bahwa sekarang diatas tanah itu ditumbuhi alang-alang yang terakhir saksi melihat lokasi satu minggu yang lalu diajak oleh pak Romli.
- Bahwa diatas tanah lahan ada plang Pemda DKI Cq. Dinas Perumahan dan Pemda.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan didirikan plang itu .
- Bahwa batas-batas sama : batas – batas tanah

Hal 22 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

Sebelah Utara Misa Togam.

Sebelah Selatan Saluran air / ahli waris Fatimah.

Sebelah Timur Pagar Dinas Perumnas.

Sebelah Barat Saluran Air milik Asmawi.

- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibuat plang itu.
- Bahwa saksi tinggal di Malaka sejak 1980 samapai dengan 1997.
- Bahwa saksi sejak Tahun 1997 pindah ke Bekasi ikut ibu, tetapi saksi sering berkunjung ke rumah Romli karena merasa bekerja.
- Bahwa Romli menggarap tanah itu sampai dengan Tahun 2012 dan ditanami padi.
- Bahwa nama Cilik adalah panggilan Romli.
- Bahwa dahulu tanah \pm 4 petak itu digarap sendiri oleh Romli .

Menimbang, bahwa pihak Tergugat mengajukan bukti- bukti surat berupa fotocopy yang aslinya telah diperlihatkan di persidangan dan telah diberi materai cukup yaitu :

1. Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Mahbub Bin Millin Tanggal 16 Januari 2014, Yang diberi tanda bukti T.II-1.
2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya No. 638 atas nama Mahbub , yang diberi tanda bukti T.II-2.
3. Jual Beli dengan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 27, yang diberi tanda bukti T.II-3.
4. PEMDA DKI DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMDA Kwitansi No.2 Peta No. 137/2014, Tanggal 18-12-2014 , yang diberi tanda bukti T.II-4.
5. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama M.MARZUQI , yang diberi tanda bukti T.II-5
6. Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk RUSUN di Kelurahan Rorotan Program Penyediaan Perumahan Rakyat , yang diberi tanda bukti T.II- 6.
7. PEMERINTAH KOTA ADMNISTRASI JAKARTA UTARA , KEC.CILINCING, KEL.ROROTAN, yang diberi tanda bukti T.II-7.
8. Berita Acara Penelitian Riwayat Tanah untuk Lahan yang terkena rencana Pembangunan Rumah Susun yang terletak di Jln.Rorotan IV Kel. Rorotan, Kec.Cilincing Kota Adminstrasi Jakarta Utara Tahun Anggaran 2014 , yang diberi tanda bukti T.II-8.
9. Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Jkt Utt tanggal 18 Desember 2014, yang diberi tanda bukti T.II-9.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak mrengajukan saksi – saksi. _

Hal 23 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Menimbang, bahwa dalam persidangan ini direncanakan akan dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada hari Kamis tanggal 23 Nopember 2017 pukul 08.00 Wib dan dibuka di Ruangan persidangan, namun Pemeriksaan Setempat tidak dapat dilaksanakan karena, Penggugat dan Tergugat II hadir di Persidangan melebihi dari jadwal yang telah ditentukan dan Penggugat setor biaya tanggal 22 Nopember 2017 sehingga pemberitahuan Pemeriksaan setempat ke Kelurahan tidak cukup waktu, sehingga Hakim Ketua menerangkan Penggugat tidak bersungguh-sungguh jadwal penundaan yang sudah ditentukan pada minggu yang lalu pada persidangan tanggal 16 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat Tergugat II mengajukan Kesimpulan pada tanggal 30 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak ada sesuatu lagi yang diajukan dan akhirnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan termuat seluruhnya dalam berita acara persidangan perkara ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa kuasa tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi, sebagaimana termuat dalam jawabannya tersebut di atas, pada pokoknya :

A. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik Kelurahan Rorotan sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara Aquo, karena yang menjadi alas hak tanah dari Penggugat adalah Girik C. bukan sertifikat dan kelurahan Rorotan juga telah mengeluarkan surat-surat keterangan yang terkait dalam proses jual beli/pembebasan lahan milik Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak, **dengan demikian akibat Gugatan Penggugat yang kurang pihak, sudah selayaknya apabila Mejelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;**

B. Eksepsi Gugatan Kabur

Hal 24 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dalam menguraikan identitas Penggugat dalam perkara Aquo, seharusnya Penggugat menguraikan dengan jelas seluruh identitas ahli waris sebagai Para Penggugat;
3. Bahwa Gugatan Penggugat hanya menguraikan :*"dalam hal ini tindak untuk dan atas nama ahli waris Alm. Bimun bin Gepeng kecuali Fatimah yang diwakili oleh Romli sebagai kuasa dari ahli waris Bimun bin Gepeng"*
4. Bahwa sangatlah jelas dan nyata gugatan Penggugat kabur, **dengan demikian akibat kekaburan dan ketidakjelasan Gugatan Penggugat tersebut diatas, sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;**

Menimbang, bahwa atas eksepsi Kuasa Tergugat tersebut diatas, kuasa Penggugat menyangkal sebagaimana termuat dalam repliknya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. TANGGAPAN ATAS GUGATAN KURANG PIHAK :

- bahwa tidak ada urgensinya Kelurahan Rorotan ditarik Kelurahan sebagai pihak atau sebagai Turut Tergugat dalam perkara, sebab kelurahan tetap akan patuh dan taat terhadap putusan ini. Khususnya tentang permasalahan Girik selama ini kelurahan sebagai jawaban klasiknya, akan selalu berkata bahwa Girik sudah tidak ada arsipnya di kelurahan ;

B. TANGGAPAN ATAS GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL) :

- bahwa gugatan Penggugat point 3.1 telah jelas diuraikan di sana ;
- bahwa Sdr. ROMLI ditarik sebagai Penggugat dari Ahliwaris Bimun bin Gepeng adalah berdasarkan surat kuasa waris yang dibuat tertanggal 14 Oktober 2016 ;
- tidak ditariknya seluruh ahliwaris dari Fatimah binti Bimun sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena dugaan Penggugat hanya para Tergugatlah yang melakukan jual beli kepada Tergugat II dan Penggugat belum mengetahui adanya Girik C.638 Persil 30. S.I atas nama Mahbub bin Milin, hal ini menjadi jelas dalam jawaban Tergugat II melakukan Jual beli atas objek tanah perkara dengan para tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Kuasa Tergugat dan tanggapan Penggugat dalam Repliknya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi pertama (huruf A) kuasa Tergugat II tentang **Gugatan Kurang Pihak**, Penggugat dalam Gugatannya tidak menarik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Rorotan sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara Aquo, karena yang menjadi alas hak tanah dari Penggugat adalah Girik C. bukan sertifikat dan kelurahan Rorotan juga telah mengeluarkan surat-surat keterangan yang terkait dalam proses jual beli/pembebasan lahan milik Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Kelurahan dalam mengeluarkan surat-surat keterangan terkait dengan proses jual beli/pembebasan lahan merupakan fungsi administrasi pemerintahan yang bersifat pasif dalam arti atas kehendak dari pihak masyarakat, oleh karenanya tidak ditariknya sebagai tergugat atau turut tergugat tidaklah menentukan status Objek perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Kuasa Tergugat II ini adalah tidak beralasan hukum, oleh karenanya tidaklah dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Kuasa Tergugat II hurup B tentang **Gugatan Kabur** ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan kuasa Para Penggugat secara seksama, bahwa Para Penggugat adalah sebagian ahli waris Alm Bimun Bin Gepeng yang meninggal dunia tanggal 9 September 1962, begitu juga dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan kuasa Penggugat point 1 (satu), menyatakan bahwa : Penggugat adalah Penerima Kuasa dari sebagian para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Oktober 2016, terkecuali ahli waris yang satu ini yaitu Alm. Fatimah binti Bimun karena ditarik sebagai Tergugat I.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan kuasa Penggugat point 3 (tiga), menyatakan :

3. Bahwa Alm. Bimun Bin Gepeng meninggal dunia pada tanggal 9 September 1962, semasa hidupnya Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 2 (dua) isteri, dari hasil pernikahan dari kedua istrinya tersebut, Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 8 (delapan) orang anak, dengan keterangan adalah sebagai berikut;

3.1 Bahwa dari hasil pernikahannya dengan isteri pertama bernama Alm. SAINIH Binti DABOT, dengan Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 6 (enam) orang anak yaitu:

Hal 26 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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

a. Alm. Patimah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Fatimah

Binti Bimun memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu;

- Mazar
- Mahbub
- Marip
- Mutazan
- Madsani

b. Alm.Maryamah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Mariamah

memiliki 4 (empat) orang anak yaitu;

- Hj. Maimunah
- Romelih
- Masenah
- Sirom

c. Alm.Tihamah Binti Bimun (Tidak memiliki keturunan)

d. Alm.Marjuki Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Marjuki bin

Bimun memiliki 4 (empat) orang anak yaitu,

- Mardiah
- Masripah
- Hadijah
- Mu'min

e. Alm.Kaiman Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaiman Bin

Bimun memiliki 3(tiga) orang anak yaitu,

- Alm. Manih
- maemunah
- M.Nasir

f. Alm.Kaisan Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Kaisan Bin

Bimun memiliki 7(tujuh) orang anak yakitu;

- Miniroh
- Romlih
- Siti Hasanah
- Abdul Rosid
- Suna'ah
- A. Mubarak
- Susilawati

3.2. Bahwa dari hasil pernikahannya dari isteri keduabernama Alm. Ibu TIPIS

Binti SOLEH, denganAlm. Bimun Bin Gepeng dikaruniai 2(dua) orang

anak yaitu:

1. Alm.Munih Binti Bimun, dan Alm. Munih Binti Bimun

memiliki2(dua) orang anak yaitu;

- Dalih
- Alm. Muhammad

2. Alm.Abd. Latif Bin Bimun, dan selanjutnya Alm. Latif Bin

Bimun memiliki 5(lima) orang anak yaitu;

- Latifah
- Muhammad Dahri
- Ahmad Sodikin
- Nur Alpilail
- Ida Farida.

Hal 27 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr

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)



Menimbang, bahwa objek gugatan Penggugat sesuai dengan dalil point 4 dan 5, yaitu : total keseluruhan yang dipecahkan dari girik C. 779. P 30. S II luas 29.520 M2 (dua puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh meter persegi) kepada sebagian ahli warisnya adalah 17.760 M2 (tujuh belas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), sisanya adalah 11.760 M2 (sebelas ribu tujuh enam puluh meter persegi) dan sisa tanah tersebut masih tetap tertulis atas nama Alm. Bimun Bin Gepeng (tanah milik seluruh ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng), Bahwa adapun batas-batas tanah milik ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng sisa 11.760 m2 (sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Girik C. 779 P. 30 S II adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Misa Togam
- Sebelah selatan : Saluran air/ahli waris Alm. Fatimah
- Sebelah Timur : saluran air
- Sebelah Barat : Tanah milik Asmawi

Menimbang, bahwa pada dalil gugatan Penggugat point 6 (enam), mendalilkan bahwa : setelah terjadi pemecahan dan verifikasi Girik pada point 3 (tiga) diatas, ahli waris yang tinggal dilokasi tanah a quo adalah Alm. Fatimah dan anak-anaknya. Sedangkan Penggugat dan ahli waris yang lainnya berdomisili diluar lokasi obyek tanah a quo, akan tetapi masih berdomisili atau berkedudukan hokum di wilayah DKI Jakarta.

Menimbang, bahwa pada dalil point 8 (delapan) penggugat mendalilkan pada akhir tahun 2015, Penggugat telah melihat dan berdiri Plang Nama yang bertuliskan;

**TANAH INI MILIK
PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA,
Cq, DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMDA
PROVINSI DKI JAKARTA**

dan ternyata setelah disetujui uraian tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat menggugat Ahli Waris Mahbub yakni : Maridih dan Marjuki ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya point 3 (tiga) angka 3.1 : bahwa Mahbub adalah anak dari Patimah Binti Bimum, dengan demikian Maridih dan Marjuki sebagai Tergugat I adalah cucu dari Patimah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil point 3 (tiga) angka 3.1 Bahwa dari hasil pernikahannya dengan isteri pertama bernama Alm. SAINIH Binti DABOT, dengan Alm. Bimun Bin Gepeng memiliki 6 (enam) orang anak yaitu:
a. Alm. Patimah Binti Bimun, dan selanjutnya Alm. Fatimah Binti Bimun memiliki

5 (lima) orang anak, yaitu;

- Mazar
- Mahbub
- Marip
- Mutazan
- Madsani

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati surat kuasa khusus tanggal 01 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1901/7408 tanggal 08 Desember 2016; dan dihubungkan dengan Bukti P-1 berupa surat kuasa tertanggal 14 Oktober 2016 ahli waris untuk mengurus permasalahan sebidang tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris Alm Fatimah cs dan orang lain yang menguasai tanah aquo tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagai mana termuat dalam dalil gugatan point 6 (enam) mendalilkan bahwa : setelah terjadi pemecahan dan verifikasi Girik pada point 3 (tiga) diatas, ahli waris yang tinggal dilokasi tanah a quo adalah Alm. Fatimah dan anak-anaknya. Sedangkan Penggugat dan ahli waris yang lainnya berdomisili diluar lokasi obyek tanah a quo, akan tetapi masih berdomisili atau berkedudukan hukum di wilayah DKI Jakarta.

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam dalil gugatan Penggugat angka 3.1 huruf a, bahwa Alm. Patimah Binti Bimun, memiliki 5 (lima) orang anak, yaitu;

- Mazar
- Mahbub
- Marip
- Mutazan
- Madsani

Sedangkan yang digugat oleh Penggugat hanya Tergugat I, yaitu Ahli Waris Mahbub yakni : Maridih dan Marjuki yang merupakan cucu daripada Alm. Patimah Binti Bimun ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek Gugatan ini adalah Harta warisan, maka seluruh ahli waris seharusnya menjadi pihak dalam perkara ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI,

1. *Putusan MA-RI No.2438.K/Sip/1980* tanggal 22 Maret 1982 ;

“Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”.

Hal 29 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan MA-RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat angka point 6 (enam) yang mendalilkan bahwa : setelah terjadi pemecahan dan verifikasi Girik pada point 3 (tiga) diatas, ahli waris yang tinggal dilokasi tanah a quo adalah Alm. Fatimah dan anak-anaknya. Sedangkan Penggugat dan ahli waris yang lainnya berdomisili diluar lokasi obyek tanah a quo, akan tetapi masih berdomisili atau berkedudukan hukum di wilayah DKI Jakarta. Maka Karena tentang penguasaan objek Perkara dihubungkan dengan petitum gugatan penggugat angka 5 (lima) yang minta : Menyatakan sisa tanah yang dipecahkan dari Girik C.779 P 30. S II Luas 11.760 M2 (Sebelas ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) adalah merupakan tanah milik seluruh ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng.sesuai dengan Yurisprudensi yang telah Majelis Hakim sebutkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya seluruh Ahli Waris dari Alm. Fatimah dan anak-anaknya, dijadikan pihak dalam Perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua ahli waris Alm. Fatimah dan anak-anaknya tidak dijadikan pihak baik Penggugat atau tergugat ataupun turut tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan ini adalah kurang pihak ;

Menimbang, bahwa begitu juga dihubungkan dengan petitum gugatan angka 6 (enam) yang minta : Menyatakan Jual-beli atau apapun bentuknya yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah tersebut tidak sah tanpa diikutsertakan para ahli waris Alm. Bimun Bin Gepeng, karena jual-beli tersebut tidak sah, maka warkah-warkah yang dibuat dalam jual-beli tersebut juga tidak sah dantidak memiliki Kekuatan Hukum yang mengikat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang lebih berhak untuk mengajukan gugatan sah tidaknya jual beli tersebut adalah ahli waris Alm. Patimah Binti Bimun, yaitu;

- Mazar
- Mahbub
- Marip
- Mutazan
- Madsani

Yang apabila Penggugat (para Penggugat) hendak mengajukan gugatan, maka seluruh ahli waris Alm. Patimah Binti Bimun haruslah dijadikan pihak tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Tergugat yang digugat Penggugat apakah bertinggal dilokasi oboek sengketa atau Pihak Tergugat telah menjual belikan

Hal 30 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa kepada Tergugat II merupakan gugatan yang kabur karena tidak jelas pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dengan kata lain dapat dikatakan kurang para pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Kuasa Tergugat II dinyatakan diterima, maka Gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adanya Pemeriksaan Perkara ini karena adanya Gugatan dari Penggugat dan karena Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam Petitum ini ;

Mengingat ketentuan perundangan-undangan yang bersangkutan :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Kuasa Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.631.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Selasa, tanggal Kamis tanggal 7 Desember 2017 oleh kami SAHLAN EFFENDI, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, FAHZAL HENDRI, S.H., M.H. dan PARNAEHAN SILITONGA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2017 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MUHAMMAD IHSAN, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, II tanpa hadir oleh Tergugat I;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 31 Putusan Nomor : 601/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr



FAHZAL HENDRI, S.H., M.H

SAHLAN EFFENDI, S.H., M.H.

PARNAEHAN SILITONGA, S.H.

Panitera Pengganti,

MUHAMMAD IHSAN, S.H.

Perincian Biaya :

- P N B P	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	75.000,-
- Panggilan	: Rp.	1.500.000,-
- P N B P pgl P	: Rp.	5.000,-
- P N B P pgl T	: Rp.	10.000,-
- P S	: Rp.	1.000.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah		Rp. 2.631.000,- (dua juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah).