



PUTUSAN

Nomor : 209 / Pdt.G / 2017 / PN.JKT.UTR.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **Hj. Siti Ratna Robiah;**
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 11 September 1953;
Alamat : Komp. DDN II Blok B No. 4 RT 001 RW 005 Kel.
Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan;
NIK : 3174065109530001

2. Nama : **Hj. Herdiana;**
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 1 Juni 1968;
Alamat : Jl. Dukuh V No. 4 RT 005 RW 02 Kel. Dukuh, Kec.
Kramat Jati, Jakarta Timur;
NIK : 3175044106680002;

3. Nama : **Herlinda;**
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 9 Desember 1972;
Alamat : Komp. DDN II Blok B No. 4 RT 001 RW 005 Kel.
Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan;
NIK : 3174064912720006;

4. Nama : **Herfina;**
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 4 Oktober 1974;
Alamat : Perum Duta Pakuan, Jl Danau Towuti Blok E5/15
RT.005/RW 07, Kelurahan Tegal Lega, Kec.Bogor
Tengah -Jawa Barat;
NIK : 3271034410740001;

5. Nama : **Fathona;**
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 7 Maret 1979;
Alamat : Komp. DDN II Blok B No. 4 RT 001/ RW 005,
Kel. Pondok Labu, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan

Halaman 1 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIK : 3174064703790015;

Selanjutnya disebut sebagai**Para Penggugat;**

Dalam hal ini para Penggugat memberi kuasa kepada DR. Tommy Sihotang,SH.LL.M. dan Ibnu Setyo Hastomo,SH.CLA., CIL Advokat pada Law Firm "Tommy Sihotang & Partners" yang beralamat di Bakrie Tower Lantai 3, Suite 3A, Rasuna Epicentrum, Jl. HR. Rasuna Said Jakarta 12960, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 April 2017, kemudian para Penggugat mencabut surat kuasa tersebut berdasarkan surat pencabutan surat kuasa tertanggal 07 November 2017 dan selanjutnya para Penggugat memberi kuasa baru kepada Hasan,SH. dan Dede Sulaiman,SH., Advokat/Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Menggugat, beralamat di Jalan Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat, Jakarta 10510, atau Grand Slipi Tower, Level 42G-42H, Jl. S. Parman Kav. 22-24 Slipi, Jakarta Barat 11480, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2017 ;

LAWAN :

1. **Hendrik Halim**, beralamat di Jl. Taman Surya III Blok H 7, No. 51, Jakarta Barat yang berdasarkan Surat Tanda Bukti Laporan Kematian No. 97/Kmt.LN/10/2013 telah meninggal di Malaysia pada tanggal 19 Oktober 2013, sehingga perkaranya dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu :

- Lim Lin Lian (Lin Lian) ;
- Lea Josepha ;
- Nelson ;
- Meylena ;
- Linsky Oktavia ;

Berdasarkan Akta Pernyataan Ahli Waris No. 05 tanggal 14 Mei 2015 ;

Dalam hal ini para ahli waris memberi kuasa kepada Peringatan Ketaren,SH.MH. dkk para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Deolipa Yumara & Associates, yang beralamat di Komplek Perkantoran Mutiara Faza, Jl. Condet Raya Blok RC/4 No. 27, Pasar Rebo, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I** ;

2. **Tirta Juwana Darmaji alias Alex Tirta**, beralamat di Jalan Tosiga Blok E/9, RT 007/RW 004, Kel. Kebon Jeruk Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mereapul Ginting, SH. dkk yang

Halaman 2 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Gedung World Trade Center II Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman Kav.29-31 Jakarta 12920, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2017, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II** ;

3. **Soenarjono**, beralamat di Kompleks Bumi Puskopad Permai Bloka A No. 17, RT 001/RW 17, Kranji, Kota Madya Bekasi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III** ;

4. **Sutanto Tan**, beralamat di Jalan Gedong No. 23 RT. 003/RW 003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bungaran Sitanggang,SH.MH. dkk, Advokata pada kantor Advokat Bungaran Sitanggang,SH.MH. & Associates, beralamat di Palem Lestari Blok H/19 Jl. Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2017. Selanjutnya disebut sebagai . **TERGUGAT IV** ;

5. **Zainal Mazam** , beralamat di Jalan Pramukasari III, RT.013/RW.007, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Parsaoran Marbun,SH. dan Marten Pito,SH. para Advokat yang beralamat di Harlys Residence (basement) Jl. Tomang Tinggi Raya No.2 Jakarta Barat 11440, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai. **TERGUGAT V** ;

6. **Afen Siswoyo**,beralamat di Jl. Jalan Pandanaran No.129, Kelurahan Mugasari Kecamatan Semarang Selatan, Kotamadya Semarang, kemudian oleh Penggugat dirubah alamatnya menjadi alamat tidak diketahui baik di Wilayah Negara Kesatuan RI maupun diluar Wilayah Negara Kesatuan RI berdasarkan surat perubahan domisili hukum Tergugat VI a/n Afen Siswoyo, selanjutnya disebut sebagai .**TERGUGAT VI** ;

7. **Saminah Salim.**, alamat tidak diketahui baik didalam maupun diluar Wilayah Hukum Negara RI, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT VII** ;

Halaman 3 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



8. **Kepala Kelurahan Sunter Jaya, beralamat di Sunter, Tanjung Priok Jakarta Utara**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tri Lestari, SH dkk, Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jl. Laksda Yos Sudarso No. 27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara berdasarkan surat kuasa khusus 11 Agustus 2017 dan surat tugas tanggal 14 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**

9. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Yos Sudarso No.27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sudarna, SH. dkk, berdasarkan surat kuasa khusus No.34/sk-31.72-600.13/VI/2016 tanggal 29 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **.TURUT TERGUGAT II ;**

D a n

Cecep Sutisna Bin Nawawi Suryadi, beralamat di Jln. Cempaka Putih Tengah XII A/51, RT.019/04, Kel. Cempaka Putih, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Rum, SH., dan Rizky Amanda, SH., Advokat dari Kantor Muhammad Rum & Partner, yang beralamat di Jl. Bulak Rantai No. 1C, Kel. Kampung Tengah, Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai: **Penggugat Intervensi ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Setelah membaca berkas perkara, memeriksa bukti – bukti serta mendengarkan keterangan saksi ;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 17 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 April 2017 dengan register perkara No.209/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 4 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie (Terlampir Bukti P-1), seluas 46.850 M2 (berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973 - (Terlampir Bukti P-2)) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
 - Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
 - Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
 - Barat : PT. Astra (Federal Motor);
2. Bahwa tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut merupakan peninggalan dari Suami PENGGUGAT I atau Ayah/Bapak PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V yang bernama H. Husein Said bin H. Usman Said;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Ahli Waris dari Almarhum H. Husein Said bin H. Usman Said sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593/43/KDH/X/2007 tertanggal 09 Oktober 2007 yang ditanda Bahwa H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) memperoleh tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan penjelasan sebagai berikut :

tangani oleh Camat Bogor Utara dan Lurah Kedung Halang;
(Terlampir Bukti P-3)
4. Bahwa H. Husein Said Bin H. Usman Said (alm) memperoleh tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan penjelasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 2 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2, yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli Nomor 46/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P), yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok);
(Terlampir Bukti P-4)
Bahwa perlu PARA PENGGUGAT sampaikan, Kamid Kartadinata mendapatkan tanah tersebut dari Jual Beli dengan Njoo Seng Hoo, sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli No. 25/1963 (Tanah Hak Milik Nomor C.832/B.T.P) tertanggal 13 Februari 1963, yang dibuat oleh R. Winarso (Wedana Tanjung Priok);



(Terlampir Bukti P-5)

- b. Bahwa pada 9 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Atmadja bin Hasan seluas 23.700 M2, yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli Nomor 49/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P), yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok);

(Terlampir Bukti P-6)

Bahwa perlu PARA PENGGUGAT sampaikan, Atmadja bin Hasan mendapatkan tanah tersebut dari Jual Beli dengan Njoo Seng Hoo, sebagaimana tercantum pada Akta Jual Beli No. 35/1963 (Tanah Hak Milik Nomor C.832/B.T.P) tertanggal 18 April 1963, yang dibuat oleh R. Winarso (Wedana Tanjung Priok);

(Terlampir Bukti P-7)

5. Bahwa Njoo Seng Hoo mendapatkan tanah Eigendom Verponding No. 5725 tersebut di atas dari Menteri Pertanian/ Agraria sebagaimana tercantum pada Surat Keputusan Menteri Pertanian/ Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962;

(Terlampir Bukti P-8)

Bahwa pada pokoknya Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. SK : 1/508/Ka tersebut menyatakan sebagai berikut :

"PERTAMA : bahwa setelah tanah Eigendom Verponding No. 5725 sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Muda Agraria tanggal 13 Januari 1960 No. SK 137/Ka, dalam daftar umum tercatat sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, Pemerintah bersedia memberikan dengan cuma - cuma sebagian dari tanah tersebut kepada bekas milik i.c Njoo Seng Hoo, seluas lebih kurang 50.000 M2 dengan hak milik sebagai ganti rugi dimaksud dalam Pasal 8 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1958"

DENGAN DEMIKIAN, BERDASARKAN URAIAN FAKTA HUKUM DIATAS, PARA PENGGUGAT (AHLI WARIS DARI ALMARHUM H. HUSEIN SAID BIN H. USMAN SAID) MERUPAKAN PEMILIK SAH SECARA HUKUM ATAS TANAH HAK MILIK NO. C.1641/ B.T.P ATAU EIGENDOM VERPONDING NO. 5725 TERSEBUT DI ATAS;

6. Bahwa terkait dengan pemeliharaan kepemilikan tanah tersebut, baik Njoo Seng Hoo, Kamid Kartadinata, Atmadja bin Hasan, maupun H. Husein Said bin Usman Said (alm) ada melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas kepemilikan tanah hak milik no. C.1641 (B.T.P) / Eigendom

Halaman 6 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding No. 5725 tersebut kepada Kantor Inspeksi IPEDA Jakarta Utara / Timur, yang dapat dibuktikan dengan adanya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah;

(Terlampir Bukti P-9, P-10, P-11, dan P-12)

Bahwa sebatas data yang PARA PENGGUGAT miliki, H. Husein Said bin Usman Said (alm) pernah membayarkan Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 1986, 1988, dan 1990;

(Terlampir Bukti P-13)

7. Bahwa bukti kepemilikan lainnya atas tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P) / Eigendom Verponding No. 5725 tersebut antara lain, Surat Keterangan Nomor RIS 621/WPJ.10/KI.1204/1978 tertanggal 4 Juli 1978 yang dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Jakarta Utara/Timur, yang pada pokoknya surat tersebut berisikan Riwayat Tanah yang sesuai dengan urutan jual beli atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tertanggal 18 Juni 1978 No. 297/PT/JU/1978;

(Terlampir Bukti P-14)

8. Bahwa dalam perkembangannya, diketahui TERGUGAT VI telah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor register perkara 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II terkait dengan kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P) / Eigendom Verponding No. 5725 tersebut;

Bahwa dalam perkara 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tersebut, PARA TERGUGAT saling bantah satu sama lain dan sama – sama mempertahankan hak atas kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P) / Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan melampirkan bukti kepemilikan yang mereka anggap sah ke hadapan persidangan;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Juni 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan putusan atas perkara No. : 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah/ yang berhak/ sekaligus Penghuni/ Penggarap atas sebidang Tanah Negara ex Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas lebih kurang 45.890 M2, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT

Halaman 7 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002, RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusa Pala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
- Barat : PT. Astra (Federal Motor);

berdasarkan:

- Surat Keterangan dari Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977;
 - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/11/PPT/JU/1979, tanggal 26 - 10 - 1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi;
 - Akta Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi;
 - Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 21 Mei 2000;
 - Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor t216/Pdt/G/1994 PN.Jkt.Ut tanggal 28 Februari 1995;
 - Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1993;
 - Keputusan Mahkamah Agung RI No 3183K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996;
 - Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 563PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998;
 - Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 328/Pdt/Plw/2003/PN/Jkt.Ut tanggal 27 Mei 2004;
 - Keputusan Banding PT. DKI Jakarta Nomor 08/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 15 Maret 2006;
 - Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 807/PK/PdV2009 tanggal 22 Maret 2010;"
3. Menyatakan tanah a quo, BUKAN milik TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI dan BUKAN pula milik pihak lainnya, termasuk:
- 1) RIDWAN SUHANDRA; R. ASEP SAEFUL MUNAWAR, ahli waris hukum R. SOEKANDI BIN BAE MOCH ICHWAN dan H TAUFIK RAMDANI ic. Pihak dalam Perkara No. 302/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Halaman 8 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) MADA'I BIN DJASMAN; RIDWAN SUHANDA; R. ASEP SEFUL MUNAWAR ahli waris almarhum R. SOEKANDI BIN BAE; MOCH ICHWAN; H. TAUFIK RAMDHANI; dan CHUFRAN HAMAL, SH ic. Pihak dalam Perkara No. 322/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Surat Girik C 105 Persil S II dan Persil 42 S II an. SAMINAH binti SALIM (ic TERGUGAT - MI), serta Surat Jual Beli Mutlak Tanah Milik tanggal 29 Desember 1959 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dipergunakan oleh TERGUGAT I sebagai dasar kepemilikan dalam hal mengajukan proses pengakuan hak terhadap TANAH OBYEK SENGKETA sebagaimana permohonan tertanggal 4 Desember 2000 kepada TURUT TERGUGAT;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Surat Girik C.718 Persil 32 atas nama R. SOEKANDI bin BAE yang dipergunakan dan menjadi dasar klaim kepemilikan atas TANAH OBYEK SENGKETA a quo oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, Surat Jual Beli/ Oper Lepas Mutlak tertanggal 17 Juni 1963 dan telah diberi tanda (Bewaarmerken) oleh ONG KIEM LIAN, Notaris Pengganti RADEN MAS SOERODJO di Jakarta pada tanggal 9 Juli 1963 No. 77/A-1963 serta Akta Hibah No. 148 tanggal 26 Nopember 1987 yang dipergunakan dan menjadi dasar klaim kepemilikan oleh TERGUGAT VI;
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum surat - surat yang dikeluarkan oleh TERGUGAT VII Perihal : Surat Keterangan dari Penjelasan tentang Girik C 105 Persil 32 S II dan Persil 42 S II untuk kepentingan TERGUGAT I atas tanah a quo masing – masing :
 - No. 365/1.711.1 tanggal 29 Nopember 1994;
 - No. 154/1.711.1 tanggal 22 April 1996;
 - No. 049/1.711.1 tanggal 30 Nopember 1996;
 - No. 19/1.711.1 tanggal 10 Nompember 2000;
 - No. 03/1.711.1 tanggal 31 Januari 200'
 - No. 381/1.711.1 tanggal 28 Maret 2001 yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan Kodya Jakarta Utara (ic. TURUT TERGUGAT);
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala tindakan hukum yang telah dan akan dilakukan PARA TERGUGAT

Halaman 9 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



sepanjang mengenai TANAH OBYEK SENGKETA milik PENGGUGAT sesuai Surat Keterangan dari Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1997 tanggal 6 Agustus 1977; Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/II/PPT/JU/1979, taggal 26 - 10 - 1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi; Akta Pernyataan Pemilikan tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981, atas nama Nawawi Suryadi, Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/PdtP/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 21 Mei 2001 yunto Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 216/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Ut tanggal 28 Pebruari 1995 yunto Keputusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1995, yunto Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3183K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 yunto Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 563PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 yunto Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 328/Pdt/Plw/2003/PN/JktUt tanggal 27 Mei 2004 yunto Keputusan Banding PT. DKI Jakarta Nomor 08/Pdt/20Q5/PT.DKI tanggal 15 Maret 2006, yunto Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg Nomor 206K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006 yunto Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 807PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;

9. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I mengklaim dalam hal menguasai secara melawan hukum phisik TANAH OBJEK SENGKETA milik PENGGUGAT a quo adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
10. Menghukum TERGUGAT I dan atau siapapun yang mendapat hak dan atau kuasa dari padanya untuk segera mengosongkan, dan menyerahkan kembali TANAH OBJEK SENGKETA a quo kepada PENGGUGAT sebagai pemilik sah/ yang berhak atas TANAH OBJEK SENGKETA tersebut;
11. Menghukum TERGUGAT I membayar ganti rugi meteril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) per bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta sampai pada TERGUGAT I menyerahkan kembali TANH OBJEK SENGKETA tersebut kepada PENGGUGAT sebagai pemilik sah atau sampai kepada TERGUGAT I melaksanakan isi putusan perkara ini;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk patuh dan taat kepada isi keputusan ini;
13. Menghukum TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini sampai kepada TERGUGAT I melaksanakan isi keputusan perkara ini dengan menyerahkan kembali TANAH OBJEK SENGKETA tersebut kepada PENGGUGAT sebagai Pemilik Sah;

14. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonsensi dari Penggugat I dalam Rekonsensi/ Tergugat IV dalam Kompensi dan gugatan rekonsensi dari Penggugat II dalam rekonsensi/ Tergugat VI dalam kompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat dalam Kompensi dan/ atau Para Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya - biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 4.711.000,- (Empat juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah)" (Terlampir Bukti P-15)

Bahwa dalam perkara tersebut, PENGGUGAT DALAM PERKARA INI SAMASEKALI TIDAK DILIBATKAN SEBAGAI PIHAK DAN BAHKAN DENGAN PUTUSAN TERSEBUT TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN PADA PENGGUGAT SELAKU PEMILIK TANAH YANG TELAH MEMILIKI TANAH TERSEBUT JAUH SEBELUM ADANYA GUGAT-MENGGUGAT DIANTARA PARA TERGUGAT.

9. Bahwa atas Putusan perkara No. : 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT tersebut, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, mengajukan upaya hukum Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan nomor register perkara 86/PDT/2012/PT.DKI terhadap TERGUGAT, TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II ;

Bahwa selanjutnya, perkara nomor 86/PDT/2012/PT.DKI tersebut diputus dengan amar sebagai berikut :

- "Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat II, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Tergugat VI;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 23 Juni 2011 Nomor : 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat V, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat II, Pembanding IV semula Tergugat IV dan Pembanding V semula Tergugat VI untuk membayar

Halaman 11 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah)."

(Terlampir Bukti P-16)

10. Bahwa tidak hanya sampai pada Pengadilan Tinggi, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung dengan nomor registrasi perkara 3468K/PDT/2012 terhadap TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II;

Bahwa selanjutnya Mejlis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa perkara nomor 3468K/PDT/2012 tersebut mengeluarkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I SOENARJONO, II. ZAINAL MAZAM, III. TIRTA JUWANA DARMAJI alias ALEX TIRTA, IV. SUTANTO TAN dan V. HENDRIK HALIM tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I s.d V / Tergugat II, VI, I, IV, dan VI Pembanding III, V, II, IV dan I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)

(Terlampir Bukti P-17)

11. Bahwa dalam putusan - putusan tersebut diatas, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak terlibat sebagai pihak. Padahal, PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik sah secara hukum atas tanah Tanah Sengketa tersebut yang dapat dibuktikan dengan:

- Surat Keputusan Menteri Pertanian/ Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962;
 - Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 46/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
 - Akta Jual Beli Nomor 49/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
 - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah;
 - Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 1986, 1988, dan 1990;
 - Surat Keterangan Nomor RIS 621/WPJ.10/KI.1204/1978 tertanggal 4 Juli 1978 yang dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Jakarta Utara/ Timur, yang pada pokoknya surat tersebut berisikan Riwayat Tanah yang sesuai dengan urutan jual beli atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tertanggal 18 Juni 1978 No. 297/PT/JU/1978;
- sebagaimana telah diterangkan tersebut di atas.

Halaman 12 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



12. Bahwa menjadi pertanyaan adalah apa dasar hukum yang digunakan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII sehingga dapat menyatakan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P) / Eigendom Verponding No. 5725 tersebut merupakan hak TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, sedangkan PARA PENGGUGAT juga adalah pemegang hak berdasarkan Eigendom Verponding No. 5725 yang diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Pertanian/ Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962 yang didapatkan oleh (alm) Husein Said bin Usman Said dari Kamid Kartadinata berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/1964 tertanggal 2 September 1964 dan Atmaja bin Hasan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/1964 tertanggal 9 September 1964, yang kedua akta tersebut dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok), dan faktanya Husein Said bin Usman Said tidak menelantarkan Tanah Sengketa tersebut yang dapat dibuktikan dengan Pembayaran Pajak dan Bangunan;
13. Bahwa dikarenakan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P) / Eigendom Verponding No. 5725 tersebut menjadi Objek Perkara dalam perkara nomor 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut, 86/PDT/2012/PT.DKI, dan 3468K/PDT/2012, dimana TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII adalah sebagai pihak yang berperkara, mengakibatkan dampak hukum yang bersifat negatif terhadap PARA PENGGUGAT, karena PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris dari Husein Said bin Usman Said tidak dapat memanfaatkan atau memberdayakan Tanah Sengketa tersebut sebagaimana mestinya demi kepentingan hidup PARA PENGGUGAT, dan tentunya atas tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII tersebut telah mencederai hak subyektif PARA PENGGUGAT;
14. Bahwa terkait dengan ditariknya TURUT TERGUGAT I dalam perkara a quo, dikarenakan TURUT TERGUGAT I pernah mengeluarkan Surat Keterangan dari Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977 yang digunakan oleh TERGUGAT VI sebagai dasar hukum kepemilikan tanah a quo;
15. Bahwa tentunya atas tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan



TURUT TERGUGAT I sebagaimana dimaksud pada poin diatas, telah menimbulkan kerugian materil bagi PARA PENGGUGAT;

Adapun kerugian materil yang dialami PARA PENGGUGAT adalah dengan rincian sebagai berikut:

- a. PARA PENGGUGAT harus membayar honorarium Pengacara untuk mengurus gugatan ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- b. Keuntungan - keuntungan yang tidak jadi diperoleh karena PARA PENGGUGAT terhalang untuk mengusahakan tanah itu dalam bisnis property, dimana jika property itu disewakan pada pihak lain maka diperkirakan PARA PENGGUGAT akan mendapat uang sewa sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) per tahun, dimana property tersebut telah diklaim dan dikuasai secara melanggar hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII;

Dan tentunya kerugian PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas akan terus bertambah sampai dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan/atau TURUT TERGUGAT I menyerahkan kembali tanah tersebut pada PARA PENGGUGAT;

16. Bahwa selain kerugian materil yang dialami PARA PENGGUGAT yang mengakibatkan hilangnya keuntungan yang sedianya dapat diperoleh PARA PENGGUGAT (lost profit), di lain sisi juga mengakibatkan habisnya waktu dan beban pikiran PARA PENGGUGAT untuk mengurus dan memperjuangkan tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, maka layak dan pantaslah dengan berlandaskan hukum, PARA PENGGUGAT mengajukan kerugian immaterial yang dinilai dengan mata uang rupiah adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,-(Sepuluh milyar rupiah);

Dengan demikian, total seluruh kerugian dari PARA PENGGUGAT yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah sebesar Rp. 16.000.000.000,-(Enam belas milyar rupiah);

17. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek) berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”



Bahwa Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

DENGAN DEMIKIAN, ATAS PERBUATAN PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT YANG MEMPERKARAKAN DAN MENGUASAI TANAH MILIK PARA PENGGUGAT TERSEBUT DENGAN CARA MELANGGAR HUKUM, SEHINGGA MENCEDERAI HAK SUBYEKTIF PARA PENGGUGAT SELAKU PEMILIK SAH ATAS TANAH SENGKETA TERSEBUT, SERTA MENIMBULKAN KERUGIAN BAIK MATERIL MAUPUN IMMATERIL KEPADA PARA PENGGUGAT, MAKA PERBUATAN TERSEBUT DAPAT DIGOLONGKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD);

18. Bahwa kemudian mengingat begitu besarnya kewajiban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT serta agar tidak sia-sia (ilusionir) gugatan a quo dikemudian hari, maka melalui gugatan a quo, PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang mulia meletakkan sita jaminan atas bidang tanah tersebut.

19. Bahwa demikian juga untuk menjamin pembayaran kerugian dari PARA PENGGUGAT maka PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan juga terhadap harta kekayaan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I yang nantinya akan disebutkan secara terpisah dalam surat permohonan untuk meletakkan sita jaminan;

20. Bahwa selanjutnya, dikhawatirkan kelak PARA TERGUGAT tidak memenuhi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) dalam perkara a quo, maka sangatlah wajar apabila PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per harinya, sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap hingga PARA TERGUGAT mematuhi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyatakan :

“biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, Pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau sesuatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, dst..”

Maka PARA PENGGUGAT mohon agar kiranya Putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum Bantahan, Banding ataupun Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

22. Bahwa atas dasar hukum sebagaimana PARA PENGGUGAT jelaskan di atas dan dikarenakan gugatan ini disebabkan oleh tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I yang mencederai Hak Subyektif PARA PENGGUGAT dan menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada PARA PENGGUGAT, maka beralasan hukum jika beban atau biaya perkara a quo ditanggung sepenuhnya oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;

23. Bahwa untuk apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II, mohon agar Majelis Hakim menghukum TURUT TERGUGAT II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini.

M a k a, berdasarkan pada dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang telah disampaikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah hak milik Nomor C.1641 (B.T.P)/ Eigendom Verponding 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas 46.850 M2, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
 - Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;

Halaman 16 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
 - Barat : PT. Astra (Federal Motor);
- dan harta kekayaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I yang akan disebutkan kemudian oleh PARA PENGGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang merugikan PARA PENGGUGAT;
 4. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Pemilik sah atas tanah hak milik no. C.1641 (B.T.P)/ Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas lebih kurang 46.850 M2 (berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusa Pala Persada;
 - Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
 - Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
 - Barat : PT. Astra (Federal Motor);berdasarkan:
 - Surat Keputusan Menteri Pertanian/ Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962;
 - Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 46/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
 - Akta Jual Beli Nomor 49/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P);
 - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah;
 - Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 1986, 1988, dan 1990;
 - Surat Keterangan Nomor RIS 621/WPJ.10/KI.1204/1978 tertanggal 4 Juli 1978 yang dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Jakarta Utara/ Timur, yang pada pokoknya surat tersebut berisikan Riwayat Tanah yang sesuai dengan urutan jual beli atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara tertanggal 18 Juni 1978 No. 297/PT/JU/1978;
 5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :

Halaman 17 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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

- Surat Keterangan dari Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977;
 - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/11/PPT/JU/1979, tanggal 26 - 10 - 1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi;
 - Akta Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi;
 - Bukti Jual Beli antara Ahli Waris Nawawi Suryadi dengan TERGUGAT VI;
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I secara tanggung renteng membayar ganti kerugian sejumlah Rp. 16.000.000.000,- (Enam belas milyar rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;
 7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap ;
 8. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I untuk mengembalikan/ mengosongkan tanah hak milik Nomor C.1641 (B.T.P)/ Eigendom Verponding 5725 tersebut kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ganti rugi apapun dan kalau perlu dengan paksaan dari pihak yang berwajib ;
 10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum bantahan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij vooraad);
 11. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan benar, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II datang menghadap Kuasa Hukumnya masing-masing sedangkan Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII, tidak pernah hadir dan tidak

Halaman 18 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut sesuai relaas panggilan sidang masing-masing untuk Tergugat III, hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017, hari Rabu, tanggal 2 Agustus 2017 dan hari Rabu, tanggal 6 September 2017 dan untuk Tergugat VII. Sesuai relaas panggilan melalui Koran masing-masing hari Selasa, tanggal 9 Mei 2017 dan hari Rabu, tanggal 9 Juni 2017 oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya T.III, T.VI dan T.VII ;

Menimbang, bahwa untuk mendamaikan kedua belah pihak Majelis telah menunjuk dan menetapkan Jootje Sampaleng,SH.MH., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Hakim mediator berdasarkan penetapan Majelis tertanggal 26 September 2017 Nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Utr;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator pada tanggal 28 Nopember 2017 yang menerangkan bahwa mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan para Penggugat dan para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan Jawaban yang berbunyi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menjawab sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang prematur.

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie seluas 46.850 M2 adalah milik suami Penggugat I (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 02 September 1964 dari KAMID KARTADINATA berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) seluas 26.300 M2, sedangkan KAMID KARTADINATA membeli tanah tersebut dari NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963

Kemudian pada tanggal 09 September 1964 (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN membeli tanah dari ATMADJA bin HASAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) seluas 23.700 M2, sedangkan ATMADJA bin HASAN membeli tanah tersebut dari

Halaman 19 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No.35/1963 tanggal 18 April 1963.

Bahwa berdasarkan alas dasar kepemilikan tanah Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya, maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang prematur.

Gugatan Para Penggugat selayaknya belum dapat diterima untuk diperiksa/diajukan, oleh karena masih terlampau dini (prematurnya), Para Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah atas tanahnya, namun belum pernah melakukan permohonan pembuatan sertifikat kepada badan pertanahan. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat prematur, maka gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I jelas tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium);

Bahwa setelah dicermati secara teliti dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya ternyata sangat tidak cermat dan tidak tepat mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena pada gugatan point 1 halaman 3 pada pokoknya mendalilkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie seluas 46.850 M2.

Namun pada gugatan point 4 mendalilkan H. HUSEIN SAID bin H. USMAN melakukan pembelian pertama tanggal 02 September 1964 dari KAMID KARTADINATA berdasarkan Akta Jual Beli No.46/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) seluas 26.300M 2, dan pembelian kedua tanggal 09 September 1964 (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN membeli dari ATMADJA bin HASAN berdasarkan Akta Jual Beli No.49/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) seluas 23.700 M2.

Berdasarkan kedua peristiwa hukum Jual Beli yang didalilkan Para Penggugat, seharusnya KAMID KARTADINATA dan ATMADJA bin HASAN ikut ditarik/dimasukan sebagai pihak berperkara sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi M.A.R.I. No. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa : "seharusnya Paulte Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai Pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat", maupun Yurisprudensi M.A.R.I. No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terpekara diperoleh Penggugat".

Halaman 20 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Bahwa dengan tidak ditarik/dimasukannya KAMID KARTADINATA dan ATMADJA bin HASAN sebagai pihak dalam perkara a quo, menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium litis consortium), maka selayaknyalah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (Abscuur Libel).

Selain tidak cermat dan tidak tepat gugatan yang diajukan Para Penggugat ternyata Para Penggugat juga tidak akurat dalam menentukan berapa sebenarnya luas tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat.

Pada point 1 halaman 3 gugatan, pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik yang sah sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 seluas 46.850 M2.

akan tetapi pada point 4 didalilkan pembelian tanah Para Penggugat pada tanggal 02 September 1964 dari KAMID KARTADINATA berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1964 adalah seluas 26.300 M2;

Selanjutnya pada tanggal 09 September 1964 membeli dari ATMADJA bin HASAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/1964 adalah seluas 23.700 M2.

Adalah fakta jumlah luas tanah Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1964 ditambah dengan luas tanah berdasarkan No. 49/1964 ($26.300 \text{ M2} + 23.700 \text{ M2} = 50.000 \text{ M2}$).

Bahwa menjadi kabur dan tidak jelas gugatan Para Penggugat, karena tidak secara akurat menentukan jumlah luas tanahnya, sehingga membingungkan berapa sebenarnya luas tanah yang didalilkan sebagai milik suami Penggugat I (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN yang dibelinya pada tahun 1964 ? Dengan demikian maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Uraian posita gugatan tidak sejalan/sinkron dengan fakta hukumnya.

Bahwa selain posita gugatan Para Penggugat saling bertentangan, posita point 1 bertengan dengan jumlah pada point 4.

Kemudian point 6 halaman 4 menguraikan tentang pemeliharaan kepemilikan tanah tersebut, namun uraian posita pada alinea terakhir halaman 7 Penggugat mendalilkan selaku pemilik tanah pada pokoknya sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara sebelumnya gugatan kepemilikan tanah a quo, sehingga menimbulkan pertanyaan mengapa Penggugat sama sekali tidak tahu dan tidak mau masuk sebagai pihak mengingat yang dipermasalahkan adalah kepemilikan tanah Penggugat tersebut ... ?



Dengan demikian uraian posita gugatan yang diajukan dalam gugatan Para Penggugat saling bertentangan dan tidak sinkron.

5. Berdasarkan seluruh uraian alasan-alasan hukum pada bagian eksepsi yang telah diuraikan Tergugat I dalam perkara ini, maka mohon agar menolak Gugatan Para Penggugat, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaand).

Dalam Pokok Perkara :

6. Bahwa apa yang telah disampaikan Tergugat I dalam jawaban pada bagian eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan dibawah ini.
7. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point ke-1, ke-2, ke-3, ke-4, dan point ke-5 halaman 3 – 4 mengenai historis kepemilikan tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie seluas 46.850 M2 oleh suami Penggugat I (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN.
9. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada tanggal 02 September 1964 membeli dari KAMID KARTADINATA berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/1964 seluas 26.300 M2, sedangkan KAMID KARTADINATA membeli dari NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963.
Kemudian pada tanggal 09 September 1964 membeli dari ATMADJA bin HASAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/1964 seluas 23.700 M2 dibuat oleh Omsjah (Wedana Tanjung Priok), sedangkan ATMADJA bin HASAN membeli dari NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No. 35/1963 tanggal 18 April 1963.
10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya, karena faktanya terhitung sejak tanggal 17 Juli 1961 NJOO SENG HOO telah lebih dulu menjual kepada RADEN SOEKANDI bin BAIE (R. SOEKANDI bin BAIE) berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 17 Juli 1961.
11. Bahwa kemudian pada tanggal 30 Maret 1992 RADEN SOEKANDI bin BAIE menjual kepada HENDRIK alias HENDRIK HALIM (Tergugat I) berdasarkan Perikatan Untuk Jual Beli tanggal 30 Maret 1992 dibuat oleh JOENONES ENOENG MAOGIMON, SH. Notaris di Jakarta.
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat point ke-6 dan point ke-7 halaman 4 mengenai pemeliharaan kepemilikan dengan

Halaman 22 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



pembayaran pajak, yang menurut Para Penggugat telah melakukan pembayaran pajak tahun 1986, 1988 dan tahun 1990.

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil tersebut karena pembayaran pajak yang dilakukan Para Penggugat bukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam putusan M.A.R.I. No. 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960 yang menyatakan : "Surat 'petuk' pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut".
14. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Para Penggugat point ke-8 sampai point ke-14 pada halaman 4-9, karena semakin menunjukkan "keraguan" apakah Para Penggugat benar-benar sebagai pemilik yang sah ... ? mengingat klaim kepemilikan melalui gugat menggugat terhadap sudah berjalan kurang lebih selama 20 tahun setidaknya-tidaknya sejak tahun 1989 mengapa tiba-tiba Para Penggugat muncul mengklaim kepemilikan tanahnya, tanpa sebelumnya/belum pernah mengajukan permohonan sertipikat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara selaku Turut Tergugat II jika memang Para Penggugat sebagai pemiliknya.
15. Bahwa Tergugat I menolak dan haruslah dikesampingkan dalil gugatan Para Penggugat pada point ke-15 dan point ke-16 tentang kerugian materil dan immaterial yang didalilkan dialami Para Penggugat, karena kerugian tersebut timbul akibat kelalian Para Penggugat sendiri karena tidak tanggap dan cermat dalam menjaga tanah yang didalilkan sebagai harta waris Para Penggugat dari peninggalan (Alm). H. HUSEIN SAID bin H. USMAN yang nota benenya semasa hidupnya H. HUSEIN SAID bin H. tidak terlibat dalam perkara sebelumnya.
16. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point ke- 17 tentang kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum karena kualifikasi tersebut bersifat umum (general) tidak secara konkrit dan meyakinkan telah dilakukan oleh Tergugat I, apa yang menjadi peran Tergugat I terhadap Para Tergugat lainnya demikian pula sebaliknya padahal Tergugat I dalam upaya membela dan mempertahankan hak dan kepentingannya terhadap para tergugat lainnya, namun oleh dianggap sebagai perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat.
17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada point ke-18 dan point ke-19 mengenai sita jaminan dalam perkara ini,

Halaman 23 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



oleh karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR yang mensyaratkan bahwa sita jaminan hanya dimungkinkan jika adanya sangkaan yang beralasan, bahwa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, Tergugat mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya sebagaimana maksud Yurisprudensi M.A.R.I. No. 597 K/SIP/1983 tanggal 08 Mei 1984 maupun S.E.M.A. No. 05 tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975 perihal sita jaminan;

18. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat point ke-20 tentang uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- perhari, karena pembayaran uang paksa hanya terkait dengan masalah bisnis, sebagai upaya untuk menjaga bila terjadi suatu keterlambatan yang akan merugikan pihak lain.
19. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat point ke-21 tentang putusan serta merta, karena putusan serta merta yang diajukan Para Penggugat tidak sesuai dengan SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad), serta SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisi.
20. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat point ke-22 dan point ke-23 pada pokoknya mengenai biaya perkara, karena mengenai biaya perkara telah diatur dalam Pasal 183 HIR.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah terbantah dengan cukup, oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaand), serta menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSİ

21. Bahwa apa yang telah Tergugat I sampaikan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara, mohon secara mutatis mutandis teurai dan menjadi kesatuan Dalam Rekonvensi ini;

GUGATAN DALAM REKONVENSİ

Bahwa istilah (gugatan) rekonvensi diatur dalam Pasal 132 a HIR yang menyatakan sebagai berikut :

Halaman 24 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



“ Pasal 132 a

Tergugat berhak dalam tiap-tiap perkara memasukkan gugatan melawan kecuali.

kalau penggugat memajukan gugatan karena suatu sifat, sedang gugatan melawan itu akan mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;

kalau pengadilan negeri yang memeriksa surat gugat penggugat tidak berhak memeriksa gugatan melawan itu berhubung dengan pokok perselisihan. dalam perkara perselisihan tentang menjalankan keputusan.

Jikalau dalam pemeriksaan tingkat pertama tidak dimajukan gugat melawan, maka dalam bandingan tidak dapat memajukan gugatan itu.

Penjelasan :

Oleh karena bagi tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya. untuk menggugat kembali penggugat, maka tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya. Gugatan melawan ini dapat diajukan baik secara tertulis, maupun secara lisan (lihat pasal 132 b).

Dengan diberikannya kesempatan untuk gugat-menggugat ini maka jalannya berperkara menjadi lebih lancar, oleh karena dua persoalan dapat diperiksa sekaligus.

Pada sub 1,2 dan 3 dari pasal ini disebutkan pengecualiannya, yaitu :

1. Jikalau penggugat dalam perkara itu bertindak untuk orang atau badan lain, sedangkan gugatan melawan itu untuk kepentingan pribadi penggugat. Hal ini memang beralasan, sebab penggugat pertama dengan penggugat melawan di sini merupakan dua oknum yang satu sama lain tidak ada hubungannya.
2. Jikalau Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatan pertama tidak mempunyai wewenang guna memeriksa gugatan melawan, seperti misalnya isi gugatan melawan itu karena sifatnya termasuk kompetensi Pengadilan Agama atau pengadilan lain yang bukan pengadilan Negeri itu.
3. Jikalau perkara itu tentang sengketa mengenai eksekusi keputusan hakim, oleh karena dalam pelaksanaan keputusan hakim itu pada hakekatnya sudah tidak ada persoalan lagi tentang persengketaan, sebab segala



sesuatu oleh hakim telah diselesaikan, sehingga tidak ada alasan lagi untuk saling bergugatan.

Pasal 132 b

- (1). Tergugat wajib memajukan gugatan melawan bersama-sama dengan jawabannya, baik dengan surat maupun dengan lisan.
- (2). Buat gugatan melawan itu berlaku peraturan dari bagian ini.
- (3). Kedua perkara itu diselesaikan sekaligus dan diputuskan dalam satu keputusan, kecuali kalau sekiranya pengadilan negeri berpendapat, bahwa perkara yang pertama dapat lebih dahulu diselesaikan daripada yang kedua, dalam hal mana demikian dapat dilakukan, tetapi gugatan mula-mula dan gugatan melawan yang belum diputuskan itu masih tetap diperiksa oleh hakim itu juga, sampai dijatuhkan keputusan terakhir.
- (4). Bandingan diperbolehkan, jika banyaknya wang dalam gugatan tingkat pertama ditambah dengan wang dalam gugatan melawan lebih daripada jumlah wang yang sebanyak-banyaknya yang dapat diputuskan oleh pengadilan negeri sebagai hakim yang tertinggi.
- (5). Bila kedua perkara itu dibagi-bagi dan keputusan dijatuhkan berasing-asing, maka haruslah dituruti aturan biasa tentang hak bandingan.

Penjelasan :

Menurut ayat (1) dan (3) pasal ini gugatan perlawanan diajukan bersama-sama jawaban tergugat atas gugatannya, baik secara tertulis maupun secara lisan.

Gugatan pertama dan gugatan perlawanan itu harus diperiksa dan diputus sekali gus dalam satu surat keputusan. Apabila pengadilan Negeri berpendapat lain, bisa juga; perkara itu diperiksa dan diputus secara terpisah, akan tetapi yang tidak boleh diabaikan ialah, bahwa kedua gugatan itu harus senantiasa diselesaikan pemeriksaannya oleh hakim itu juga sampai dijatuhkan putusan yang terakhir. “

Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 132 a dan Pasal 132 b H.I.R. di atas, memang hanya rekonvensi (gugat balik) sebagai bentuk perlawanan Tergugat terhadap Penggugat atas gugatan yang diajukan Penggugat yang dikenal Pasal 132 a dan Pasal 132 b HIR, akan tetapi baik Pasal 132 a maupun Pasal 132 b HIR sebagai hukum acara perdata, juga tidak melarang Tergugat menggugat Tergugat yang lain dalam satu nomor register perkara (satu perkara).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas permasalahan tersebut di atas, Pasal 10 [Undang-Undang Nomor : 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman](#) (UU Kehakiman), menyatakan sebagai berikut :

“ Pasal 10

- (1). Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.
- (2). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Dengan demikian substansi Pasal 10 UU Kehakiman jelas melarang Hakim menolak perkara ini diatur juga dalam Pasal 10 ayat (1) [Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman](#). Bahwa hasil temuan itu akan menjadi hukum apabila diikuti oleh hakim berikutnya atau dengan kata lain menjadi ‘Yurisprudensi’.

Bahwa Pasal 10 UU Kehakiman juga menegaskan tentang prinsip asas Ius Curia Novit / Curia Novit Jus yang berarti hakim dianggap mengetahui semua hukum sehingga pengadilan tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili perkara.

Bahwa sesuai adagium asas Ius Curia Novit / Curia Novit Jus tersebut, maka hakim dianggap mengetahui dan memahami segala hukum karena hakim yang berwenang menentukan penerapan hukumnya sesuai materi pokok perkara yang menyangkut hubungan hukum pihak-pihak yang berperkara.

Para pihak tidak wajib membuktikan hukum apa yang harus diterapkan, karena hakim dianggap mengetahui segala hukum.

Menurut Buku Panduan Bantuan Hukum di Indonesia : “ Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum “ Jakarta : YLBHI 2007, Cetakan 1 Maret 2006, (Edisi 1), Diterbitkan atas kerja sama YLBHI dan PSHK, Penerbit : Sentralisme Production, K/editor, A Patra M. Zen, Daniel Hutagalung, Maria Louisa, 436 Halaman, pada halaman 6 disebutkan bahwa hakim juga bisa membentuk hukum apabila ia melakukan penemuan kaidah hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa hakim dapat melakukan pembentukan / penemuan hukum ketika hukumnya tidak lengkap atau tidak jelas untuk memutus suatu perkara dengan cara-cara di atas.

Halaman 27 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



Bahwa Gugatan Rekonvensi ini, selain diajukan terhadap Para Penggugat Dalam Konvensi, juga diajukan terhadap Para Tergugat Dalam Rekonvensi, sehingga penyebutannya dalam gugatan rekonvensi ini sebagai berikut :

Ahli Waris (Alm) HENDRIK HALIM Tergugat I Dalam Konvensi menjadi, PENGGUGAT DALAM REKONVENSI MELAWAN :

- 1) Ahli Waris (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN Para Penggugat Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT I DALAM REKONVENSI.
- 2) TIRTA JUWANA DARMAJI alias ALEX TIRTA Tergugat II Dalam Konvensi, menjadi TERGUGAT II DALAM REKONVENSI.
- 3) SOENARJONO Tergugat III Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT III DALAM REKONVENSI.
- 4) SUTANTO TAN Tergugat IV Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT IV DALAM REKONVENSI.
- 5) ZAINAL MAZAM Tergugat V Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT V DALAM REKONVENSI.
- 6) AFEN SISWOYO Tergugat VI Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT VI DALAM REKONVENSI.
- 7) SAMINAH SALIM Tergugat VII Dalam Konvensi menjadi, TERGUGAT VII DALAM REKONVENSI.
- 8) KEPALA KELURAHAN SUNTER JAYA Turut Tergugat I Dalam Konvensi menjadi, TURUT TERGUGAT I DALAM REKONVENSI.
- 9) KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAKARTA UTARA Turut Tergugat II Dalam Konvensi menjadi, TURUT TERGUGAT II DALAM REKONVENSI.

Bahwa uraian Gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi ini, adalah sebagai berikut :

22. Bahwa apa yang telah Tergugat I sampaikan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara, mohon secara mutatis mutandis teurai dan menjadi kesatuan Dalam Gugatan Rekonvensi ini;
23. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi (Alm. HENDRIK HALIM) ditarik sebagai Tergugat I Dalam Konvensi oleh Para Penggugat Dalam Konvensi (Tergugat I Dalam Rekonvensi), namun tidak jelas peran apa dan perbuatan apa yang dilakukan Penggugat Dalam Rekonvensi sehingga melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Tergugat I Dalam Rekonvensi ?.



24. Bahwa dalam perkara ini kembali Penggugat Dalam Rekonvensi selaku para Ahli Waris (Alm.) HENDRIK HALIM jelaskan klaim kepemilikan tanah HENDRIK HALIM yang sejak tahun 1992 secara sah telah melakukan Pengikatan Jual Beli dengan RADEN SOEKANDI bin BAIE berdasarkan Akta Perikatan Untuk Jual Beli No. 169 tanggal 30 Maret 1992 dibuat dihadapan JOENOES ENOENG MAOGIMON, SH. Notaris di Jakarta.
25. Bahwa sebelum melakukan dan/atau menandatangani pengikatan jual beli tahun 1992 HENDRIK HALIM telah menyerahkan beberapa kali pembayaran kepada RADEN SOEKANDI bin BAIE yang bukti pembayarannya dibuatkan kwitansinya sendiri oleh RADEN SOEKANDI bin BAIE yaitu :
- Kwitansi tanggal 10 Desember 1989 sebesar Rp. 200.000.000,-
 - Kwitansi tanggal 10 Juni 1991 sebesar Rp. 200.000.000,-
 - Kwitansi tanggal 09 Juni 1992 sebesar Rp. 875.000.000,-
26. Bahwa pengikatan jual beli juga diperkuat dengan surat-surat antara lain :
- Surat Keterangan Nomor : 308/3.LRH/1961 17 September 1961 oleh ACHMAD SATIM Kepala Kelurahan Sunter pada pokoknya MENERANGKAN BAHWA TANAH TERSEBUT BELUM PERNAH DIJUAL BELIKAN, DIGADAIKAN MAUPUN DIHIBAHKAN KEPADA ORANG LAIN.
 - Surat Keterangan Nomor : 117/Ktr-Tn/5/1965 tanggal 16 Mei 1965 oleh ACHMAD SATIM Kepala Kelurahan Sunter pada pokoknya MENERANGKAN BENAR TANAH TERSEBUT ADALAH MILIK RADEN SOEKANDI bin BAIE YANG DIBELI DARI NJOO SENG HOO DARI ASAL GIRIK C.342 DAN DIRUBAH MENJADI GIRIK C.718 ASAL PERSIL 13/32 BLOK II SAWAH SELUAS 34.000 M2.
 - Surat Keterangan Tanah Milik Nomor : 722/A.I-6/U/6/75 tanggal 22 Juni 1975 oleh H.A. MUTHOLIP Kepala Kelurahan Sunter pada pokoknya MENERANGKAN TANAH TERSEBUT SUDAH TERCATAT ATAS NAMA RADEN SOEKANDI bin BAIE DENGAN GIRIK LETTER C NO. 718 PERSIL/BLOK 32. II SD.
 - Dan surat-surat lainnya.
27. Bahwa RADEN SOEKANDI bin BAIE memperoleh tanah tersebut dari NJOO SENG HOO pada tanggal 17 Juli 1961 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan NJOO

Halaman 29 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENG HOO (sejak tahun 1955 Girik C.342 sudah atas nama NJOO SENG HOO) dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dilakukan pembayaran secara tunai dan sekaligus.

28. Bahwa jual beli antara RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan NJOO SENG HOO juga diperkuat dengan dokumen pendukung salah satunya adalah Surat Verponding Indonesia Pajak Tanah Dan Roemah tertanggal 10 Oktober 1950 pembayarannya dilakukan secara rutin oleh NJOO SENG HOO.

29. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No. 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976 diterbitkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta yang pada pokoknya MENERANGKAN PEMBAYARAN PAJAK TANAH (IPEDA) TERSEBUT JUGA SUDAH DIRUBAH MENJADI ATAS NAMA RADEN SOEKANDI bin BAIE.

30. Bahwa selain itu RADEN SOEKANDI bin BAIE juga sudah melakukan pembayaran pajak tanah masing-masing sebagai berikut :

- Pajak tahun 1962 tertanggal 15 Agustus 1961.
- Pajak tahun 1981 tertanggal 21 Maret 1981.
- Pajak tahun 1982 tertanggal 18 Mei 1982.
- Pajak tahun 1983 tertanggal 18 Mei 1983.
- Pajak tahun 1984 tertanggal 18 Mei 1984.
- Pajak tahun 1985 tertanggal 18 Mei 1985.

31. Bahwa dengan demikian jelas dasar hukum klaim kepemilikan tanah HENDRIK HALIM (Penggugat Dalam Rekonvensi) secara sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat tanah Girik Letter C.718 Persil/Blok 32 II SD seluas 34.000 M2 masih atas nama RADEN SOEKANDI bin BAIE terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso, Kampung Pulo Besar RT.002/RW.011, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : PT. REAM sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Sebelah Selatan : PT. Astra Honda Motor;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Laksamana Yos Sudarso;
- Sebelah Barat : PT. Astra Honda Motor;

diperkuat dengan dokumen-dokumen antara lain :

- a. Surat Keterangan Nomor : 227/1.755.02 tertanggal 02 Februari 2000 oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya tentang Girik C.718.

Halaman 30 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



b. Surat Keterangan Nomor : 228/1.755.02 tertanggal 02 Februari 2000 pada pokoknya MENERANGKAN KEPENGURUSAN PEMBAYARAN SPPT PBB TANAH LUAS 34.000 M2 OLEH HENDRIK HALIM.

c. Surat Keterangan Nomor : 230/41.5/VI/2000 tanggal 09 Juni 2000 oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya yang pada pokoknya MENERANGKAN SAMPAI DENGAN SAAT INI TIDAK ADA PIHAK YANG MENGAKUI ATAU MENGGUGAT TANAH TERSEBUT.

AKAN TETAPI OLEH KARENA LETAKNYA YANG STRATEGIS DITINJAU DARI BERBAGAI SEGI, MAKA BANYAK PIHAK YANG INGIN MENGLAIM MEMILIKI MAUPUN MENGUASAI TANAH A QUO DENGAN BERBAGAI CARA SEHINGGA MENIMBULKAN PERMASALAHAN YANG CUKUP PANJANG, antara lain :

32. Para Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE, tahun 1999 berusaha menggagalkan jual beli antara HENDRIK HALIM dengan RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan cara melaporkan HENDRIK HALIM ke Polda Metro Jaya “seolah-olah” HENDRIK HALIM menggelapkan surat-surat tanah milik RADEN SOEKANDI bin BAIE sehingga sejak 18 AGUSTUS 1999 HENDRIK HALIM HARUS MENDEKAM DALAM TAHANAN.

33. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1999 perkara pidana HENDRIK HALIM diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat register No. 253/Pid/B/1999/PN.Jkt.Bar. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“ Mengadili

- Menyatakan Terdakwa Hendrik alias Hendrik Halim terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan, akan tetapi bukan merupakan perbuatan pidana;
- Melepaskan Terdakwa atas tuntutan dari kedua dakwaan tersebut;
- Memulihkan Hak Terdakwa dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Menyatakan barang bukti berupa surat-surat asli :
 1. Akta Kuasa Menjual No. 42 tertanggal 05 Desember 1989, dihadapan MOHAMAD SAID TADJOEDIN, SH. Notaris di Jakarta;
 2. Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 169 tertanggal 30 Maret 1992 dihadapan JOENONES ENOENG MAOGIMON, SH. Notaris di Jakarta;
 3. Kwitansi tertanggal 10 Desember 1989 sebesar Rp. 200.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kwitansi tertanggal 09 Juni 1992 sebesar Rp. 875.000.000,-
5. Kwitansi tertanggal 10 Juni 1991 sebesar Rp. 200.000.000,-
6. Kwitansi tertanggal 17 Juli 1961 sebesar Rp. 2.500.000,-
7. Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah seluas 36.000 M2 tertanggal 17 Juli 1961;
8. Surat Keterangan Nomor : 308/3.Pm/1961 tanggal 17 September 1961;
9. Surat Keterangan Tanah Adat atas nama R. SOEKANDI bin BAIE Nomor : 396/3.Pm/11/1965 tertanggal 05 September 1965;
10. Surat Keterangan tanah atas Sdr. SOEKANDI bin BAIE di Kampung Pulo Besar Nomor : 534/3.Pm/7/67 tertanggal 24 Juli 1967;
11. Surat Keterangan Tanah Milik Nomor : 722/A.I-6/U/75 tertanggal 22 Juni 1975 atas nama SOEKANDI bin BAIE;
12. Surat Permohonan Riwayat Tanah atas tanah C.718.Seb Nomor : 305/A.I-6/U/1976 tanggal 10 April 1976;
13. Surat Pernyataan Nomor : 864/A.I-6/U/10/76 tertanggal 12 Oktober 1976;
14. Surat Pernyataan Nomor : 864/A.I-6/U/10/76 tertanggal 12 Oktober 1976;
15. Surat Keterangan Para Penggarap Nomor : 891/A.I-6/U/10/76 tertanggal 22 Oktober 1976;
16. Surat Pernyataan Tanah Hak Milik C.718 atas nama R. SOEKANDI bin BAIE Nomor : 867/A.I-6/U/10/79 tertanggal 27 Oktober 1979;
17. Denah/Gambar sebidang tanah milik Adat yang terletak di Jalan Yos Sudarso (Pulo Besar) atas nama R. SOEKANDI bin BAIE mengetahuiy Lurah Sunter tertanggal 27 Oktober 1979;
18. Surat Pernyataan R. SOEKANDI bin BAIE tertanggal 10 Januari 1980 (Lembaran pertama dan kedua).
19. Surat Kitikir Pajeg Boemi Desa Sunter No. 9 atas nama MOEGENI bin HOESEIN No. 181;
20. Surat Verponding Indonesia yaitu Pajak Tanah dan rumah atas nama NJOO SENG HOO Nomor : 342/114/115 tanggal 10 Oktober 1950;

Halaman 32 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



21. Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah-Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya atas nama R. SOEKANDI bin BAIE No. C.718 tanggal April 1976 No. 718/32/S.II;
22. Surat Verponding Indonesia yaitu Pajak Tanah dan rumah tahun 1961 sampai dengan tahun 1962 tanggal 15 Agustus 1962 atas nama R. SOEKANDI bin BAIE;
23. Surat Pemberitahuan Tentang Tanah/Bangunan untuk IPEDA Pernyataan Nomor Kohir : 203020104302 (foto copy sesuai dengan aslinya disalin oleh Lurah Sunter).
24. Surat Daftar Hasil Penagihan IPEDA NON KOMERSIAL No. 005273 tanggal 07 Mei 1976 (foto copy telah dibenarkan oleh Lurah Sunter).
25. Surat Keterangan No. RIS.1235/WPJ/10/KI.1204/1976 tercatat atas nama NJOO SENG HOO tertanggal 23 April 1976;
26. Surat Keterangan No. 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976 atas nama NJOO SENG HOO.
27. Surat Pernyataan Kasubdit Pembaharuan Direktorat Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 19 Juli 1982;
28. Surat Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA SEKTOR PERKOTAAN Khusus DKI Jakarta No. T.0344028 tanggal 25 Juli 1987.
29. Gambar Situasi No. 000636/U tanggal 07 Desember 1974 untuk sebidang tanah Milik Adat Letter C No. 718 (foto copy ini kami tanda tangani sesuai dengan aslinya Lurah Sunter);
30. Surat Kepala Kantor Agraria U.b. Kepala Seksi/Pendaftaran Tanah tanggal Februari 1976 No. 1023/Sub.Dit/Agr/1976 hal permohonan Riwayat Tanah atas nama R. SOEKANDI bin BAIE.
31. Surat Kepala Kantor Agraria U.b. Kepala Seksi/Pendaftaran Tanah tanggal Februari 1976 No. 1028/Sub.Dit/Agr/1976 perihal Permohonan Riwayat Tanah atas nama R. SOEKANDI bin BAIE.
32. Surat Gambar Situasi Nomor : 875/Sem/76 sebidang Tanah Milik Adat Letter C.718 Seb tanggal 28 Mei 1976.
33. Surat Gambar Situasi Nomor : 2781/Sem/75 sebidang Tanah Milik Adat Letter C.718 Seb tanggal 20 Setember 1976.
34. Surat Ukur No. 2781/Sem/76 TH.1976 tanggal 07 Desember 1976 dan Gambar Situasi No. 2781/Sem/1976 Salinan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

075/Sem/1976 tanggal 1968/A.I-6/U/12/1976 tanggal 21 Desember 1976.

35. Gambar PETA yang disalin oleh Lurah Sunter tanggal 07 September 1976.

36. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 075 tanggal 16 Oktober 1976 yang disalin sesuai dengan aslinya oleh Lurah Sunter. Yang telah disita dari tangan Terdakwa dikembalikan kepada Terdakwa dan bukti berupa foto copy surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara.

- Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Negara.

Kemudian Jaksa Penuntut Umum mengajukan kasasi dengan register No. 305 K/Pid/2000, diputus pada tanggal 19 Oktober 2000 dengan amar sebagai berikut :

“ Mengadili

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jaksa Penuntut Umum dari Kejaksaan Negeri Jakarta Barat tersebut;

Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada Negara. “

34. Bahwa pihak lain yang juga mengkaliam tanah adalah Sdr. MOCH. ICHWAN, Sdr. H. TAUFIK HAMDANI dan Sdr. NAWAWI SURYADI.

35. Bahwa pada tanggal 01 Desember 1998 Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE menggugat Perbuatan Melawan Hukum terhadap MOCH. ICHWAN (Tergugat I), H. TAUFIK HAMDANI (Tergugat II), NAWAWI SURYADI (Tergugat III), CHUFRAN HAMAL, SH. Notaris (Turut Tergugat I), ZAWIR SIMON, SH. Notaris (Turut Tergugat II), Kepala Kantor BPN Jakarta Utara (Turut Tergugat III), Kepala Kecamatan Tanjung Priok (Turut Tergugat IV), dan Kepala Kelurahan Sunter Jaya (Turut Tergugat V) pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor : 560/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel

36. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 1999 gugatan Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. diputus dengan amar sebagai berikut :

“ Mengadili

DALAM PROVISI :

Halaman 34 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Memerintahkan kepada Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat-Tergugat agar tidak melakukan perubahan status kepemilikan tanah sengketa dan segera mengosongkannya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sebidang tanah hak milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 36.000 m2 (tiga puluh enam ribu meter persegi) (awal pembelian) saat ini seluas 34.000 m2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak dikenal umum di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Jaya, Jalan Yos Sudarso No. 1 (samping Honda Astra) Jakarta Utara adalah milik sah Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. **MENYATAKAN BATAL DAN TIDAK SAH MENURURT HUKUM, YAITU :**
 - 4.1. AKTA DEPOT NO. 89 TERTANGGAL 21 NOPEMBER 1984 YANG DIBUAT OLEH DAN DIHADAPAN NOTARIS ZAWIR SIMON, SH.
 - 4.2. AKTA PEMBETULAN NO. 63 TERTANGGAL 16 NOPEMBER 1993 YANG DIBUAT OLEH DIHADAPAN NOTARIS GHUFRAN HAMAL, SH.
5. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I yang disimpan dengan Akta Depot tanggal 21 Nopember 1984 No. 89 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan.
7. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Tergugat tidak melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Memerintahkan Turut Tergugat I, III, IV, dan V untuk tunduk dan taat pada putusan ini.
9. Menyatakan gugatan terhadap Tergugat III (NAWAWI SURYADI) dan Turut Tergugat II gugur karena telah meninggal dunia.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan verzet maupun banding (Uitvoerbaar bij voorraad).
11. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini dianggarkan sebesar Rp. 430.000,- (empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

Halaman 35 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. “ Sdr. MOCH. ICHWAN selaku Tergugat I dan Kepala Kantor BPN Jakarta Utara selaku Turut Tergugat III keberatan atas putusan tersebut sehingga mengajukan Banding dengan register Nomor : 220/Pdt/2000/PT.DKI yang diputus pada tanggal 30 Agustus 2000 dengan amar sebagai berikut :

“ Mengadili

Menerima permohonan-permohonan pemeriksaan dalam peradilan tingkat banding yang diajukan oleh PEMBANDING I semula TERGUGAT I dan PEMBANDING II semula TURUT TERGUGAT III tersebut.

DALAM PROVISI :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Agustus 1999 No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri :

Menyatakan Tuntutan Provisi PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA :

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 Agustus 1999 No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Eksepsi TERGUGAT I tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima GUGATAN PENGGUGAT untuk sebahagian.
2. Menyatakan sebidang tanah hak milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 36.000 m2 (tiga puluh enam ribu meter persegi) (awal pembelian) saat ini seluas 34.000 m2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak dikenal umum di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Jaya, Jalan Yos Sudarso No. 1 (samping Honda Astra) Jakarta Utara adalah milik sah PENGGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. MENYATAKAN BATAL DAN TIDAK SAH MENURUT HUKUM, YAITU :

Halaman 36 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- 4.1. AKTA DEPOT NO. 89 TERTANGGAL 21 NOPEMBER 1984 YANG DIBUAT OLEH DAN DIHADAPAN NOTARIS ZAWIR SIMON, SH.
 - 4.2. Akta Pembetulan No. 63 tertanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat oleh dihadapan Notaris GHUFRAN HAMAL, SH.
 5. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh TERGUGAT I yang disimpan dengan Akta Depot tanggal 21 Nopember 1984 No. 89 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
 6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakan.
 7. Menghukum TERGUGAT-TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila TERGUGAT tidak melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, III, IV, dan V untuk tunduk dan taat pada putusan ini.
 9. Menyatakan gugatan terhadap TERGUGAT III (NAWAWI SURYADI) dan TURUT TERGUGAT II gugur karena telah meninggal dunia.
 10. Menghukum TERGUGAT-TERGUGAT atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT.
 11. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya.
 12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, dan TURUT TERGUGAT V membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang untuk peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 430.000,- (empat ratus tiga puluh ribu rupiah). Dan peradilan tingkat banding saja ditetapkan sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah).“
- Atas putusan Banding 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000, MOCH. ICHWAN (Tergugat I / Pemanding I) mengajukan Kasasi dengan register Nomor : 2605 K/Pdt/2001 yang diputus pada tanggal 10 Januari 2002 dengan amar putusan sebagai berikut :

“ Mengadili

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MOCH. ICHWAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah). “

37. Bahwa walaupun HENDRIK HALIM tidak terbukti menggelapan surat-surat tanah milik RADEN SOEKANDI bin BAIE sesuai putusan No.

Halaman 37 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

253/Pid/B/1999/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 1999 Jo. Putusan Kasasi No. 305 K/Pid/2000 tanggal 19 Oktober 2000, namun pihak Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE tidak puas sehingga menggugat HENDRIK HALIM.

38. Bahwa pada tanggal 10 November 2000 Ahli Waris meminta berdamai dengan HENDRIK HALIM yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Damai (Dading), sekalipun sebagai pihak yang telah dirugikan berdasarkan putusan pidana No. 253/Pid/B/1999/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 1999 Jo. Putusan Kasasi No. 305 K/Pid/2000 tanggal 19 Oktober 2000 HENDRIK HALIM dengan itikad baik bersedia berdamai dengan keluarga Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE, dan saat itu didampingi kuasanya BUNGERAN SITANGGANG, SH. (saat ini sebagai Kuasa Hukum Tergugat IV Dalam Rekonvensi) disepakati pada antara lain :

- HENDRIK HALIM membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) saat penandatanganan perdamaian ini HENDRIK HALIM membayar dulu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE memberikan kuasa substitusi kepada HENDRIK HALIM untuk mengurus penyelesaian segala surat-surat / sertipikat dan/atau pengurusan kepemilikan dan segala sesuatunya sebagaimana Akta Perikatan Jual Beli No. 169 tanggal 30 Maret 1992.

39. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 Oktober 2002 Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE memberikan kuasa kepada HENDRIK HALIM untuk : “ menyelesaikan sengketa tanah peninggalan alm. RADEN SOEKANDI bin BAIE sebagaimana perdamaian pemberi kuasa dengan penerima kuasa tertanggal 10 November 2000 maupun keputusan No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002 bahwa penerima kuasa berhak menandatangani, menerima surat-surat, kwitansi dan berhak menghadap instansi pemerintah baik Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Pengadilan Tinggi Jakarta, dan Mahkamah Agung maupun instansi lainnya yang ada kaitannya dengan penyelesaian sengketa.”

40. Bahwa HENDRIK HALIM melalui surat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung No. 2605 K/Pdt/2001.

Halaman 38 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



41. Bahwa HENDRIK HALIM melanjutkan suratnya pada tanggal 03 Januari 2003 mengajukan permohonan eksekusi pengosongan sebagai pelaksanaan putusan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Agustus 1999 Jo. putusan 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002, bertindak berdasarkan Surat Kuasa tanggal 02 Oktober 2002 dari Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE selaku Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
42. Bahwa permohonan eksekusi pengosongan atas tanah tersebut dikabulkan melalui surat Penetapan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. tertanggal 12 Mei 2003, dengan amar penetapan sebagai berikut :

“ Menetapkan :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut di atas;
2. Meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan/atau jika dia berhalangan agar menunjuk seorang Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan dibantu / disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 197 HIR, untuk melakukan eksekusi pengosongan terhadap :

Sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kahir No. S.II seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), setempat dikenal umum Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011 Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : PT. CITRA MARGA NUSAPALA PERSADA;
- Sebelah Selatan : Gedung PT. FEDERAL MOTOR;
- Sebelah Timur : Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Barat : PT. FEDERAL MOTOR dan Tanah H. TAMIN.

yaitu perintah untuk ditinggalkan dan dikosongkan terhadap yang menguasai / menduduki / mendiami oleh Tereksekusi serta harta bendanya dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tereksekusi serta harta bendanya kemudian, selanjutnya untuk diserahkan kepada Pemohon eksekusi atau kuasanya, jika perlu dengan bantuan Polisi dan/atau alat kekuasaan Negara R.I. lainnya.

3. Pelaksanaan eksekusi pengosongan mana guna untuk memenuhi bunyi amar butir 10 Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal 30 Agustus 2000 No. 220/Pdt./2000/PT.DKI. “



43. Bahwa akan tetapi permohonan eksekusi pengosongan atas tanah dibantah oleh Tergugat VI Dalam Rekonvensi melalui Permohonan Perlawanan yang telah diputus / ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut. tertanggal 21 Mei 2000.
44. Bahwa bantahan Tergugat VI Dalam Rekonvensi dikabulkan oleh Majelis Hakim pada Pengadulan Negeri Jakarta, sejak saat itu mulailah muncul pihak-pihak yang mengklaim tanah, selain dari pihak-pihak Tergugat dalam perkara ini masih banyak pihak lainnya mengklaim tanah. TERGUGAT I DALAM REKONVENSI, Ahli Waris (Alm.) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN (Para Penggugat Dalam Konvensi) ;
45. Bahwa Tergugat I Dalam Rekonvensi mengklaim tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No. 46 / 1964 tanggal 2 September 1964 (Alm) H. HUSEIN SAID bin H. USMAN membeli dari KAMID KARTADINATA dibuat oleh Omsjah Sinaga seluas 26.300M² sedangkan KAMID KARTADINATA membeli dari NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963. Kemudian tanggal 9 September 1964 (Alm) H. HUSEIN SAID BIN H. USMAN membeli dari ATMADJA BIN HASAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 49 / 1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga seluas 23.700M² sedangkan ATMADJA BIN HASAN membeli dari NJOO SENG HOO berdasarkan Akta Jual Beli No. 35/1963 tanggal 18 April 1963.
46. Bahwa klaim tanah Tergugat I Dalam Rekonvensi tersebut haruslah ditolak oleh karena sejak tanggal 17 Juli 1961 NJOO SENG HOO telah lebih dulu menjual kepada RADEN SOEKANDI bin BAIE berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 17 Juli 1961, kemudian pada tanggal 30 Maret 1992 RADEN SOEKANDI bin BAIE menjual kepada HENDRIK HALIM Penggugat Dalam Rekonvensi dibuat oleh JOENOES ENOENG MAOGIMON, SH. Notaris di Jakarta.
47. Bahwa dengan demikian klaim tanah kepemilikan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi haruslah dikesampingkan Akta Jual Beli No. 46 /1964 tanggal 2 September 1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga, Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963, Akta Jual Beli No. 49 / 1964 maupun Akta Jual Beli No. 35/1963 tanggal 18 April 1963 karena cacat hukum karenanya haruslah dibatalkan.
48. Bahwa atas permasalahan tanah a quo, walnya Penggugat Dalam Rekonvensi tidak pernah berhadapan langsung dengan TIRTA JUWANA DARMAJI alias ALEX TIRTA Tergugat II Dalam Rekonvensi, SOENARJONO



Tergugat III Dalam Rekonvensi, maupun dengan SAMINAH SALIM Tergugat VII Dalam Rekonvensi. TERGUGAT II DALAM REKONVENSII TIRTA JUWANA DARMAJI alias ALEX TIRTA (Tergugat II Dalam Konvensi), TERGUGAT III DALAM REKONVENSII SOENARJONO (Tergugat III Dalam Konvensi) dan TERGUGAT VII DALAM REKONVENSII SAMINAH SALIM (Tergugat VII Dalam Konvensi).

49. Bahwa Tergugat II Dalam Rekonvensi mengklaim tanah berdasarkan Girik C.105 Persil 32 S.II dan Persil 42 S.II atas nama SAMINAH binti SALIM Tergugat VII Dalam Rekonvensi dari SOENARJONO Tergugat III Dalam Rekonvensi berdasarkan Jual Beli Mutlak tertanggal 29 Desember 1959.
50. Bahwa Tergugat III Dalam Rekonvensi mendalilkan memperoleh tanah Girik C.105 Persil 32 S.II dan Persil 42 S.II karena jual beli dengan Tergugat VII Dalam Rekonvensi, kemudian Tergugat III Dalam Rekonvensi mengalihkannya kepada Tergugat II Dalam Rekonvensi.
51. Bahwa semasa hidupnya HENDRIK HALIM pernah memberikan informasi bahwa menurut pihak Kelurahan Sunter Jaya (Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi) tidak ada riwayat pencatatan pengalihan Girik C.105 dari Tergugat VII Dalam Rekonvensi kepada Tergugat III Dalam Rekonvensi.
52. Bahwa pada tanggal 09 April 2003 Tergugat II Dalam Rekonvensi mengklaim sebagai pihak yang memiliki dan menguasai secara fisik tanah Girik C.105 Persil 32 S.II dan Persil 42 S.II seluas 34.000 M2 kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara dengan nomor register gugatan PTUN : 57/G.TUN.2003/PTUN-JKT.
53. Bahwa sekitar tahun 2000 Tergugat II Dalam Rekonvensi pernah berupaya mengajukan permohonan sertifikat tanah atas dasar Girik C.105 seluas 34.000 M2, namun permohonan tersebut ditolak oleh Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi.
54. Bahwa dengan demikian maka klaim tanah kepemilikan oleh Tergugat II Dalam Rekonvensi haruslah dikesampingkan serta terhadap Girik C.105 Persil S.II dan Persil 42 S.II atas nama Tergugat VII Dalam Rekonvensi, dan Akta Jual Beli Tanah tertanggal 29 Desember 1959 antara Tergugat II Dalam Rekonvensi dengan Tergugat III Dalam Rekonvensi maupun Akte Perikatan Jual Beli No. 44 tanggal 12 Februari 1996 yang dibuat H. YUNARDI, SH, Notaris di Jakarta antara Tergugat II Dalam Rekonvensi dengan Tergugat III Dalam Rekonvensi patutlah untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan



hukum karena tidak sah serta cacat hukum oleh karenanya haruslah dibatalkan.

TERGUGAT IV DALAM REKONVENSI, SUTANTO TAN (Tergugat IV Dalam Konvensi)

55. Bahwa terhadap SUTANTO TAN Tergugat IV Dalam Rekonvensi sebenarnya para Ahli Waris Alm. HENDRIK HALIM Penggugat Dalam Rekonvensi, tidak bertemu langsung dengan Tergugat IV Dalam Rekonvensi, selama dalam permasalahan tanah a quo khususnya dalam menangani dan/atau menghadapi laporan polisi dari Ahli Waris RADEN SOEKANDI bin BAIE terhadap HENDRIK HALIM sebagaimana dimaksud dalam perkara pidana No. 253/Pid/B/1999/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 1999 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Pid/2000 tanggal 19 Oktober 2000 atas nama Terdakwa HENDRIK HALIM.
56. Bahwa selama menangani perkara pidana No. 253/Pid/B/1999/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 1999 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Pid/2000 tanggal 19 Oktober 2000 atas nama Terdakwa HENDRIK HALIM semasa hidupnya, pihak Penggugat Dalam Rekonvensi hanya berkomunikasi dengan Penasehat Hukum HENDRIK HALIM Sdr. BUNGARAN SITANGGANG, S.H., yang telah membantu dalam permasalahan keuangan HENDRIK HALIM .
57. Bahwa atas permasalahan keuangan HENDRIK HALIM, Sdr. BUNGARAN SITANGGANG, S.H., saat itu merekomendasikan Tergugat IV Dalam Rekonvensi untuk membantu memberikan hutang kepada HENDRIK HALIM atas biaya yang diperlukan selama penanganan kasus pidana yang dihadapi HENDRIK HALIM.
58. Bahwa sepengetahuan Penggugat Dalam Rekonvensi hutang HENDRIK HALIM kepada Tergugat IV Dalam Rekonvensi adalah sekitar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dan sebagai jaminan atas hutangnya HENDRIK HALIM telah menyerahkan Girik C.718 kepada Tergugat IV Dalam Rekonvensi beserta beberapa surat lainnya.
59. Bahwa pada tahun 2017 keluarga Penggugat Dalam Rekonvensi pernah bertemu dengan Sdr. BUNGARAN SITANGGANG, S.H., untuk membicarakan konsep mediasi atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi (Para Penggugat Dalam Konvensi), dan pada pertemuan tersebut Sdr. BUNGARAN SITANGGANG, S.H., menyampaikan adanya dan akan mengirimkan surat dibawah tangan Perikatan Untuk Jual

Halaman 42 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Beli tertanggal 15 Mei 2000 antara HENDRIK HALIM dengan SUTANTO alias SUTANTO TAN Tergugat IV Dalam Rekonvensi.

60. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi menduga bahwa perikatan jual beli tersebut dilakukan sebagai niatan Tergugat IV Dalam Rekonvensi untuk menguasai tanah a quo oleh karena walaupun sejak tahun 2000 Girik C.718 telah diterima oleh Tergugat IV Dalam Rekonvensi, namun sampai dengan saat ini Tergugat IV Dalam Rekonvensi belum juga melaksanakan kewajibannya untuk melunasi perikatan jual beli tersebut oleh karenanya wajarlah untuk dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perikatan Jual Beli tanggal 15 Mei 2000 yang pernah dibuat antara HENDRIK HALIM dengan Tergugat IV Dalam Rekonvensi.

TERGUGAT V DALAM REKONVENSI, ZAINAL MAZAM (Tergugat V Dalam Konvensi)

61. Bahwa ZAINAL MAZAM Tergugat V Dalam Rekonvensi mendasarkan pemilikan tanahnya berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 17 Juni 1963 diberitanda dan dibuat oleh ONG KIEM LIAN, SH. Notaris Pengganti RADEN MAS SOERODJO, SH. di Jakarta pada tanggal 09 Juli 1963 Nomor 77/A-1963, kemudian tanah tersebut beralih kepada Tergugat V Dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Hibah No. 148 tanggal 26 November 1987.
62. Bahwa alas dasar Tergugat V Dalam Rekonvensi menerangkan bahwa tanah a quo adalah milik NJOO SENG HOO yang dialihkan kepada NJOO SENG THONG alias ABDUL HANAN SOFYAN pada tahun 1963 tersebut haruslah dikesampingkan oleh karena sejak tahun 1961 NJOO SENG HOO telah lebih dulu mengalihkan tanahnya kepada RADEN SOEKANDI bin BAIE berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 17 Juli 1961 antara RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan NJOO SENG HOO dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayar oleh RADEN SOEKANDI bin BAIE secara tunai dan sekaligus.
63. Bahwa jual beli RADEN SOEKANDI bin BAIE juga telah diperkuat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Agustus 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002.
64. Bahwa dengan demikian klaim kepemilikan Tergugat V Dalam Rekonvensi haruslah dikesampingkan dan Surat Jual Beli tanggal 17 Juni 1963 diberi

Halaman 43 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda dan dibuat oleh ONG KIEM LIAN, SH. Notaris Pengganti RADEN MAS SOERODJO, SH. di Jakarta tanggal 09 Juli 1963, Nomor 77/A-1963, yang kemudian dihibahkan kepada Tergugat V Dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Hibah No. 148 tanggal 26 November 1987 patutlah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan haruslah dibatalkan.

TERGUGAT VI DALAM REKONVENSII, AFEN SISWOYO (Tergugat VI Dalam Konvensi)

65. Bahwa AFEN SISWOYO Tergugat VI Dalam Rekonvensi mendasarkan kepemilikan berdasarkan pelimpahan dari Ahli Waris (Alm.) NAWAWI SURYADI berdasarkan Akta Addendum Pengikatan Jual Beli, Pelimpahan Hak dan Kewenangan serta Pelunasan No. 15 tanggal 24 Februari 2009 yang dibuat oleh Ny. DIAH ANGGRAINI, SH.,M.Hum. Notaris di Jakarta, yang diperkuat dengan :
- a. Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 673 dari/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta;
 - b. Surat Keterangan Lurah Sunter Nomor 674/AI-6/U/8/1977 tanggal 6 Agustus 1977;
 - c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/II/PPT/ JU/1979 tanggal 26 Oktober 1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi;
 - d. Akta Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi;
 - e. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut. tanggal 21 Mei 2000;
 - f. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 216/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Ut. tanggal 28 Februari 1995;
 - g. Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1993;
 - h. Keputusan Mahkamah Agung RI No. 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996;
 - i. Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998;
 - j. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 328/Pdt/Plw/2003/PN.Jkt.Ut. tanggal 27 Mei 2004;
 - k. Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 08/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 15 Maret 2006;

Halaman 44 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 206 K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006;
- m.Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;
66. Bahwa dasar kepemilikan tanah Tergugat VI Dalam Rekonvensi haruslah dibatalkan oleh karena terhitung sejak tanggal 11 Juni 1977 hak garap NAWAWI SURYADI telah diserahkan kepada RADEN SOEKANDI bin BAIE berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi sesuai Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter No. 518/AI-6/U/9/1977 tertanggal 11 Juni 1977.
67. Bahwa selain itu PADA TANGGAL 10 APRIL 1989, KUASA HUKUM AHLI WARIS NANAWI SURYADI MELALUI SURAT DENGAN PERIHAL : KASUS TANAH SUDAH PERNAH MEMPERTANYAKAN TENTANG KEBERADAAN TANAH A QUO KEPADA GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.
68. Bahwa atas SURAT DARI KUASA HUKUM AHLI WARIS NAWAWI SURYADI tersebut Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjawab SURAT DARI KUASA HUKUM AHLI WARIS NAWAWI SURYADI melalui surat Nomor : 4277/1.711 tertanggal 02 Oktober 1989, menyatakan dengan tegas pada pokoknya sebagai berikut :
- Mengenai tanah ex garapan NAWAWI SURYADI seluas + 2,5 hektar yang pernah dihibahkan kepada pihak-pihak lain tidak dapat dibenarkan, karena yang menghibahkan bukan pemilik tanah dan obyek hibah adalah tanah Negara.
 - Karena obyek garapan NAWAWI SURYADI adalah tanah Negara, maka sesuai UU Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 "tidak ada ahli waris di atas tanah Negara ".
 - Sesuai Akta Depot No. 89 tanggal 21 November 1984 di hadapan Notaris ZAWIR SIMON, SH tanah garapan tersebut telah dioper hak garapnya kepada Sdr. ICHWAN.
69. Bahwa sedangkan AKTA DEPOT NO. 89 TERTANGGAL 21 NOPEMBER 1984 sebagaimana maksud surat Gubernur di atas, telah dibatalkan berdasarkan putusan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. tanggal 13 Agustus 1999 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002, pada putusan amar petitum nomor 4 point 4.1. huruf a sebagai berikut :

Halaman 45 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"4.1. MENYATAKAN BATAL DAN TIDAK SAH MENURUT HUKUM,
YAITU :

- a. AKTA DEPOT NO. 89 TERTANGGAL 21 NOPEMBER 1984
YANG DIBUAT OLEH DAN DIHADAPAN NOTARIS ZAWIR
SIMON, SH."

70. Bahwa dengan telah dicabutnya hak garap NAWAWI SURYADI sebagai dasar hak kepemilikannya, maka pengalihan tanah tersebut dari Ahli Waris NAWAWI SURYADI kepada Tergugat VI Dalam Rekonvensi, menjadi tidak sah dan cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan dan dikesampingkan demikian surat-surat maupun dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan tanah Ahli Waris NAWAWI SURYADI tersebut, antara lain :

- Akta Addendum Pengikatan Jual Beli, Pelimpahan Hak dan Kewenangan serta Pelunasan No. 15 tanggal 24 Februari 2009 dibuat oleh Ny. DIAH ANGGRAINI, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta.
- Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 673 dari/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta;
- Surat Keterangan Lurah Sunter Nomor 674/AI-6/U/8/1977 tanggal 6 Agustus 1977;
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/II/PPT/ JU/1979 tanggal 26 Oktober 1979 atas nama Pemohon Nawawi Suryadi;
- Akta Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi;
- Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut. tanggal 21 Mei 2000;
- Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 216/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Ut. tanggal 28 Februari 1995;
- Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1993;
- Keputusan Mahkamah Agung RI No. 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996;
- Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998;
- Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 328/Pdt/Plw/2003/PN.Jkt.Ut. tanggal 27 Mei 2004;
- Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 08/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 15 Maret 2006;

Halaman 46 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 206 K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006;
- Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010;

71. Bahwa selain itu ternyata Tergugat VI Dalam Rekonvensi telah dilaporkan ke kepolisian oleh Tergugat II Dalam Rekonvensi sebagaimana putusan pidana No. 1093/Pid.B/2012/PN.Jkt.Ut. tanggal 08 April 2013 atas nama Terdakwa AFEN SISWOYO, yang dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat VI Dalam Rekonvensi menggunakan surat palsu secara bersama-sama.
72. Bahwa serangkaian perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi jelaslah terkualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum, sebagai upaya untu
73. Bahwa sampai saat ini Penggugat Dalam Rekonvensi tidak mengetahui kondisi di lapangan siapa yang menguasai fisik tanah, menurut informasi ada berdiri bangunan yang tidak permanen (semacam bedeng) di atas tanah tersebut.
74. Bahwa semasa hidupnya (Alm.) HENDRIK HALIM pernah mengajukan pelaksanaan putusan (pengosongan tanah), dan dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. tertanggal 12 Mei 2003, akan tetapi tertunda karena adanya Perlawanan dari beberapa pihak, namun hanya Perlawanan dari Tergugat VI Dalam Rekonvensi yang dikabulkan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut. tanggal 21 Mei 2000.
75. Bahwa untuk melanjutkan perjuangan (Alm.) HENDRIK HALIM atas tanahnya tersebut sampai dengan perkara ini, maka mohon kepada Ahli Waris HENDRIK HALAM dapat ditetapkan untuk melanjutkan permohonan pelaksanaan putusan pengosongan tanah yang pernah diajukan HENDRIK HALIM oleh karena permohonan tersebut belum pernah diangkat atau dicabut, semata-mata demi kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Penggugat Dalam Rekonvensi maka mohon agar Penetapan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel. tertanggal 12 Mei 2003 dapat dijalankan kembali agar gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak menjadi sia-sia serta untuk mengurangi beban kerugian yang timbul yang diderita Penggugat Dalam Rekonvensi.

Halaman 47 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



76. Bahwa selain itu proses permohonan pengakuan hak dalam bentuk apapun oleh pihak yang tidak berhak yang sekarang ada dan/atau sedang berjalan prosesnya yang mungkin dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi terkhusus Tergugat II Dalam Rekonvensi atau Tergugat VI Dalam Rekonvensi, maka demi perlindungan hukum bagi Penggugat Dalam Rekonvensi haruslah diperintahkan kepada Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi maupun Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk tidak memprosesnya (menghentikannya).
77. Bahwa guna melindungi segala hak dan kepentingan hukum Penggugat Dalam Rekonvensi atas tanah a quo dari segala tindakan Para Tergugat Dalam Rekonvensi yang akan merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk terdahulu memutuskan/menetapkan dalam provisi : Memerintahkan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi, maupun pihak lainnya yang mendapat hak dan/atau kuasa dari padanya untuk segera mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah sengketa a quo kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang berhak atas tanah;
78. Bahwa berdasarkan putusan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jak.Sel tertanggal 13 Agustus 1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002, maka untuk melindungi hak dan meminimalisir kerugian yang akan dialami Penggugat Dalam Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk terdahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : PT. CITRA MARGA NUSAPALA PERSADA;

Halaman 48 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Gedung PT. FEDERAL MOTOR;
- Sebelah Timur : Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Barat : PT. FEDERAL MOTOR dan Tanah H. TAMIN.

79. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan dengan kebenaran maka putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

80. Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primair

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi, maupun pihak lainnya yang mendapat hak dan/atau kuasa dari padanya untuk segera mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah sengketa a quo kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang berhak atas tanah;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI / DALAM GUGATAN REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : PT. CITRA MARGA NUSAPALA PERSADA;
 - Sebelah Selatan : Gedung PT. FEDERAL MOTOR;
 - Sebelah Timur : Jalan Yos Sudarso;

Halaman 49 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : PT. FEDERAL MOTOR dan Tanah H. TAMIN.

Berdasarkan Akta Perikatan Untuk Jual Beli No. 169 tertanggal 30 Maret 1992 antara HENDRIK HALIM dengan RADEN SOEKANDI bin BAIE dibuat dihadapan JOENOES ENOENG MAOGIMON, SH., Notaris di Jakarta, yang diperoleh RADEN SOEKANDI bin BAIE dari NJOO SENG HOO pada tanggal 17 Juli 1961 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan Surat Verponding Indonesia Pajak Tanah Dan Roemah tertanggal 10 Oktober 1950, beserta dokumen pendukungnya antara lain :

- a. pembayarannya dilakukan secara rutin oleh NJOO SENG HOO.
 - b. Surat Keterangan No. 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976 diterbitkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta;
 - c. Surat Keterangan Nomor : 308/3.LRH/1961 17 September 1961 oleh ACHMAD SATIM Kepala Kelurahan Sunter;
 - d. Surat Keterangan Nomor : 117/Ktr-Tn/5/1965 tanggal 16 Mei 1965 oleh Kepala Kelurahan Sunter;
 - e. Surat Keterangan Tanah Milik Nomor : 722/A.I-6/U/6/75 tanggal 22 Juni 1975 oleh Kepala Kelurahan Sunter;
 - f. Dan surat-surat lainnya.
3. Menyatakan Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 4. Menghukum Tergugat IV Dalam Rekonvensi untuk menyerahkan / mengembalikan Girik C.718 kepada Penggugat Dalam Rekonvensi beserta surat-surat lainnya yang pernah diserahkan oleh Alm. HENDRIK HALIM kepada Tergugat IV Dalam Rekonvensi.
 5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan batal surat-surat :
 1. Akta Jual Beli No. 46/1964 tanggal 2 September 1964 antara H. Husein Said bin H. Usman dengan Kamid Kartadinata dibuat oleh Omsjah Sinaga, Wedana Tanjung Priok;
 2. Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963 antara Kamid Kartadinata membeli dari Njoo Seng Hoo.
 3. Akta Jual Beli No. 49/1964 tanggal 9 September 1964 antara H. Husein Said bin H. Usman dengan Atmadja bin Hasan dibuat oleh Omsjah Sinaga, Wedana Tanjung Priok;
 4. Akta Jual Beli No. 35/1963 tanggal 18 April 1963 antara Atmadja bin Hasan membeli dari Njoo Seng Hoo.

Halaman 50 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Gambar Situasi Nomor : 12/Sem/1973 tanggal 10 Januari 1973.
6. Surat Keterangan Nomor 621/WPJ.10/KI.1204/1978 tanggal 04 Juli 1978 oleh Kantor IPEDA Jakarta Utara/Timur.
7. Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Utara Nomor 297/PT/JU/1978 tanggal 18 Juni 1978.
8. Surat Jual Beli Tanah Mutlak tanggal 29 Desember 1959 antara Soenarjono dengan Saminah Salim.
9. Akta Perikatan Jual Beli Tanah No. 44 tanggal 12 Februari 1996 tanggal 12 Februari 1996 antara Soenarjono dengan Tirta Juwana Darmadji alias Alex Tirta dibuat oleh H. Yunardi, SH, Notaris di Jakarta.
10. Surat Perikatan Untuk Jual Beli tanggal 15 Mei 2000 antara Hendrik Halim dengan Sutanto Tan.
11. Surat Jual Beli No. 77/A-1963 tanggal 17 Juni 1963 antara Njoo Seng Hoo dengan Njoo Seng Thong diberitanda oleh Ong Kiem Lian, SH. Notaris Pengganti Raden Mas Soerodo, SH.
12. Akta Hibah No. 148 tanggal 26 November 1987 dari Njoo Seng Thong kepada Zainal Mazam.
13. Akta Addendum Pengikatan Jual Beli, Pelimpahan Hak dan Kewenangan serta Pelunasan No. 15 tanggal 24 Februari 2009 dibuat oleh Ny. DIAH ANGGRAINI, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta.
14. Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 673 dari/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta.
15. Surat Keterangan Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1977 tanggal 6 Agustus 1977.
16. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 584/II/PPT/JU/1979 tanggal 26 Oktober 1979 atas nama Nawawi Suryadi.
17. Akta Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36 tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi.
18. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt.P/2001/PN.Jkt.Ut. tanggal 21 Mei 2002.
19. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 216/Pdt/G/1994/PN.Jkt.Ut. tanggal 28 Februari 1995.
20. Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1993.

Halaman 51 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Keputusan Mahkamah Agung R.I. No. 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996.
 22. Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998.
 23. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 328/Pdt/Plw/2003/PN.Jkt.Ut. tanggal 27 Mei 2004.
 24. Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 08/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 15 Maret 2006.
 25. Keputusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 206 K/Pdt/2006 tanggal 4 Juli 2006;
 26. Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010.
6. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai berikut :
- a. Kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
- Secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
7. Menghukum Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk mematuhi dan taat kepada isi keputusan ini, dengan menolak dan tidak melanjutkan proses permohonan hak atas tanah a quo yang dimohonkan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi maupun pihak lainnya yang bertentangan dengan putusan ini.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
9. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : PT. CITRA MARGA NUSAPALA PERSADA;
 - Sebelah Selatan : Gedung PT. FEDERAL MOTOR;

Halaman 52 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- Sebelah Timur : Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Barat : PT. FEDERAL MOTOR dan Tanah H. TAMIN.

10. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sampai Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi, Tergugat IV Dalam Rekonvensi, Tergugat V Dalam Rekonvensi, dan Tergugat VI Dalam Rekonvensi melaksanakan isi putusan ini.

11. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menetapkan biaya perkara yang timbul sesuai ketentuan yang berlaku.

Subsida:

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

Menimbang, bahwa Tergugat. II telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Januari 2018, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

BAHWA TERGUGAT II DENGAN TEGAS MENOLAK SEMUA DALIL YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM GUGATANNYA, KECUALI HAL-HAL YANG SECARA TEGAS DIAKUI KEBENARANNYA OLEH TERGUGAT II

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT karena dalil-dalil Gugatan A quo KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);
2. Bahwa adapun kekaburan/ketidakjelasan Gugatan A quo lainnya antara lain sebagai berikut:

Halaman 53 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- A. Gugatan kabur karena PARA PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan masing-masing PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT
3. Bahwa dalam posita gugatannya PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa PARA TERGUGAT saling menggugat atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara: PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
 - Timur: Jalan Raya Yos Sudarso;
 - Selatan: PT. Astra (Federal Motor);
 - Barat: PT. Astra (Federal Motor);
- ("Obyek Tanah") yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sebagaimana dalam Perkara Nomor 3468K/PDT/2012 jo. Nomor 86/PDT/2012/PT.DKI. jo. Nomor 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT. (selanjutnya disebut "Perkara Perdata 379");
4. Bahwa dalam mengajukan Gugatan, harus terlebih dahulu dijelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan/dasar fakta (fetelijke grond). Akan tetapi dalam Gugatan A quo sama sekali tidak diuraikan dan/atau dirinci perbuatan apa yang dianggap PARA PENGGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT hanya berulang-ulang mendalilkan telah menderita kerugian akibat adanya Putusan Perkara Perdata 379 karena tidak dilibatkan dalam Perkara Perdata 379, namun dalil tersebut tidak disertai dengan rincian dan/atau uraian mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan masing-masing PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) kepada PARA PENGGUGAT yang mengakibatkan PARA PENGGUGAT merasa dirugikan;

Butir 8 halaman 4 s/d 5 Gugatan A quo:

"Bahwa dalam perkembangannya, diketahui TERGUGAT VI telah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor register perkara 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat I, dan

Halaman 54 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Turut Tergugat II terkait dengan kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P)/Eigendom Verponding No. 5725 tersebut;

Bahwa dalam perkara 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT. tersebut, PARA TERGUGAT saling bantah saling bantah satu sama lain dan sama-sama mempertahankan hak atas kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P)/Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan melampirkan bukti kepemilikan yang mereka anggap sah ke hadapan persidangan.”

Butir 8 halaman 7 s/d 8 Gugatan A quo:

“Bahwa dalam perkara tersebut, penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak dan bahkan dengan putusan tersebut telah menimbulkan kerugian pada penggugat selaku pemilik tanah yang telah memiliki tanah tersebut jauh sebelum adanya gugat-menggugat diantara para tergugat.”

Butir 15 halaman 9 Gugatan A quo:

“Bahwa tentunya atas tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VII, DAN TURUT TERGUGAT I sebagaimana dimaksud pada poin di atas, telah menimbulkan kerugian materil bagi PARA PENGGUGAT;”

6. Bahwa perlu TERGUGAT II sampaikan, dilibatkannya TERGUGAT II sebagai pihak tergugat dalam Perkara Perdata 379 (yang notabene tidak ada kaitannya dengan kepemilikan TERGUGAT II tersebut) justru sangat merugikan TERGUGAT II. Kehadiran TERGUGAT II dalam persidangan Perkara Perdata 379 merupakan kewajiban hukum TERGUGAT II dan semata-mata untuk mempertahankan hak dan kepemilikan TERGUGAT II, sehingga dengan demikian jelas bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menganggap TERGUGAT II telah melakukan tindakan yang merugikan PARA PENGGUGAT jelas tidaklah berdasar;
7. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT merasa dirugikan dengan Putusan Perkara Perdata 379, mengapa pada saat pemeriksaan Perkara Perdata 379 tersebut, PARA PENGGUGAT tidak melakukan upaya hukum apapun, malah justru PARA PENGGUGAT menunggu sampai proses pemeriksaan atas Perkara Perdata 379 telah selesai dilakukan pemeriksaan;
8. Bahwa dengan hanya mendalilkan PARA TERGUGAT telah merugikan PARA PENGGUGAT namun tanpa merinci dan/atau menguraikan dasar kerugian tersebut, jelas bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak sempurna dan oleh karenanya menjadi kabur, sebagaimana sejalan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana ter kutip di bawah ini:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

- agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan peraturan-peraturan yang mana;
- agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sejak perbuatan Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan yang mana;
- agar dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp 1.000.000,- tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja;”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973:

“Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada Gugatannya (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka jelas bahwa Gugatan A quo kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena tidak merinci dan/atau

Halaman 56 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguraikan dengan jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh masing-masing PARA TERGUGAT terhadap PARA PENGGUGAT, sehingga dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan A quo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

B. Gugatan kabur karena posita dan petitum saling bertentangan dan tidak saling mendukung

10. Bahwa kekaburan dalil PARA PENGGUGAT tampak pada posita Gugatan A quo yaitu butir 1 halaman 3 serta bagian petitum Gugatan A quo butir 2 dan butir 4 halaman 12, yang pada intinya mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas Obyek Tanah seluas 46.850 M2 (Empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dikutip di bawah ini:

Butir 1 halaman 3 Posita Gugatan A quo:

“Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie (Terlampir Bukti P-1), seluas lebih kurang 46.850 M2 (berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973 – (terlampir Bukti P-2)) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
- Barat : PT. Astra (Federal Motor);”

Butir 2 dan butir 4 halaman 12 Petitum Gugatan A quo:

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah hak milik Nomor C.1641 (B.T.P)/ Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas 46.850 M2, berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);

Halaman 57 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : PT. Astra (Federal Motor);
- 4 Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Pemilik sah atas tanah hak milik no. C.1641 (B.T.P)/ Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas lebih kurang 46.850 M2 (berdasarkan Gambar Situasi Nomor 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang dalam keadaan sekarang dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
 - Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
 - Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
 - Barat : PT. Astra (Federal Motor);”
11. Bahwa namun pada bagian lain posita Gugatan A quo butir 4 halaman 3, PARA PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah seluas 26.300 M2 dan 23.700 M2, yang mana apabila luas tersebut dijumlahkan total luas tanah adalah 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) sebagaimana ter kutip di bawah ini:
- “Bahwa H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) memperoleh tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa pada tanggal 2 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2 ...
 - b. Bahwa pada 9 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Atmadja bin Hasan seluas 23.700 M2 ...”
12. Bahwa kekaburan lain tampak pada pertentangan dalam bagian posita butir 15 halaman 9 s/d butir 16 halaman 10 yang pada intinya memisahkan jenis-jenis kerugian, berbeda dengan bagian petitum butir 6 halaman 13 yang tidak memisahkan jenis-jenis kerugian tersebut;
- Butir 15 halaman 9 s/d butir 16 halaman 10 Posita Gugatan Aquo:
- “15. Adapun kerugian materiil yang dialami PARA PENGGUGAT adalah dengan rincian sebagai berikut:
- a. PARA PENGGUGAT harus membayar honorarium Pengacara untuk mengurus gugatan ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)
 - b. Keuntungan-keuntungan yang tidak jadi diperoleh karena PARA PENGGUGAT terhalang untuk mengusahakan tanah itu dalam bisnis

Halaman 58 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



property, dimana jika property itu disewakan pada pihak lain maka diperkirakan PARA PENGGUGAT akan mendapat uang sewa sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar Rupiah) per tahun, dimana property tersebut telah diklaim dan dikuasai secara melanggar hukum oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII;

Dan tentunya kerugian PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas akan terus bertambah sampai dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan/atau TURUT TERGUGAT I menyerahkan kembali tanah tersebut pada PARA PENGGUGAT;

16. Bahwa selain kerugian materil yang dialami PARA PENGGUGAT yang mengakibatkan hilangnya keuntungan yang sedianya dapat diperoleh PARA PENGGUGAT (lost profit) di lain sisi juga mengakibatkan habisnya waktu dan beban pikiran PARA PENGGUGAT untuk mengurus dan memperjuangkan tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, maka layak dan pantaslah dengan berlandaskan hukum, PARA PENGGUGAT mengajukan kerugian immaterial yang dinilai dengan mata uang rupiah adalah sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);

Dengan demikian, total seluruh kerugian dari PARA PENGGUGAT yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah sebesar Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar Rupiah);

Butir 6 halaman 13 Petitum Gugatan Aquo:

- "6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT I secara tanggung renteng membayar ganti kerugian sejumlah Rp. 16.000.000.000,- (enam belas milyar Rupiah) kepada PARA PENGGUGAT"

13. Bahwa pertentangan dalil yang lain tampak juga pada bagian posita Gugatan, yang menempatkan Kepala Kelurahan Sunter Jaya sebagai TURUT TERGUGAT I, namun pada bagian lain posita dan petitum Gugatan A quo, PARA PENGGUGAT justru memposisikan Kepala Kelurahan Sunter Jaya dalam kapasitas yang selayaknya dibebankan kepada pihak tergugat, yaitu mendalilkan Kepala Kelurahan Sunter Jaya telah merugikan PARA PENGGUGAT dan meminta agar Kepala Kelurahan Sunter Jaya dihukum membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT, padahal jelas



berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971, tgl 6 Agustus 1971 jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1038 K/Sip/1972, tgl 1 Agustus 1973, kedudukan turut tergugat hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, namun turut digugat hanya untuk sekedar tunduk dan taat pada isi putusan pengadilan saja;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971, tgl 6 Agustus 1971 jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1038 K/Sip/1972, tgl 1 Agustus 1973 :

“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”

Butir 8 halaman 2 Posita Gugatan A quo:

“Kepala Kelurahan Sunter Jaya, beralamat di Sunter, Tanjung Priok – Jakarta Utara; (Selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT I)”

Butir 15 halaman 9 Posita Gugatan A quo:

“Bahwa tentunya atas tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I sebagaimana dimaksud pada poin diatas, telah menimbulkan kerugian materil bagi PARA PENGGUGAT”

Butir 16 halaman 10 Posita Gugatan A quo:

“Dengan demikian, total seluruh kerugian dari PARA PENGGUGAT yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah sebesar Rp. 16.000.000.000,- (Enam belas milyar rupiah).”

Butir 18 halaman 11 Posita Gugatan A quo:

“Bahwa kemudian mengingat begitu besarnya kewajiban TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT serta agar tidak sia-sia (ilusionir) gugatan a quo dikemudian hari, maka melalui gugatan a quo, PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang mulia meletakkan sita jaminan atas bidang tanah tersebut.”

Butir 19 halaman 11 Posita Gugatan A quo:

“Bahwa demikian juga untuk menjamin pembayaran kerugian dari PARA PENGGUGAT maka PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan juga terhadap harta kekayaan dari TERGUGAT I,

Halaman 60 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I yang nantinya akan disebutkan secara terpisah dalam surat permohonan untuk meletakkan sita jaminan.”

Butir 3 halaman 12 Petitum Gugatan A quo:

“Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig Daad) yang merugikan PARA PENGGUGAT.”

Butir 6 dan 7 halaman 13 Petitum Gugatan A quo:

“Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, dan TURUT TERGUGAT I secara tanggung renteng membayar ganti kerugian sejumlah Rp. 16.000.000.000,- (Enam belas milyar rupiah) kepada PARA PENGGUGAT. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT I membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap.”

14. Bahwa uraian-uraian tersebut di atas menunjukkan PARA PENGGUGAT tidak cermat dalam menyusun Gugatan A quo, dimana ketidaksesuaian dalil dalam posita dan petitum Gugatan Aquo tersebut menegaskan bahwa Gugatan A quo bertentangan dan tidak saling mendukung, sehingga mengakibatkan Gugatan kabur. Hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” penerbit Sinar Grafika 2006, Jakarta, halaman 452 serta pendapat hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perdata Indonesia”, Edisi Ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 41, yang dikutip sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982:

“...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975:

Halaman 61 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975:

“Gugatan kabur karena Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil penjualan.”

Pendapat ahli M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata”, penerbit Sinar Grafika 2006, Jakarta, halaman 452:

“...posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”

Pendapat hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perdata Indonesia”, Edisi Ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 41:

“Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.”

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum dalam Gugatan A quo sehingga mengakibatkan Gugatan A quo kabur. Dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan A quo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

C. Gugatan kabur karena obyek gugatan tidak terang

16. Bahwa terdapat ketidakonsistenan PARA PENGGUGAT dalam mendalilkan obyek tanah, dimana PARA PENGGUGAT:

- Mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas Obyek Tanah seluas 46.850 M2 (Empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana ter kutip pada Posita Gugatan A quo Butir 1 halaman 3:
“Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie (Terlampir Bukti P-1), seluas lebih kurang 46.850 M2...”
- Mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah seluas 26.300 M2 dan 23.700 M2, yang mana apabila dijumlahkan total luas tanah



adalah 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi), sebagaimana tercantip pada Posita Gugatan A quo butir 4 halaman 3:

“Bahwa H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) memperoleh tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 2 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2...
- c. Bahwa pada 9 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Atmadja bin Hasan seluas 23.700 M2...”

- Merasa dirugikan dengan adanya Putusan Perkara Perdata 379 dimana luas tanah yang dalam Perkara Perdata 379 tersebut adalah seluas 45.890 M2 (empat puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana tercantip pada Posita Gugatan A quo halaman 5:

DALAM KOMPENSI

1.
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah/yang berhak sekaligus Penghuni/Penggarap atas sebidang Tanah Negara ex Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas lebih kurang 45.890 M2, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
- Barat : PT. Astra (Federal Motor);”

17. Bahwa ketidak konsistenan dalil PARA PENGGUGAT tersebut menimbulkan ketidakjelasan obyek yang dijadikan dasar PARA PENGGUGAT dalam menggugat PARA TERGUGAT, sehingga menjadikan Gugatan kabur, sehingga sepatutnya Gugatan A quo dinyatakan tidak dapat diterima;

18. Hal mana sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan pendapat hukum M. Yahya Harahap sebagaimana tercantip di bawah ini:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:

“Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;”



19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa Gugatan A quo menjadi kabur, sehingga dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan A quo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

II. GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

20. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak Gugatan A quo karena PARA PENGGUGAT telah salah menarik TERGUGAT II dalam Gugatan A quo karena TERGUGAT II tidak pernah mendalilkan sebagai pemilik Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya;

21. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas Obyek Tanah seluas 46.850 M2 (Empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang didalilkan PARA PENGGUGAT diperoleh dari H. Husein Said bin H. Usman Said berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/43/KDH/X/2007;

22. Bahwa berbeda dengan TERGUGAT II, yang merupakan pemilik sah atas obyek tanah seluas kurang lebih 34.000 M2 yang berasal dari sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil Nomor 32 dan Persil Nomor 42 atas nama Saminah Binti Salim dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusa Pala Persada;

Sebelah Timur : Jalan Raya Yos Sudarso/By Pass;

Sebelah Selatan : PT. Astra (Federal Motor);

Sebelah Barat : PT. Astra (Federal Motor);

("Obyek Tanah TERGUGAT II"), yang diperoleh TERGUGAT II dari Sunaryono, BBA berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari Haji Asmawel Amin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

23. Bahwa berdasarkan uraian tersebut jelas bahwa kepemilikan TERGUGAT II bukanlah pengakuan TERGUGAT II atas Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga dengan demikian terbukti bahwa kepemilikan TERGUGAT II atas Obyek Tanah TERGUGAT II tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya;

24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa digugatnya TERGUGAT II dalam Gugatan A quo (yang jelas-jelas tidak ada hubungan



hukum/keterkaitan dengan Objek Tanah) adalah membuktikan Gugatan A quo cacat formil karena telah keliru menarik pihak, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI serta pendapat hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)", terbitan Sinar Grafika di Jakarta, tahun 2016 halaman 111 sebagai berikut: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang terkutip sebagai berikut:

"Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977:

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat."

Pendapat hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)", terbitan Sinar Grafika di Jakarta, tahun 2016 halaman 111:

"bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasikan mengandung error in persona."

25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan adanya cacat formil berupa salah menarik pihak dalam Gugatan A quo (error in persona), maka sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard); Namun demikian, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain (quad non), maka Gugatan A quo tetap harus **DITOLAK** dengan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

26. Bahwa TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar hal-hal yang TERGUGAT II kemukakan dalam EKSEPSI, mohon dianggap merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban TERGUGAT II dalam POKOK PERKARA ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas semua dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II.

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II TIDAK BERDASAR KARENA KEPEMILIKAN TANAH TERGUGAT II TIDAK SAMA DENGAN OBYEK TANAH PARA PENGGUGAT

28. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan A quo yang pada intinya menyatakan PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) telah mencederai hak subyektif PARA PENGGUGAT atas Obyek Tanah yang diakui PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, karena dalil tersebut sangatlah tidak berdasar;

29. Bahwa perlu TERGUGAT II tegaskan mengenai kepemilikan TERGUGAT II yaitu atas obyek tanah seluas kurang lebih 34.000 M2, adalah berasal dari sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil Nomor 32 dan Persil Nomor 42 atas nama Saminah Binti Salim dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusa Pala Persada;

Sebelah Timur : Jalan Raya Yos Sudarso/By Pass;

Sebelah Selatan : PT. Astra (Federal Motor);

Sebelah Barat : PT. Astra (Federal Motor);

yang diperoleh TERGUGAT II dari Sunaryono, BBA berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari Haji Asmawel Amin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ("Obyek Tanah TERGUGAT II");

30. Bahwa kepemilikan Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut jelas berbeda dengan Obyek Tanah yang didalilkan PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, baik dari luasan tanah, asal usul tanah maupun dasar peralihannya, sebagaimana uraian di bawah ini:

- Obyek Tanah didalilkan PARA PENGGUGAT:

- berasal dari Tanah Negara Ex Eigendom Verponding No. 5725, tercatat atas nama Government van Netherlandsch Indie (Pemerintah Hindia Belanda);
- luas kurang lebih 45.890 M2 (Empat puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Yos Sudarso RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok;

Halaman 66 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang diakui PARA PENGGUGAT diperoleh karena pewarisan dari H. Husein Said bin H. Usman Said;
 - Obyek Tanah TERGUGAT II:
 - berasal dari tanah Hak Milik Adat Nomor 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil Nomor 32 dan Persil Nomor 42 atas nama Saminah Binti Salim;
 - seluas kurang lebih 34.000 M2 (Tiga puluh empat ribu meter persegi) yang terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Jaya;
 - yang diperoleh TERGUGAT 1 dari Sunaryono, BBA. berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari Haji Asmawel Amin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;
31. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada persamaan obyek kepemilikan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, dan kepemilikan TERGUGAT II bukanlah pengakuan TERGUGAT II atas Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga bagaimana mungkin TERGUGAT II dianggap telah mencederai hak subyektif PARA PENGGUGAT dengan mengakui Obyek Tanah sebagai milik TERGUGAT II, karena jelas-jelas TERGUGAT II tidak pernah mengakui Obyek Tanah sebagai miliknya;
32. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT semakin tidak berdasar dengan menyalahkan TERGUGAT II atas adanya Putusan Perkara Perdata 379 karena PARA PENGGUGAT tidak dilibatkan sebagai pihak dalam Perkara Perdata 379;
33. Bahwa penarikan pihak-pihak yang dilibatkan sebagai tergugat dalam suatu perkara, sepenuhnya merupakan inisiatif dan kewenangan pihak penggugat. Oleh karenanya, tidaklah berdasar PARA PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II telah melanggar hak subyektif PARA PENGGUGAT atas Obyek Tanah, hanya karena tidak dilibatkan dalam Perkara Perdata 379, karena sesungguhnya hal tersebut bukanlah kewenangan dan tanggung jawab TERGUGAT II, terlebih kedudukan TERGUGAT II dalam Perkara Perdata 379 adalah sebagai pihak tergugat;
34. Bahwa diikutsertakannya TERGUGAT II dalam Perkara Perdata 379 tersebut tentu saja sangat merugikan TERGUGAT II, mengingat Obyek

Halaman 67 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



Perkara Perdata 379 tidak ada kaitannya dan berbeda dengan kepemilikan tanah TERGUGAT II;

35. Bahwa namun demikian, walaupun obyek Perkara Perdata 379 tidak ada kaitannya dengan kepemilikan TERGUGAT II, tetap saja TERGUGAT II mempunyai kewajiban hukum untuk menghadiri persidangan Perkara Perdata 379 demi mempertahankan hak dan kepemilikan TERGUGAT II;

36. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti kepemilikan tanah TERGUGAT II tidak sama dengan Obyek Tanah PARA PENGGUGAT, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT tidak berdasar dan oleh karenanya sangat berdasar apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Aquo;

II. TERGUGAT II HARUS DILINDUNGI KARENA PEROLEHAN ATAS OBYEK TANAH TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

37. Bahwa terlepas dari kepemilikan tanah TERGUGAT II yang tidak sama dengan Obyek Tanah PARA PENGGUGAT, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelas bahwa perolehan TERGUGAT II atas Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan ketentuan Pasal 37 (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24 tahun 1997"), yaitu melalui jual beli sebagaimana dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari Haji Asmawel Amin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

Pasal 37 (1) PP No. 24 tahun 1997:

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

38. Bahwa perolehan Obyek Tanah TERGUGAT II yang dilakukan melalui akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang tersebut membuktikan bahwa TERGUGAT II merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum, hal mana sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman

Halaman 68 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (“SEMA No. 4 Tahun 2016”) yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 4 Rumusan Kamar Perdata SEMA No. 4 Tahun 2016:

“ Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
- Pembelian tanah dihadapat PPAT (seusai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

39. Bahwa demikian pula sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 butir IX yang terkutip sebagai berikut:

Halaman 69 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 Tanggal 26 Desember 1958:

“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1957:

“Pembeli sawah dari salah seorang daripada ahli-ahli waris harus dilindungi, karena dapat dianggap beritikad baik dalam membeli sawah itu”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982:

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996:

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, jual beli yang dilakukan hanya pura-pura saja (proforma) hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik”

SEMA No. 7 tahun 2012 butir IX:

- “- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”

40. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa TERGUGAT II harus dilindungi karena perolehan Obyek Tanah TERGUGAT II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

III. PARA PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN AQUO

41. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) dengan mempermasalahkan Putusan Perkara 379 hanyalah akal-akalan PARA PENGGUGAT, terutama karena kepemilikan Obyek Tanah TERGUGAT II tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah yang didalilkan PARA PENGGUGAT sebagai miliknya;



42. Bahwa jika memang PARA PENGGUGAT sungguh berhak atas Obyek Tanah, tentunya pada saat PARA PENGGUGAT merasa berhak atas kepemilikan Obyek Tanah dan ternyata tidak dapat menguasai Obyek Tanah tersebut, seharusnya PARA PENGGUGAT langsung melakukan segala upaya untuk dapat menguasai Obyek Tanah yang dianggap sebagai miliknya tersebut, bukan menelantarkannya;
43. Bahwa disamping itu, sepatutnya juga PARA PENGGUGAT melakukan tindakan pengurusan legalitas atas Obyek Tanah antara lain mendaftarkan kepemilikannya tersebut. Adalah terlambat, tindakan PARA PENGGUGAT yang baru sekarang mempermasalahkan dan berusaha menguasai Obyek Tanah yang menurutnya dikuasai pihak lain;
44. Bahwa patut juga dipertanyakan, jika memang PARA PENGGUGAT merasa berhak untuk terlibat dalam Perkara Perdata 379, mengapa pada saat pemeriksaan Perkara Perdata 379 tersebut, PARA PENGGUGAT tidak melakukan upaya apapun, malah justru menunggu sampai proses pemeriksaan atas Perkara Perdata 379 telah lama selesai dan baru mempermasalahkan sekarang;
45. Bahwa akal-akalan PARA PENGGUGAT juga tampak pada ketidakkonsistenan PARA PENGGUGAT dalam mendalilkan luasan Obyek Tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut, sehingga mendalilkan luasan Obyek Tanah yang berbeda-beda, yaitu:
- Mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas Obyek Tanah seluas 46.850 M2 (Empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana terkutip pada Posita Gugatan A quo Butir 1 halaman 3:
"Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie (Terlampir Bukti P-1), seluas lebih kurang 46.850 M2..."
 - Mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah seluas 26.300 M2 dan 23.700 M2, yang mana apabila dijumlahkan total luas tanah adalah 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi), sebagaimana terkutip pada Posita Gugatan A quo butir 4 halaman 3:
"Bahwa H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) memperoleh tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:

Halaman 71 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



a. Bahwa pada tanggal 2 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2...

b. Bahwa pada 9 September 1964 H. Husein Said bin H. Usman Said (alm) membeli tanah milik Atmadja bin Hasan seluas 23.700 M2..."

- Merasa dirugikan dengan adanya Putusan Perkara Perdata 379 dimana luas tanah yang dalam Perkara Perdata 379 tersebut adalah seluas 45.890 M2 (empat puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana terkuip pada Posita Gugatan A quo halaman 5:

DALAM KONPENSI

1. ...
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah/ yang berhak sekaligus Penghuni/Penggarap atas sebidang Tanah Negara ex Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government van Netherland Indie, seluas lebih kurang 45.890 M2, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jalan Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
- Barat : PT. Astra (Federal Motor);"

46. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa PARA PENGGUGAT bukanlah penggugat yang beritikad baik sehingga sangat berdasar hukum apabila Gugatan a quo ditolak.

IV. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT II KEPADA PARA PENGGUGAT

47. Bahwa dalam posita gugatannya PARA PENGGUGAT mendalihkan bahwa PARA TERGUGAT telah saling menggugat atas Obyek Tanah sebagaimana dalam Perkara Perdata 379, namun dalam Gugatan Aquo PARA PENGGUGAT sama sekali tidak merinci dan/atau menguraikan perbuatan apa yang dianggap PARA PENGGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) terhadap PARA PENGGUGAT;
48. Bahwa dalam gugatannya PARA PENGGUGAT hanya berulang-ulang mendalihkan telah menderita kerugian akibat adanya Putusan Perkara



Perdata 379 karena tidak dilibatkan dalam Perkara Perdata 379, namun dalil tersebut tidak disertai dengan rincian dan/atau uraian mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) kepada PARA PENGGUGAT yang mengakibatkan PARA PENGGUGAT merasa dirugikan;

Butir 8 halaman 4 s/d 5 Gugatan A quo:

“Bahwa dalam perkembangannya, diketahui TERGUGAT VI telah mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor register perkara 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II terkait dengan kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P)/Eigendom Verponding No. 5725 tersebut;

Bahwa dalam perkara 379/PDT.G/2010/PN.JKT.UT. tersebut, PARA TERGUGAT saling bantah saling bantah satu sama lain dan sama-sama mempertahankan hak atas kepemilikan tanah Hak Milik No. C.1641 (B.T.P)/Eigendom Verponding No. 5725 tersebut dengan melampirkan bukti kepemilikan yang mereka anggap sah ke hadapan persidangan.”

Butir 8 halaman 7 s/d 8 Gugatan A quo:

“Bahwa dalam perkara tersebut, penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak dilibatkan sebagai pihak dan bahkan dengan putusan tersebut telah menimbulkan kerugian pada penggugat selaku pemilik tanah yang telah memiliki tanah tersebut jauh sebelum adanya gugat-menggugat diantara para tergugat.”

Butir 15 halaman 9 Gugatan A quo:

“Bahwa tentunya atas tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VII, DAN TURUT TERGUGAT I sebagaimana dimaksud pada poin di atas, telah menimbulkan kerugian materil bagi PARA PENGGUGAT;”

49. Bahwa keterlibatan TERGUGAT II sebagai pihak tergugat dalam Perkara Perdata 379 (yang notabene tidak ada kaitannya dengan kepemilikan TERGUGAT II tersebut) jelas sangat merugikan TERGUGAT II. Kehadiran TERGUGAT II dalam persidangan Perkara Perdata 379 merupakan kewajiban hukum TERGUGAT II dan semata-mata hanya untuk mempertahankan hak dan kepemilikan TERGUGAT II;
50. Bahwa demikian pula mengenai penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II, jelas tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah karena kepemilikan TERGUGAT II tersebut bukanlah pengakuan atas Obyek Tanah yang

Halaman 73 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga tidak berdasar TERGUGAT II dianggap telah mencederai hak subyektif PARA PENGGUGAT;

51. Bahwa seandainya PARA PENGGUGAT tetap berkeras menganggap TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT (quad non), tetap saja tidak ada satupun tindakan TERGUGAT II yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dipersyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

52. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechmatige)
- Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
- Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian
- Ada hubungan kausal antara perbuatan itu dengan kerugian yang timbul

53. Bahwa dari unsur-unsur tersebut di atas, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechmatige)

Tidak terpenuhinya unsur ini adalah karena dalam gugatannya, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan dan/atau merinci perbuatan apa yang dianggap PARA PENGGUGAT sebagai perbuatan melawan hukum masing-masing PARA TERGUGAT. Namun seandainya PARA PENGGUGAT menganggap keterlibatan PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) dalam Perkara Perdata 379 sebagai perbuatan melawan hukum karena tidak melibatkan PARA PENGGUGAT (quad non), tetap saja hal tersebut bukan merupakan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena penentuan pihak dalam suatu perkara merupakan kewenangan mutlak dari penggugat;

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II jelas tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah karena kepemilikan TERGUGAT II tersebut bukanlah pengakuan atas Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut tidak terbukti sebagai tindakan yang melawan hukum;

- Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Bahwa apabila PARA PENGGUGAT merasa dirugikan dengan Putusan Perkara Perdata 379, seharusnya pada saat pemeriksaan Perkara



Perdata 379 tersebut, PARA PENGGUGAT melakukan segala upaya atas Perkara Perdata 379 untuk dapat mencegah Putusan Perkara Perdata 379, bukan malah menunggu proses pemeriksaan atas Perkara Perdata 379 selesai dilakukan bahkan sampai berkekuatan hukum tetap. Tindakan PARA PENGGUGAT tersebut semakin membuktikan sesungguhnya tidak ada kerugian apapun yang dialami PARA PENGGUGAT dan pengajuan Gugatan Aquo semata-mata hanya akal-akalan PARA PENGGUGAT;

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II yang jelas tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah karena kepemilikan TERGUGAT II tersebut bukanlah pengakuan atas Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut tidak merugikan siapapun;

- Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian

Bahwa tidak ada kesalahan TERGUGAT II atas dilibatkannya TERGUGAT II sebagai pihak tergugat dalam Perkara Perdata 379. Kehadiran TERGUGAT II dalam persidangan Perkara Perdata 379 merupakan kewajiban hukum TERGUGAT II dan semata-mata hanya untuk mempertahankan hak dan kepemilikan TERGUGAT II. Tindakan tersebut sama sekali tidak melanggar peraturan apapun yang berlaku di Indonesia, sehingga oleh karenanya Pasal 1365 KUHPerdata tidak dapat dikenakan kepada TERGUGAT II;

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II yang jelas tidak ada kaitannya dengan Obyek Tanah karena kepemilikan TERGUGAT II tersebut bukanlah pengakuan atas Obyek Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut sama sekali tidak melanggar peraturan apapun yang berlaku di Indonesia;

- Ada hubungan kausal antara perbuatan itu dengan kerugian yang timbul

Bahwa karena keterlibatan TERGUGAT II dalam Perkara Perdata 379 dan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II tersebut terbukti tidak menimbulkan kerugian, maka jelas tidak ada hubungan kausal yang muncul, sehingga karenanya tindakan TERGUGAT II bukanlah tindakan yang melawan hukum;

54. Bahwa ketentuan yang dipersyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut sejalan dengan pendapat ahli Rosa Agustina dalam bukunya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjudul “Perbuatan Melawan Hukum”, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia tahun 2003, halaman 117 yang dikutip sebagai berikut:

“dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu”

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang.”

55. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada satupun perbuatan TERGUGAT II yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT, sehingga dengan demikian sangat berdasar apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan A quo;

56. Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat-pendapat ahli sebagai berikut: Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo. S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisi kelima, terbitan Libery Yogyakarta tahun 1998, halaman 39: “Hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum saja yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak.”

halaman 40:

“Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa”

halaman 41:

“Kejadian-kejadian yang disebutkan dalam gugatan harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan”

Pendapat ahli Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” terbitan CV. Mandar Maju di Bandung Tahun 2005, halaman 17:

“Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan kata lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas.”

57. Bahwa demikian pula sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yang terkatip sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973:

“Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada Gugatannya (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak.”

Halaman 76 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebutkan secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua kepmen Perla tanpa menyebutkan secara tegas keputusan mana yang disahkan. Sedang petitum yang lain menuntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan perbuatannya secara tegas.”

V. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM

58. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada butir 15 dan 16 halaman 9 s/d 10 yang pada intinya menyatakan PARA PENGGUGAT telah menderita kerugian akibat Putusan Perkara Perdata 379, karena hal tersebut tidaklah berdasar;

59. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT merasa dirugikan dengan Putusan Perkara Perdata 379, seharusnya pada saat pemeriksaan Perkara Perdata 379 tersebut, PARA PENGGUGAT melakukan segala upaya atas Perkara Perdata 379 untuk dapat mencegah Putusan Perkara Perdata 379, bukan malah menunggu proses pemeriksaan atas Perkara Perdata 379 selesai dilakukan bahkan sampai berkekuatan hukum tetap. Tindakan PARA PENGGUGAT tersebut justru membuktikan sesungguhnya tidak ada kerugian apapun yang dialami PARA PENGGUGAT;

60. Bahwa oleh karena tidak adanya kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT akibat tindakan TERGUGAT II, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut jelas tidak berdasar, sehingga oleh karena itu sangat berdasarkan hukum apabila tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan A quo ditolak, terlebih tuntutan ganti rugi yang diajukan PARA PENGGUGAT tersebut tidak terperinci;

61. Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”

Halaman 77 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1980 tanggal 8 Mei 1980:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983:

“Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984:

“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti-bukti harus ditolak.”

62. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

VI. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

63. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan PARA PENGGUGAT pada butir 18 dan 19 halaman 11 Gugatan Aquo haruslah dikesampingkan karena Obyek Tanah bukanlah milik TERGUGAT II. Di samping itu permohonan sita jaminan tidak diperinci alasan dan urgensinya serta tidak dijelaskan harta kekayaan PARA TERGUGAT yang mana saja yang dimohonkan sita;

64. Bahwa permohonan sita jaminan atas harta kekayaan yang dimiliki oleh PARA TERGUGAT (khususnya TERGUGAT II) jelas tidak berdasarkan hukum. Hal ini jelas diatur dalam Pasal 1 huruf c dan d Surat Edaran

Halaman 78 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 Tanggal 1 Desember 1975 (“SEMA No. 5 Tahun 1975”) sebagai berikut:

Pasal 1 huruf c SEMA No. 5 Tahun 1975:

“agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat penetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan censervatoir beslag yang dimohonkan dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat penetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon.”

Pasal 1 huruf d SEMA No. 5 Tahun 1975:

“agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat.”

65. Bahwa disamping alasan tersebut di atas, ketentuan hukum acara perdata sebagaimana dalam Pasal 227 HIR telah menegaskan bahwa secara limitative alasan-alasan untuk meletakkan sita jaminan atas suatu barang milik tergugat, yaitu adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat akan mencari akal untuk menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penggugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;

66. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan pendapat ahli Prof. Dr. Sudikno Metrokusumo dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata di Indonesia” terbitan Liberty Yogyakarta, Tahun 1998, yang pada intinya menyatakan untuk meletakkan sita jaminan diperlukan suatu bukti yang kuat, seperti yang dikutip sebagai berikut:

“Untuk mengajukan sita jaminan ini haruslah ada dugaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan oleh hakim atau selama putusan belum dijalankan mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya. Apabila penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran bahwa tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak bisa dilakukan”

67. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan PARA PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak;

VII. UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK LAYAK UNTUK DIKABULKAN

Halaman 79 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



68. Bahwa oleh karena dalil PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing PARA TERGUGAT, maka tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari sangat tidak berdasar hukum untuk dikabulkan;
69. Bahwa tidak dapat dibantah lagi bahwa dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu permohonan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1954 Tanggal 28 September 1965, yang terkutip sebagai berikut:
"Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa/dwangsom tidak dapat diterima karena tidak di jelaskan dasar hukumnya"
70. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan PARA PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak;
- VIII. PEMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DALAM GUGATAN A QUO BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU
71. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT yang pada intinya memohon agar putusan atas Gugatan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), karena hal tersebut sangat berlebihan dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;
72. Bahwa selain permohonan putusan serta merta yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 180 HIR, ternyata PARA PENGGUGAT juga tidak memberikan jaminan yang cukup untuk menjamin apabila putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dan SEMA No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil;
Pasal 180 HIR ayat (1) berbunyi sebagai berikut:
"...maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada



keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik.”

SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil butir 7:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.”

SEMA No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil:

“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut.

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”

73. Bahwa oleh karena permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang diajukan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai alasan hukum yang kuat bahkan bertentangan dengan hukum yang berlaku maka sangat berdasarkan hukum permohonan putusan serta merta tersebut ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum dalam Jawaban bagian Eksepsi maupun Pokok Perkara tersebut di atas, TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat. IV dengan jawaban tertanggal 23 Januari 2018, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

GUAGATANKABUR (OBSCUUR LIBEL.

1. Bahwa penggugat sangat tidak jelas menguraikan formulasi Gugatannya karena mencampur adukkan Eigendom Verponding dengan girik Adat yang dimaksud C No 1641/BTP tertulis atas nama Kamid Karta Dinata . Demikian juga Letter C No 832/BTP tertulis atas nama, Atmadja bin Hasan, seluas 23.700M2. Sementara disisi lain dinyatakan sebagai hak eigendom Verponding No 5725. Uraian Penggugat a quo, menimbulkan ketidak pastian hukum, apakah dasar Guagatan aquo milik Adat letter C No 1641 dan C No 832/BTP atau Eigendom Verponding tidak jelas. Sebab Girik tahun 1937-1938 dan/atau perifikasi tahun 1976-1978 masih diakui sebagai hak milik Adat, sedangkan Eigendom Verponding adalah hak Barat yang menurut ketentuan Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang undang Undang Pokok – pokok Agraria tanah tanah hak barat a quo adalah dikuasai oleh negara.
2. Bahwa menurut penggugat ,Penggugat memperoleh hak dari,Kamid Kartadinata, dan, Atmadja bin Hasan, sedangkan kedua orang tersebut tidak turut digugat untuk memperjelas dan membuat terangnya suatu perkara sebagai pihak yang mengalihkan hak itu kepada Penggugat. Oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas karena mencampur adukkan eigendom dengan milik Adat dimana keduanya beda hak sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum. Rumusan gugatan yang tidak jelas seperti itu mengakibatkan Gugatan a quo tidak sempurna maka, adil dan berdasarkan hukum Gugatan sedemikian dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 82 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis berpandangan lain maka Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa apa yang diuraikan diatas (Eksepsi) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.

1. Bahwa , penggugat dalam Gugatannya pada butir 1 sampai 4 yang pada pokoknya menguraikan kepemilikan awal atas tanah perkara adalah Nyoo Seng Hoo, selanjutnya seluas 26.300M2 dialihkan kepada,Kamid Karta Dinata, tahun 1963 dan seluas 23.700 M2 kepada Atmadja bin Hasan, masing masing tahun 1963 dan 1964 selanjutnya kepada suami , Ayah penggugat, sangat diragukan kebenarannya. Sebab, tanah perkara sejak tanggal 17 Juli 1961 tanah perkara telah berlaih kepemilikan dari, Nyoo Seng Hoo, kepada R Soekandi Bin Baie berdasarkan Jual Beli yang disaksikan, H Adam Malik dan A,Moenthalip selaku Kepala Desa IV (Lingkungan) pada saat itu dan terdaftar dalam daftar Letter C pada Kantor Ipeda Jakarta Utara sesuai surat 1403/6/R/76 tanggal 07 Mei 1976. Dengan demikian maka muncul pertanyaan Tanah mana yang ditransaksikan oleh alm Nyoo Seng Hoo kepada Penggugat .
2. Bahwa tanah perkara memang diakui semula dikenal sebagai , Eigendom Pervonding No 5725 atas nama Nyoo Seng Hoo, selanjutnya berdasarkan ketentuan Undang Undang tahun 1958 , yang melarang pertuanan tanah dan selanjutnya tanah-tanah tersebut diambil alih oleh Negara, dan kepada bekas pemiliknya diberikan suatu ganti rugi baik berupa uang atau tanah. Terhadap bekas pemilik pervonding 5725 i.c . alm Nyoo Seng Hoo,diberikan ganti rugi seluas 50.000 M2 (5 Ha) sebagai ganti rugi dan sisanya dikuasai langsung oleh Negara.
3. Bahwa oleh karena ternyata menurut fakta hukum, tanah sengketa jauh sebelum telah dialihkan pemilik lama i c Nyoo Seng Hoo kepada R Soekandi Bin Baie maka alas hak kepemilikan penggugat menjadi cacat hukum karena sangat tidak jelas alur sejarahnya, kapan dan tanah yang mana yang ditransaksikan kepada Kamid dan Atmadja. Oleh karenanya silahkan penggugat membuktikan melalui peta Desa yang sah atas tanah yang dimilikinya.
4. Bahwa Tergugat IV mengajukan Gugatan terhadap pihak pihak sebagaimana Putusan No putusan No 560/Pdt.G/1998/PN-JKT Sel Jo No 220/Pdt/2000/PT DKI Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 2605 K/Pdt/2001

Halaman 83 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No 89/Pen/Pdt/Eks/Pengos/2003/PN-JKT Ut tanggal 11 November 2003 . Sesungguhnya telah selesai pelaksanaannya, sesuai surat Ketua Pengadilan

Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa terhadap Tanah sengketa tidak memerlukan eksekusi riil/fisik oleh karena ternyata Tanah sengketa dikuasai pemohon. Namun perkara bantahan yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali , oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara saat itu menerimanya bahkan mengabdikan perlawanannya sesuai Putusan No 328/Pdt/Plw/2003/PN-JKT Ut tanggal 7 Mei 2004 Jo No 08/Pdt/2005/PT.DKI Jo No 206 K/Pdt/2006 Jo No 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, yang juga dijadikan menjadi salah satu alas haknya dalam perkara a quo sekaligus meminta Girik C 718 Persil 32.S.IV untuk dibatalkan, suatu permintaan yang tidak berdasarkan hukum bahkan sangat prematur.

5. Bahwa penggugat dalam surat Gugatannya halaman 9 Butir 12 yang mempertanyakan dasar mengajukan Gugatan dalam perkara sebelumnya, dijlaskan bahwa sesuai bukti bukti kepemilikan sebagaimana diuadikan diatas sangat cukup jelas dan terang kepemilikan Tergugat IV atas tanah sengketa. Dalam perkara perdata No 560/Pdt.G/1998/PN-JKT Sel Jo No 220/Pdt/2000/PT DKI Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 2605 K/Pdt/2001 yang mempunyai kekuatan hukum saat itu.
6. Bahwa sebaliknya justru dasar dan atau alasan penggugat dalam perkara a quo dipertanyakan. Sebab sebagaimana dijelaskan diatas bahwa tanah perkara sesungguhnya telah dijual dan atau dialihkan kepada R Soekandi bin Baie tahun 1961 sebagaimana surat Jual Beli tanggal 17 Juli1961. Selain dari surat Jual Beli yang diketahuioleh Ha Adam Malik saat itu juga diketahui oleh Moentholip selaku Kepala Lingkungan IV soenter Jaya, juga surat keterangan lurah baik keteranga tidak sengketa , penguasaan hinggatahun 2000 . Dengan demikian maka, pertanyaannya dimana penggugat selama ini? Tidak jelas dan sangat diragukan.
7. Bahwa berdasarkan segala fakta yang diuraikan diatas maka, tergugat IV dalam kovensi memohon agar Majelis Hakim berkenan menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugata penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI.

Halaman 84 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



BAHWA SEBELUM MENGURAIKAN DASAR DASAR GUGAT REKONVENSII
PERLU DIURAIKAN BAHWA GUGATAN REKONVENSII INI DIBUAT UNTUK
Keadilan Berdasarkan Hukum,SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi IV adalah bertindak untuk diri sendiri selaku pemilik dan atau yang paling berhak atas Tanah yang terletak dan dikenal umum di Jl Yos Sudarso No 1 dahulu Rt/RK 01/011 Kelurahan Sunter Kecamatan Tanjung Priuk sekarang Rt 002/04 Kelurahan Sunter Jaya berdasarkan Akte Jual Beli di bawah tangan tanggal 17 Juli 1961 yang disaksikan oleh, H.Adam Malik dan H.A.Moentholip yang pada saat itu menjabat selaku Kepala Kampung Pulo Besar dan/atau Kepala Lingkungan yang selanjutnya menjabat Kepala Kelurahan Sunter Jaya . Tanah mana adalah seluas 34.000 M2(3.4Ha) diketahui Kepala Kelurahan Sunter (Sunter Jaya sekarang) (Bukti PR 1)
2. Ada pun Batas-Batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan PT Citra Nusapala Persada.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jl Yos Sudarso.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan PT Astra Federal Motor(AHM)
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan PT Astra Motor Federal Motor.
3. Bahwa oleh karena Tanah perkara dalam keadaan kosong yang hanya ditanami Kangkung saat itu banyak pihak mengaku ngaku sebagai pemilik. Berdasarkan pengakuan beberapa pihak tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV atas nama R Soekandi bin Baie mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mendapat putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana putusannya No 560/Pdt.G/1998/PN.JKT .Sel tanggal 13 Agustus 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi No 220/Pdt/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002 , dimana dinyatakan bahwa tergugat IV dalam konpensi asal/Penggugat I dalam Rekonpensi, adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa. Oleh karenanya wajar dan adil menurut hukum bahwa keputusan aquo dipertahankan dan dipulihkan kembali.
4. Bahwa penggugat I dalam Rekonpensi/tergugat IV konpensi sejak memperoleh hak berdasarkan Jual Beli di bawah tangan tanggal 17 Juli 1961 tersebut yang disaksikan oleh H.Adam Malik,dan A.Moethalip selaku Kepala Kampung IV Pulo Besar serta diketahui dan disahkan oleh Kepala Kelurahan waktu itu Achmad Satin dan selanjutnya dibuatkan surat keterangan atas nama R Soekandi Bin Baie tahun 1967 oleh Kepala

Halaman 85 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Soenter (kini Sunter Jaya) tanggal 22 Djuli 1967 oleh M.S.Mitjang kemudian, didaftar pada Buku C Kantor Ipeda Wilayah DKI Jakarta di bawah No 1403/6/R/76 tanggal 7 Mei 1976 yang diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta, saat itu, Drs Sam Herling Lumingkewas (Bukti PR-2) Hal ini diperkuat keterangan riwayat Tanah yang diterbitkan Kelurahan Sunter Jaya tanggal 25 Juni 2001 (Bukti PR 3).

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi IV menegaskan bahwa sejak membeli tanah sengketa pada tanggal 17 Juli 1961 sebagaimana disebutkan diatas Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Kompensi sepenuhnya menguasai dan merawat tanah tersebut. (tanah sengketa) sesuai surat keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya (dahulu Kelurahan Sunter) No 308/1961 tanggal 17 September 1961 ditandatangani oleh Kepala Kelurahan waktu itu Achmad Satin dan No 396/3.Pm/11/65 tanggal 9 September 1965 ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya waktu itu, M.S.Mitjang Jo No 634/3.Pm/7/67 tanggal 24 Juli 1967 Lurah M.S.Mitjang kesemuanya menggunakan ejaan lama dan No 722/A.I-6/U/75 tanggal 22 Juni 1975 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan waktu itu, H.A.Mutholip yang pada saat jual beli tahun 1961 menjabat sebagai kepala Kampung IV Pulo Besar (Bukti PR 4)a, 4b,4c dan 4d) Oleh karenanya dari kenyataan tersebut bukti diatas, tiada seorang pun yang turut memiliki tanah sengketa kecuali Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi IV. Namun ketika proses Eksekusi tahun 2003 yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV yang walaupun sesungguhnya eksekusi telah selesai sesuai surat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, namun Tergugat VI dalam perkara a quo mengajukan bantahan (Bukan Gugatan) terhadap perkara a quo (bukan dalam proses eksekusi) nyatanya Majelis dalam perkara perlawanan No 328/Pdt/Plw/2003/PN-JKT Ut tanggal 7 Mei 2004 Jo No 08/Pdt/2005/PT.DKI Jo No 206 K/Pdt/2006 Jo No 807 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Maret 2010, dikabulkan dan berdasarkan putusan a quo Tergugat VI dalam perkara a quo mengajukan Gugatan sebagaimana dalam Gugatan penggugat dalam perkara ini pada halaman 4 butir 8.
6. Bahwa sesuai fakta hukum bahwa diatas tanah sengketa sejak tahun 1961 tidak pernah terdapat nama nama lain baik sebagai penggarap, menanami dan atau dalam bentuk lain kecuali, Almarhum, Nawawi Suryadi, atas ijin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV dalam perkara a quo. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya, H.A.Mutholip No 891/A.I-6/10/76 tanggal 23

Halaman 86 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



Oktober 1976 (Bukti PR 5) dan surat pernyataan R Soekandi Bin Baie (Alm) tanggal 10 Januari 1978 yang diketahui Kepala Kelurahan, H.M.Maliki disaksikan oleh H.A.Mutholip mantan Lurah Sunter dan M.S.Mitjang mantan Lurah Sunter tahun 1965-1968 (Bukti PR 6)

7. Bahwa sesuai dengan kenyataan serta fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV lah yang berhak atas tanah sengketa. Boleh jadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengadakan transaksi Jual Beli dengan, Kamid Kartadinata, dan Atmadja bin Hasan, keduanya mengaku memperoleh hak dari , Nyoo Seng Hoo tahun 1963, tetapi fakta hukum dan kenyataan sesungguhnya bahwa Nyoo Seng Hoo telah melakukan Jual Beli atas tanah a quo kepada Tergugat IV /Penggugat Rekonvensi tahun 1961 jauh sebelum ,Kamid dn atmadja. Dengan demikian maka secara yuridis formal Jual Beli tanggal 17 Mei 1961 lah yang paling sah karena dilakukan dhadapan Kepala Lingkungan/Desa pada saat itu, yang artinya terang dan tunai sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
8. Bahwa perlu dijelaskan, perlawanan Tergugat VI dalam perkara a quo terhadap eksekusi yang diajukan Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi yang dikabulkan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara saat itu dengan menggunakan Bukti keterangan Garap No 717/A.I-6/75 tanggal 26 Juni 1975 Jo No 915/AI/6/U/75 tanggal 24 Mei 1975 dan No 674/A.I-6/U/8/1977 tanggal 6 Agustus 1977 merupakan bukti yang tidak Valid khususnya No 717/A.I-6/U/tanggal 26 Juni 1975 dan No 915/A.I/6/U/75 tanggal 24 Mei 1975 dicurigai sebagai Palsu .Sebab kedua surat dimaksud sesuai keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya No 138/1.711.1 tanggal 28 Maret 2001 menyatakan tidak pernah mengeluarkan dan atau menerbitkan surat tersebut dan setelah dicek dalam buku khusus untuk itu ternyata tidak tercatat di Kantor Kelurahan Sunter Jaya.(Bukti PR 7) Sedangkan Surat Garap 674/A.I-6/8/1977 tanggal 6 Agustus Juni 1977 sesuai Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No 353 Tahun 1977 tanggal 6 Juni 1977 yang menyatakan bahwa tidak dibenarkan lagi adanya surat garap diatas tanah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Oleh karena keterangan garapan No 674 /A.I-6/U/8/77 diterbitkan setelah Surat Keputusan Gubernur DKI No 353 tahun 1977 maka dinyatakan sebagai surat yang tidak mempunyai bukti hukum. Oleh karena bukti-bukti surat garap yang menjadi dasar kepemilikan sebagai penggarap diatas tanah sengketa adalah tidak benar alias palsu maka keputusan Pengadilan Negeri

Halaman 87 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara No 216/Pdt.G/1994 tanggal 28 Februari 1995 Jo No 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Juli 1993 Jo 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 dan keputusan No 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 yang didasarkan pada bukti yang tidak benar dan rekayasa maka sudah sepatutnya keputusan tersebut dinyatakan sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum.

9. Bahwa kecurigaan kepalsuan atas beberapa bukti yang diajukan oleh Tergugat VI dalam perkara a quo ternyata terbukti sesuai keputusan Pengadilan Negeri Jakarta utara No 1093/Pid.B/2012/PN.JKT.UT Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No 165/PID/2013/PT .DKI khususnya menyangkut SKPT No 584/II/PPT/JU/1979 tanggal 26 Oktober 1979 dimana sesungguhnya surat tersebut adalah atas nama Munapi tetapi dibuat menjadi atas nama Nawawi Suryadi, yang merupakan bukti Tergugat VI dalam perkara a quo pada saat perkara perdata No 379/PDT.G/2010/PN-JKT.UT. Akibat bukti tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan Gugatannya. Namun kenyataan hukum seperti itu, Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi taat dan tunduk terhadap putusan. Karenanya dalam perkara a quo sebagaimana dalam pembukaan diatas, mengajukan lagi Rekonvensi untuk memperoleh keadilan berdasarkan hukum.
10. Bahwa penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi IV perlu jelaskan bahwa kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi IV atas tanah sengketa sejak pembelian tanggal 17 Juni 1961 sepenuhnya mengurus dan merawatnya melalui penggarap atas ijin dan persetujuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi IV sebagaimana dijelaskan dalam bukti PR 8 dan PR 9. Oleh karenanya sangatlah tidak benar dan tidak masuk akal sehat , Penggugat dalam perkara a quo , memiliki tetapi tidak pernah mengetahui posisi tanah sengketa sejak tahun 1963.
11. Bahwa tanah sengketa tahun 1999 -2000 dikuasai fisik oleh Tergugat II secara melawan hukum dengan menggunakan kekuatan tertentu. Namun Penggugat Rekonvensi /Tergugat Kompensi IV menguasai fisik kembali tahun 2001 hingga 2003 namun guna menghindari bentrok fisik maka kepolisian Polda Metro Jaya mengosongkan tanah sengketa dari penguasaan pihak pihak hingga saat ini kosong .
12. Bahwa kepemilikan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Kompensi IV atas tanah sengketa setelah pembelian awal tahun 1961, diubah dan di daftar kembali berdasarkan perifikasi tanggal 23 April 1976 sesuai dengan surat

Halaman 88 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



Pendaftaran tanah dengan daftar isian 117 B surat ukur No 2781/SEM/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang merupakan salinan dari No 075/Sem/1976 yaitu Milik Adat C 718 Seb di Jl Yos Sudarso No 1 Kampung Pulo Besar Kelurahan Sunter Daerah khusus Ibukota Jakarta Kecamatan Tanjung Priuk Kota Jakarta Utara dengan Peta Photogrametrie No 657.FU 52/25 yang ditandatangani Staf tehnik pengukuran Agraria Jakarta Utara Moelyono Boediarto, BSc diketahui oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya H.A.Moetholip dibawah No 986/A.I-6/U/12/1976 tanggal 21 Desember 1976 tertulis atas nama R Soekandi Bin Baie (Bukti PR.10 dan PR.11)

13. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat Rekonpensi/tergugat Konpensi IV tersebut sebagai dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No 560/Pdt.G/1998/PN.JKT.Sel Jo No 220/PT/DKI Jo Putusan MA No 2605 K/Pdt/ telah dilakukan pembayaran iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) sebagaimana dalam daftar hasil penagihan Ipeda nonkomersil tanggal 7 Mei 1976 yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya ,H.A.Moetholip (Bukti PR.12) Oleh karenanya sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No 314/1982 tanggal 02 Juni 1982 (Bukti PR.13) Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi IV adalah satu satunya pemilik yang sah dan sepenuhnya menguasai tanah perkara setidaknya sejak tahun 1961 hingga tahun 2001. Dengan demikian Penggugat dan atau Almarhum Nawawi Suryadi tidak benar memiliki dan atau menguasai tanah perkara. Oleh karena nyata terbukti menurut hukum Penggugat sama sekali tidak nyata berhak dan lagi pula bukan merupakan penggarap di atas tanah sengketa, dan hanya merekayasa surat yang tidak pernah diterbitkan oleh Kepala Kelurahan yang kemudian dijadikan bukti sehingga menimbulkan putusan hukum yang dimilikinya didasari oleh bukti yang tidak benar maka sewajarnya menurut hukum bahwa keputusan berdasarkan suatu bukti yang tidak valid tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas dan sesuai fakta hukum dan kenyataan maka dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi IV/Pembanding.IV/ Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi memohon Majelis Hakim dalam Perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI.

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV tersebut.

Halaman 89 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya/ atau menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSII.

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat Konpensi IV adalah pemilik sah atas Tanah yang terletak dan dikenal umum di Jl Yos Sudarso No 1 samping Federal Motor awal pembelian seluas 34.000 M2 (3,4Ha) sesuai Girik nomor Khusus C 718 Persil 32 S.IV atas nama R Soekadi Bin Baie.
- Menyatakan bahwa keputusan No 560/Pdt.G/1998/PN-JKT Sel Jo Putusan Pengadilan Tinggi No 220/Pdt/2000/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002 adalah sah dan harus dipertahankan.
- Menyatakan bahwa Putusan No 216/Pdt.G/1994 tanggal 28 Februari 1995 Jo No 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Ju Jo No 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 dan Putusan PK No 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 yang didasarkan pada bukti yang tidak valid dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII.

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU ,

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi memohon keputusan yang seadil-adilnya.(ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat. V telah mengajukan jawaban tanggal 8 Januari 2018, sebagai berikut :

Dalam Konpensi :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan keras seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali yang sudah diakui kebenarannya.
2. Tentang dalil butir No. 1 :

Bahwa Tergugat V menolak dalil para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik sah atas objek tanah sengketa ex Eigendom Verponding No. 5725

Halaman 90 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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

atas nama Government van Nederlandsch Indie, seluas 46.850 m², berdasarkan Gambar Situasi No. 12/Sem/1973, tertanggal 10 Januari 1973, yang terletak di Kampung Pulo Besar Rt. 002/Rw. 011, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sbb :

- Utara : PT. Ream/PT. Citra Nusapala Persada;
- Timur : Jl. Raya Yos Sudarso;
- Selatan : PT. Astra (Federal Motor);
- Barat : PT. Astra (Federal Motor),

oleh karena berdasarkan riwayat objek tanah sengketa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962, objek tanah sengketa adalah milik NYOO SENG HOO, yang diberikan secara cuma-cuma oleh PEMERINTAH RI sebagai ganti rugi, seluas ± 50.000 m², sebagai hak milik, oleh karena alasan NYOO SENG HOO pada saat itu, memiliki tanah seluas 114.963 m², sesuai Surat Ukur No. 15, tanggal 4 April 1859, yang dibelinya dari TAN TAK HIN/KHO SEK NYO, dihadapan Notaris RADEN SOEPANJI, berdasarkan Akta No. 819 tgl. 15 April 1952, sehingga kepemilikannya tersebut bertentangan dengan program pemerintah mengenai luas tanah yang dimiliki seseorang (program landreform).

Bahwa selanjutnya, objek tanah perkara seluas ± 50.000 m², milik NYOO SENG HOO dikenal sebagai objek tanah Hak Bekas EIGENDOM perponding No. 5725, Surat Ukur tgl. 4 April 1859 No. 15, sesuai SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH No. 1772 tertanggal 5 Mei 1975.

Bahwa dikemudian hari, semasa hidupnya NYOO SENG HOO pernah melakukan jual beli atas tanah miliknya tersebut kepada adik kandungnya sendiri (NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN) berdasarkan "Surat Jual Beli/Oper Lepas Mutlak", dihadapan Notaris ONG KIEM LIAN selaku Notaris pengganti RADEN MAS SOERODJO, pada tgl. 9 Juli 1963 No. 77/A-1963, di Jakarta, dan pada tgl. 17 Juni 1963, dan telah diberi tanda (BEWAARMERKEN), yang kemudian oleh karena NYOO SENG HOO meninggal dunia, maka yang menjadi ahli warisnya dan berhak mewarisi objek tanah sengketa yang ditinggalkan adalah NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 14835/PDT/P/1986/PN.Smg, tertanggal 16 Mei 1986, ditetapkan sebagai ahli waris tunggal dari alm. NYOO SENG HOO, artinya objek tanah sengketa seluas ± 50.000 m², adalah bukan milik Penggugat maupun pihak lain yang mengaku-ngaku sebagai pemilik.

Halaman 91 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, pemilik sah atas objek tanah sengketa ex Eigendom Perponding No. 5725, seluas ± 50.000 m2, sesuai Surat Gambar Situasi No. 38/Sem/1974, tgl. 14 Januari 1974, dengan batas-batas :

- sebelah Utara berbatasan dengan PT. Ream/PT. Citra Nusapala Persada;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Yos Sudarso;
- sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Astra (Federal Motor);
- sebelah Barat berbatasan dengan PT. Astra (Federal Motor).

adalah NYOO SENG HOO, yang dikemudian hari diwarisi NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN, yang selanjutnya dihibahkan kepada ZAINAL MAZAM (Tergugat V), berdasarkan Akta Hibah No. 148, tgl. 26 Nopember 1987, dihadapan Notaris JOENOES ENDENG MOGIMON, SH, di Jakarta.

3. Tentang dalil butir No. 2 dan 3:

Bahwa oleh karena itu, tidak benar dalil para Penggugat yang menyatakan tanah hak milik ex Eigendom Verponding No. 5725 adalah peninggalan dari suami Penggugat I atau ayah/bapak Penggugat II s/d V, yang bernama H. HUSEIN SAID bin H. USMAN SAID, oleh karena NYOO SENG HOO hanya pernah menjualnya kepada adik kandungnya sendiri (NYOO SENG THONG), sedangkan NYOO SENG THONG sendiri tidak pernah mengalihkannya dalam bentuk apapun kepada orang lain, kecuali kepada Tergugat V (ZAINAL MAZAM).

4. Tentang dalil butir No. 4 :

Bahwa Tergugat V menyangkal dalil para Penggugat yang menyatakan KAMID KARTADINATA telah membeli objek tanah sengketa ex Eigendom Verponding dari NYOO SENG HOO seluas 26.300 m2, berdasarkan Akta Jual Beli No. 25 Tahun 1963, tertanggal 13 Pebruari 1963, yang dibuat oleh R. WINARSO selaku Wedana Tanjung Priok, oleh karena turunan asli ex Eigendom Verponding No. 5725, yang diterbitkan Turut Tergugat II, ada ditangan Tergugat V (ZAINAL MAZAM), yang diperolehnya dari NYOO SENG THONG selaku adik kandung/ahli waris tunggal NYOO SENG HOO, selaku pemilik yang sah atas objek tanah sengketa, artinya akta jual beli Penggugat diragukan Tergugat V kebenarannya, oleh karena ternyata sampai saat ini Tergugat V yang memegang asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk.: I/508/Ka, tertanggal 7 September 1962.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik ADMADJA bin HASAN seluas 23.700 m², yang dijualnya kepada H. HUSEIN SAID bin H. USMAN SAID, pada tgl. 9 September 1964, sesuai Akta Jual Beli No. 49/1964, adalah tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, seluas ± 50.000 m², adalah tanah adat C. 832/B.T.P dan/atau No. C. 1641/B.T.P, adalah menyesatkan, oleh karena tidak masuk akal sehat dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa objek tanah sengketa ex Eigendom Perponding No. 5725 disatu padukan dengan objek tanah adat C. 832/B.T.P dan/atau No. C. 1641/B.T.P., sehingga tumpang tindih (overlapping).

Bahwa objek tanah sengketa ex Eigendom Perponding No. 5725 seluas ± 50.000 m², belum pernah diperjual belikan NYOO SENG HOO, kepada siapapun, kecuali kepada adik kandungnya NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN, sebab apabila dalil Penggugat yang menyatakan telah membeli objek tanah sengketa dari NYOO SENG HOO, seharusnya memegang dan memiliki asli Kutipan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk.: I/508/Ka, tertanggal 7 September 1962, dan kemudian oleh karena itu akan mendalilkan bahwa objek tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria diatas, dan tidak mendalilkan lagi objek tanah sengketa sebagai tanah adat berdasarkan Surat Letter C. 832/B.T.P dan/atau No. C. 1641/B.T.P, oleh karena status objek tanah sengketa maupun bidang tanah lainnya yang terletak disekitar Jl. Yos Sudarso, dimana objek tanah sengketa terletak, adalah dikenal sebagai bidang tanah Eigendom Verponding, bukan bidang tanah adat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

5. Tentang dalil butir No. 5 :

Bahwa Tergugat V sependapat dengan dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah ex Eigendom Verponding No. 5725 seluas ± 50.000 m², yang diperoleh NYOO SENG HOO, sebagai tanah yang diberikan cuma-cuma dengan hak milik sebagai ganti rugi dimaksud dalam pasal 8 UU NO. 1 Tahun 1958, yang diberikan Menteri Pertanian/Agraria berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk : 1/508/Ka, tgl. 7 September 1962, karenanya mohon akta.

6. Tentang dalil butir No. 6 :

Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil ini, oleh karena bukti pembayaran Iuran Pembangunan Daerah dan Pajak Bumi dan

Halaman 93 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Bangunan yang diakui para Penggugat telah dibayar pada tahun 1986, 1988 dan 1990, adalah bukan sebagai bukti hak, oleh karena siapa saja dapat membayar Ipeda dan PBB dimaksud, apabila memanfaatkan dan/atau menggunakan objek tanah sengketa wajib membayar PBB-nya, sekalipun penggunaannya tanpa seijin kuasa dan/atau pemiliknya, sehingga pembayaran PBB tersebut tidak serta merta dianggap sebagai bukti kepemilikan.

7. Tentang dalil butir No. 7 :

Bahwa Tergugat V menolak keras dalil ini sebagaimana telah didalilkan diatas, dimana objek tanah sengketa adalah tanah ex Eigendom Verponding bukan tanah milik adat sebagaimana yang didalilkan para Penggugat.

8. Tentang dalil butir No. 8, 9 dan 10:

Bahwa Tergugat V juga sangat keberatan terhadap perkara No. 379/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut, yang diajukan oleh Tergugat VI, oleh karena sangat merugikan Tergugat V selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa, yang diperoleh dari NYOO SENG THONG selaku ahli waris tunggal NYOO SENG HOO atas tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, seluas 50,000 m2, yang menurut Tergugat VI luas tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, telah berubah luasnya menjadi ± 44.952 m2, berdasarkan Berita Acara Penelitian/Pengukuran Lapangan tertanggal 19 Januari 2005, No. 19/BA/PT/ST/2005.

Bahwa seharusnya majelis hakim perkara No. 379/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut, mempertimbangkan secara cermat, teliti dan adil mengenai status objek tanah sengketa sebagai tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, yang diperoleh NYOO SENG HOO berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962, sesuai Pasal 8 Undang-undang No. 1 Tahun 1958, dengan Hak Milik ex Eigendom Verponding No. 5725, seluas ± 50.000 m2, yang notabene dikemudian hari menjadi milik NYOO SENG THONG yang notabene adalah adik kandung dan satu-satunya ahli waris NYOO SENG HOO, dan dikemudian hari mengalihkannya kepada Tergugat V (ZAINAL MAZAM), demi rasa keadilan Tergugat V, bukan sebaliknya justru menimbulkan ketidak pastian hukum, oleh karena surat keputusan dimaksud belum pernah dicabut oleh pihak yang menerbitkannya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia.

Bahwa oleh karena asal usul objek tanah sengketa adalah tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, maka menurut Kantor Pertanahan (Turut Tergugat II) dalam jawabannya dalam perkara terdahulu menyatakan antara



lain, "hanya akan memproses sertipikat atas objek tanah sengketa, apabila perolehan hak atas tanah sengketa didasarkan pada Eigendom Verponding No. 5725", artinya bukan berdasarkan girik C, sebagaimana dasar perolehan hak atas objek tanah sengketa, baik Penggugat maupun pihak-pihak lainnya.

Bahwa oleh karena itu, walaupun pengadilan telah memutuskan dalam putusan perkara No. 379/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut, yang diajukan Tergugat VI telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (incrach van gewijsde), namun Kantor Pertanahan (Turut Tergugat II) akan tetap menolak proses permohonan sertipikatnya oleh pihak dimaksud, oleh karena dasar perolehan haknya adalah Letter C, oleh karena itu Majelis Hakim Perkara No. 379/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut jo Majelis Hakim Pengadilan Tinggi jo Majelis Hakim Mahkamah Agung RI, telah melakukan kekeliruan yang nyata tentang status objek tanah terperkara, sehingga sangat beralasan menurut hukum diluruskan kembali, demi rasa keadilan dan kepastian hukum.

9. Tentang dalil butir No. 11 :

Bahwa benar para Penggugat dalam perkara ini tidak ikut sebagai pihak dalam perkara No. 379/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut, akan tetapi Tergugat V menolak dalil para Penggugat yang mengaku selaku pemilik sah objek tanah sengketa, oleh karena pemilik yang sah atas objek tanah sengketa ex Eigendom Verponding No. 5725, seluas \pm 50.000 m², sesuai Gambar Situasi No. 38/Sem/74, tgl. 14 Januari 1974 jo Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 14835/PDT/P/1986/PN.Smg, tgl. 16 Mei 1986 jo Akta Notaris R. SUDIBIJO DJOJOPRANOTO, SH tgl. 22 Nopember 1984 No. 82 jo Akta Notaris JOENOE E MAOGIMON, SH tertanggal 26 Nopember 1987.

10. Tentang dalil butir No. 12 :

Bahwa dasar hukum Tergugat V menyatakan bahwa tanah objek sengketa tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, awalnya adalah milik NYOO SENG HOO, yang dikemudian hari oleh karena telah meninggal dunia, lalu diwarisi oleh adik kandungnya sendiri NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN, yang selanjutnya menghibahkannya kepada ZAINAL MAZAM (Tergugat V).

Artinya kepemilikan Tergugat V cukup jelas dan terang, justru sebaliknya Tergugat V mempertanyakan pengakuan para Penggugat selaku pemilik objek tanah sengketa, akan tetapi dasar kepemilikannya berdasarkan Letter C sebagai bukti hak adat, dan disisi lain mengakui dengan tegas bahwa objek tanah sengketa, adalah tanah ex Eigendom Verponding No.



5725, seluas ± 50.000 m², padahal kedua bukti hak tersebut berbeda satu sama lain, dan tidak mungkin disatukan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

11. Tentang dalil butir No. 13, 15 dan 16:

Bahwa dalil ini juga Tergugat V bantah kebenarannya, oleh karena segala upaya hukum yang dilakukan Tergugat V dalam perkara No. 379/Pdt/G/2010/ PN.Jkt.Ut, adalah dalam rangka mempertahankan haknya atas objek tanah sengketa, sehingga tidak beralasan menurut hukum apabila para Penggugat menyatakan telah mencederai hak subjektif para Penggugat, dan oleh karenanya harus membayar ganti rugi materiil yang harus turut ditanggung Tergugat V, yaitu :

- a) honorarium pengacara sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- b) uang sewa yang diharapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) per tahun;
- c) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), oleh karena terlalu mengada-ada, apalagi honorarium pengacara adalah resiko yang harus ditanggung Penggugat.

12. Tentang dalil butir No. 14:

Bahwa Tergugat V juga sependapat dengan dalil para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I telah menyalah-gunakan kewenangannya dengan mengeluarkan Surat Keterangan No. 6474/AI-6/U/8/1977, tgl. 6 Agustus 1977, dengan melanggar Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 7 September 1962, bahwa tanah seluas ± 50.000 m² yang menjadi objek tanah sengketa, adalah tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, yang diberikan kepada NYOO SENG HOO secara cuma-cuma dan sebagai ganti rugi berdasarkan pasal 8 Undang-undang No. 1 Tahun 1958, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum.

13. Tentang dalil butir No. 17:

Bahwa Tergugat V sependapat dengan para Penggugat mengenai isi pasal 1365 KUH Perdata yang didalilkan para Penggugat, namun menyangkal dengan keras bahwa Tergugat V telah melanggar hukum dan menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil yang dialami para Penggugat, hanya oleh karena Tergugat V turut digugat dalam perkara No. 379/Pdt/G/2010/ PN.Jkt.Ut, dan mempertahankan haknya, adalah merupakan alasan yang dicari-cari dan tidak beralasan menurut hukum.

14. Tentang dalil butir No. 18 dan 19:

Halaman 96 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Bahwa Tergugat V menolak dengan keras dalil para Penggugat yang meminta diletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, oleh karena para Penggugat bukanlah pemilik tanah sengketa, serta menolak diletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat V, karena tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil para Penggugat, hanyalah ilusi yang tidak berdasarkan hukum.

15. Tentang dalil butir No. 20:

Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang didalilkan para Penggugat tidak berdasarkan hukum, karenanya tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per harinya, juga harus ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima.

16. Tentang dalil butir No. 21 s/d 23:

Bahwa Tergugat V menolak dengan keras dalil ini diterapkan dalam perkara ini, karena para Penggugat bukanlah pemilik tanah sengketa, kecuali hanya mengaku-ngaku saja, oleh karena bukti kepemilikannya yaitu Hak Milik No. C. 1641, telah tumpang tindih dengan Eigendom Verponding No. 5725 atas tanah seluas ± 50.000 m², yang dimiliki Tergugat V.

II. Dalam Rekonpensi :

1. Bahwa hal-hal yang sudah didalilkan dalam Konpensi, adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik tanah aquo berdasarkan Akta Hibah No. 148, tgl. 26 Nopember 1987, Notaris Joenoes E Maogimon, SH, sesuai Gambar Situasi No. 38/Sem/74, tgl. 14 Januari 1974.
3. Bahwa Nyoo Seng Thong al. Abdul Hanan Sofyan menghibahkan tanah aquo kepada Penggugat Rekonpensi, dalam kapasitasnya selaku ahli waris dari Nyoo Seng Hoo, sesuai Keterangan Hak Waris No. 82, tgl. 22 Nopember 1984, Notaris R Sudibijo Djojopranoto, SH jo penetapan Pengadilan Negeri Semarang No. 14835/Pdt/P/1986/PN.Smg, tgl. 16 Mei 1986.
4. Bahwa sedangkan Nyoo Seng Hoo memiliki tanah aquo adalah berdasarkan jual beli tanah Eigendom Verponding No. 5725, seluas 114.963 m², sesuai surat ukur tertanggal 04 April 1859 No. 15, yang dibeli dari Tan Tak Hin/Kho Sek Nio, sesuai Akta Jual Beli No. 819, tgl. 15 April 1952, Notaris Raden Soepandji.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena itu, pengakuan kepemilikan Tergugat Rekonpensi terhadap objek tanah terperkara berdasarkan bukti kepemilikan C. 832/B.T.P dan/atau No. C. 1641/B,T.P, seluruhnya seluas 23.700 m², berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/1964, tgl. 9 September 1964, yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tj. Priok), adalah terbukti tumpang tindih (overlapping) terhadap bukti kepemilikan Penggugat Rekonpensi, yaitu berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai ganti rugi seluas ± 50.000 m², sebagai hak milik, oleh karena NYOO SENG HOO memiliki tanah seluas 114.963 m², sesuai Surat Ukur No. 15, tanggal 4 April 1859, sehingga bertentangan dengan program pemerintah mengenai pembatasan kepemilikan tanah (program landreform).
6. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan seluruhnya dan menolak gugatan Konpensi seluruhnya, karena kepemilikan Penggugat Rekonpensi dengan kepemilikan Tergugat Rekonpensi tumpang tindih (overlapping).

Permohonan :

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon diputus sebagai berikut :

Dalam Konpensi :

Menolak gugatan Penggugat Konpensi seluruhnya dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah sengketa yang terletak di Jl. Laksamana Yos Sudarso, Kel. Sunter, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, seluas ± 50.000 m², adalah merupakan bidang tanah ex Eigendom Verponding No. 5725, sesuai Gambar Situasi No. 38/Sem/74, tgl. 14 Januari 1974, dengan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatasan dengan PT. Ream/PT. Citra Nusapala Persada;
 - sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Yos Sudarso;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Astra (Federal Motor);
 - sebelah Barat berbatasan dengan PT. Astra (Federal Motor);adalah milik Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan kepemilikan Tergugat Rekonpensi atas objek tanah sengketa yang didasarkan pada bukti adat C. 832/B.T.P dan/atau No. C. 1641/B,T.P

Halaman 98 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



seluruhnya seluas 23.700 m², yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 49/1964, tgl. 9 September 1964, yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tj. Priok), adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya;

4. Menyatakan Akta Jual Beli No. 49/1964, tgl. 9 September 1964, yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tj. Priok), tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah sengketa, dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan seluruh bukti kepemilikan lainnya yang dinyatakan sebagai bukti kepemilikan atas objek tanah sengketa berdasarkan Letter C, adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek tanah sengketa, kecuali bukti kepemilikan yang didasarkan berdasarkan ex Eigendom Verponding No. 5725, yang tertulis atas nama NYOO SENG HOO;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat.I telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Januari 2019, sebagai berikut :

1. Bahwa yang dapat Turut Tergugat I simpulkan dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah hak Eigendom Verponding No.5752 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M² terletak di Kampung Pulo Besar RT.002 RW.011 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : PT.Ream, sekarang PT.Citra Nusa Pala Persada
 - Timur : Jalan Raya Yos Sudarso
 - Selatan : PT.Astra (Federal Motor)
 - Barat : PT.Astra (Federal Mootor)
2. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak karena terkait dengan kepemilikan Para penggugat yaitu Eigendom Verponding No.5752 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M² merupakan tanah bekas milik adat Girik C 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I tercatat atas nama Saminah Salim H yang dialihkan kepada Soenarjono berdasarkan catatan pada Buku Letter C, Peta Rincikan dan Buku Tanah Milik Adat yaang berada di Kelurahan Sunter Jaya, yang berada di Kelurahan Sunter jaya ;



3. Bahwa dalil Turut Tergugat I butir (2) tersebut diatas didukung dengan bukti-bukti sebagai berikut :
 - a. Surat Keterangan No.365/1.711.1 tanggal 29 Nopember 1994 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya, H.M.Soepono, yang isinya menerangkan bahwa Tanah Girik C No.105 Persil 30 S.I , Persil 32 S.I, Persil 35 S.II, Persil 42 S.I atas nama Wajib Pajak Saminah Salim H dan Girik C No.191 Persil 22 S.II, Persil 23 S II atas nama wajib Pajak Muhajar bin Lian, kedua Girik tersebut tercatat di Buku Letter C Kelurahan Sunter Jaya;
 - b. Surat Walikota Jakarta Utara Nomor 2107/077.7 tanggal 22 Agustus 2000 perihal laporan Masalah Tanah Girik C 105 Persil 32 dan Persil 42 yang terletak di jalan Yos Sudarso kkeluarahan Sunter jaya (Samping PT,Federal Motor), salah satu poin yaitu pada poin 5 Surat Walikota Jakarta Utara tersebut ditegaskan : “ bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor 858/III/PHI/7/JU/2000 tanggal 26 Juli 2000 perihal penjelasan Eig Verp No.5725 dan 5393 sebagai berikut :
 - b.1. Bahwa Eig Verp No.5725 seluas + 3,385.030 M2 yang berada di wilayah Ancol dengan Surat Ukur tanggal 4-4-1859 No.15 tertulis atas nama Gouverment Van Nederlandsch Indie (Taanaah Negara Murni);
 - b.2. Bahwa Eig Verp No.5393 seluas +198.703 M2 yang berada di wilayah Ancol dengan Surat Ukur Tanggal 29-5-1839 dengan Surat Taanah tanggal 31-12-1918 No.2201 tertulis atas nama Gouverment van Nederlandsch Indie (Tanah Nnegara Murni);
 - b.3. Bahwa sesuai dengan Undang-undang No.1 tahun 1958, Eig.Verp.No.5725 dan Eig.Verp No.5393 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.
 - c. Surat Keterangan Nomor 19/1.711.1 tanggal 10 Nopember 2000 yang ditanda tangani Lurah Sunter Jaya Drs Soenyoto, yang isinya menerangkan :
 - c.1. Bahwa tanah yang tercantum dalam Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan Ipeda DKI Jkarta Girik C 105 Persil 32 S.II dan Persil 42 S.I seluas 15.200 M2 dan 18..320 M2 tercatat atas nama Saminah Salim H;



- c.2. Tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1959 yang dijual belikan kepada Soenaryono berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak pada tgl 29 Desember 1959;
- c.3. Kemudian oleh Soenaryono berdasarkan Akte Pengikatan jual Beli Nomor 44 tanggal 12 Februari 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris H.Yunardi tanah Girik 105 persil 32 dan 42 dialihkan kepada Tirta Juwana Daarmadji seluas +31.000 M2.
- d. Surat Keterangan Nomor 03/1.711.1 tanggal 31 Januari 2001 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs Soenyoto tentang penjelasan/penegasan mengenai tanah Girik C No.105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I samping PT. Federal Motor, yang intinya menegaskan bahwa berdasarkan data di Kelurahan Girik C.105 Persil 32 S.II dan Persil 42 SI terletak di Jln Yos Sudarso sampai saat ini dikuasai oleh Tirta Juwana Darmadji ;
- e. Surat yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya Drs Soenyoto Nomor 138/1.711.1 tanggal 28 Maret 2001 ditujukan kepada Ka. Pertanahan Kodya Jakarta Utara, perihal Penjelasan /Penegasan Mengenai Tanah Girik C No.105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I terletak di samping PT.Federal Motor ;
- f. Surat Nomor 417/1.711.1 tanggal 3 Oktober 2001 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya , Drs Soenyoto perihal Penjelasan Girik C.718 ditujukan kepada Tirta Juwana Daarmadji dimana isi surat Lurah Sunter Jaya (Tergugat) menerangkan bahwa Girik C.718 tidak terdaftar pada Buku Letter C dan Peta Rincikan yang berada di Kelurahan Sunter jaya ;
- g. Surat yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs Soenyoto pada tanggal 6 Januari 2003 ditujukan kepada Tirta Juwana Darmadji yang menjelaskan bahawa Tanah Bekas Milik Adat Girik C 105 Persil 32 dan Persil 42 atas nama Saminah binti H.Salim ;
- h. Surat Keterangan Nomor 04/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter jaya, Drs. Soenyoto yang menerangkan bahwa :
- h.1. Berdasarkan data yang ada pada buku catatan tanah bekas milik adat (Letter C) di Kantor Kelurahan Sunter Jaya, Sdr Nawawi Suryadi/Para Ahli warisnya, Sdr.Soekandi bin Baie/para ahli warisnya, Srd Moh Ichwan dan Sdr Imam Supardi/para ahli warisnya tidak pernah tercatat atau tidak ada pada buku tanah



bekas milik adaat C 105 Persil 32 dan Persil 42 S.I yang terletak di.Jln Yos Sudarso ;

h.2. berdasarkan data catatan di Kantor Kelurahan Sunter Jaya tidak pernah mengeluarkan surat-surat tentang masalah Girik C.105 Persil 32 dan persil 42 S.I terletak di Jln Yos sudarso baik atas nama Sdr Nawawi Suryadi/Ahli Warisnya, Sdr. R.Soekandi bin Baie/ahli warisnya, Sdr.Moh Ichwan/ahli warisnya maupun atas nama Imam Supardi.

i. Surat Keterangan No.05/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya , Drs Soenyoto , ditegaskan bahwa Tanah Milik Adat Girik C 105 Persil 32 dan Persil 42 S.I , dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : PT REAM (sekarang Citra Nusa Pala Persada)
- Sebelah Barat : PT Astra Honda Motor (AHM)
- Sebelah Timur : Jl. Laksda Yos Sudarso
- Sebelah Selatan : PT. Astra Honda Motor (AHM), berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris Yunardi, SH adalah benar tanah tersebut milik Tirta Juwana Darmadji dan dikuasai sepenuhnya oleh Tirta Juwana Darmadji

j. Surat keterangan nomor 06/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditanda tangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs Soenyoto, yang intinya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- j.1. Berdasarkan data yang ada pada buku catatan tanah bekas milik adat (Girik) dan penulisan S.I dan S.II setelah angka-angka pada Girik C.105 persil 32 dan persil 42 yang saat ini di miliki/dikuasai oleh Sdr Tirta Juana Darmadji (AlexTirta) adalah menjelaskan mengenai kelas sawah atau kondisi tanah sawah pada saat itu (Verifikasi/rincikan/klasiran sawah/tanah milik),
- j.2. Bahwa penulisan S.I di belakang angka tiap-tiap persil menunjukan tanah tersebut masuk sawah kelas I, sementara penulisan S.II di belakang angka menunjukan sawah kelas II;
- j.3. Bahwa berdasarkan keadaan /kondisi saat ini atas tanah-tanah tersebut tidak lagi berbentuk/berupa sawah, oleh karena terhadap penulisan Persil cukup menyebutkan P.32 dan P.42 saja.



- k. Surat Lurah Sunter Jaya Nomor 154/1.711.1 tanggal 22 April 1996 perihal Keterangan dan Penjelasan Girik C.105 Persil 30 S.I, 35 S.II, 32 S.II dan 42 S.I yang ditujukan kepada Bapak Soenaryono .

4. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sudah sepantasnya dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat.II telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Maret 2018, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat bukanlah Sengketa hak kepemilikan/keperdataan melainkan Sengketa Tata Usaha Negara yang harus diperiksa pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal tersebut diketahui dengan memperhatikan posita pada bagian KEPENTINGAN PENGGUGAT yang menyampaikan bahwa Penggugat merasa telah dirugikan atas:

Bahwa Penggugat Mendalilkan pada poin 4a hal. 3 sebagai pemilik yang sah atau berhak atas sebidang tanah negara, Ex Eigendom Verponding Nomor 5727, atas nama Government van Nederlandsch Indie (Pemerintah Hindia Belanda) seluas kurang lebih 45.890 M2(empat puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Yos Sudarso Rt.002/011 Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, bahwa pada poin 4 a dan b hal 3 para Penggugat menyebutkan in causa para Ahli waris Aim H. Husein Said bin H. Usman Said (semula sebagai pemilik/ yang berhak /Penggarap asal obyek tanah Jalan Yos Sudarso Aquo) memiliki tanah tersebut sebagai harta peninggalan, berdasarkan Surat Keterangan waris No.593/43/KDH/X/2007, tanggal 09 Oktober 2007 yang ditanda tangani oleh Camat Bogor Utara dan Lurah Kedung Halang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Ahli waris H. Husein Said bin H. Usman Said (Aim) membeli Tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300M2 yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 46/1964 Tanah Hak Milik No. 1641/BTP), yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (wedana Tanjung Priok);

Bahwa diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 01/BA-09.05/1/2017, tanggal 12-01-2017;

- a) Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 9949/Sunter Agung berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan Girik C. 105 ps. 32 S.1 & 42 S.1 atas nama SOENARJONO;

Bahwa mengenai Surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Nomor 01/BA-09.05/1/2017, tanggal 12-01-2017; dan bukanlah merupakan obyek sengketa Kepemilikan/Keperdataan, (Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv);

Bahwa sebagaimana diketahui ruang lingkup Sengketa Tata Usaha Negara telah dibatasi oleh UU sebagaimana dalam ketentuan pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, Pasal 53 Ayat (2) huruf a.b dan c Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Undang- undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jadi kalau Penggugat mengajukan gugatan yang dilatar belakangi oleh suatu Produk Tata Usaha Negara maka dalil tersebut harus melalui rangkaian pengujian secara materil pada badan peradilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu, sebagaimana Pasal 118 HIR : Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si TERGUGAT, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya. (KUHPerd. 15; IR. 101 .)

Oleh karenanya Turut Tergugat I memandang persoalan/Gugatan yang

Halaman 104 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Penggugat bukanlah merupakan obyek Peradilan Umum/Keperdataan, demi hukum Majelis Hakim harus menyatakan
MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

II. Penggugat Tidak Berkewalitas;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.9949/Sunter Jaya atas nama SOENARJONO diterbitkan pada 16 Januari 2017, Luas 34.000 M2 sesuai dengan Surat Ukur No. 07915/Sunter Jaya/2000 tanggal 13-01-2017, berdasarkan Tanah bekas Hak Milik Adat girik C.105 psl. 32. S.I dan psl. 42. S.I, atas nama Saminah binti H. Salim,

Bahwa SOENARJONO berdasarkan surat Akta Jual Beli Mutlak dibawah tangan tanggal 29-12-1959 yang selanjutnya dijual kepada Tirta Juwana Darmadji (Alex Tirta) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 29-12-1996 No. 44, yang dibuat dihadapan H. Yunardi, SH., pengganti H. Asmawel Amin, SH, Notaris di Jakarta, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atau yang berhak atas sebidang tanah negara bekas Egendom No. 5725 tertulis atas nama GOUVERNEMENT VAN NEDERLANDSCH INDIE, bahwa sesuai dengan Surat Kelapa Kantor Agraria tanggal 4-8-1980 No. 1854/IV/U/U/1980 ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta diterangkan bahwa berdasarkan SKPT tanggal 20-5-1980 No. 351/II/PT/JU/80 bekas Eigendom No. 5725 tertulis atas nama Gouvernement Van Nederlandch Indie, selain itu berdasarkan Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Lapangan Tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 5725 Meet Brief/Surat Ukur No. 15 tanggal 4 April 1859 No. 24 tahun 2009 tanggal 18 Mei 2009 dan Berita Acara Identifikasi Data Teknis Meet Brief No. 15 tanggal 4 April 1859 dan data tanah disekitar Eigendom Verponding No. 5725, tanggal 2 Juli 2009 No.179 tahun 2009, dijelaskan bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan letak bidang tanah bekas hak Eigendom Verponding No. 5725 tidak berada diatas tanah milik adat C. No.105 Persil 32 S.I dan 42 S.I atas nama SAMINAH bin H. SALIM; Bahwa dengan demikian maka cukup alasan hukum untuk menegaskan disini bahwa Penggugat tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan a quo.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I dan dibenarkan oleh hukum;

Halaman 105 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



3. Bahwa sebelumnya Turut Tergugat I ingin menjelaskan bahwa bidang tanah obyek perkara adalah :

- Sertipikat Hak Milik No.9949/Sunter Jaya atas nama SOENARJONO, diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2017 Surat Ukur No.07915/2000 tanggal 13-01-2017 luas tanah 34.000 M2, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.01/BA-09.05/1/2017, tanggal 12- 01-2017 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah bekas Hak Milik Adat Girik C. No. 105 psl. 32 S.1 dan psl. 42 S.1 atas permohonan : SOENARJONO;

Bahwa sesuai dengan pemegang tanah milik adat Girik C. No. 105 persil No. 32 Blok S.1 dan persil No. 42 Blok S.1 atas nama Pr. SAMINAH binti SALIM seluas 34.000M2;

Bahwa TIRTA JUWANA DARMADJI (Alex Tirta) memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan tanah milik adat Girik C. 105 persil No.32 Blok S.1 dan persil 42 Blok S.1 atas nama Pr. SAMINAH binti SALIM seluas 34000M2 dengan bukti-bukti perolehan;

- Surat Jual Beli mutlak dibawah tangan tanggal 29-12-1959, bidang tanah tersebut oleh SAMINAH telah dialihkan kepada SOENARJONO;
- Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12-02-1996 No. 44 bidang tanah tersebut oleh SOENARJONO telah dialihkan kepada TIRTA JUWANA DARMADJI (Alex Tirta);
- Bahwa oleh Tirta Juwana Darmadji (Alex Tirta) atas tanah tersebut telah diajukan permohonan Pengakuan Haknya ke Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang telah diproses dengan diterbitkan Surat Ukur No. 07915/2000, namun permohonannya tersebut terhenti karena adanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara No. 1640/111/PT/03/JU/2001 tanggal 21 Maret 2001 dan No. 1030A/II/PT/03/JU/2001 tanggal 6 Juli 2001 yang ditujukan kepada BPN RI selanjutnya atas surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara tersebut, oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional telah dikeluarkan petunjuk sebagaimana dimuat dalam surat tanggal 11-01-2002 No.500-65 dan tanggal 16-01-2003 No.570.31-118 yang pada intinya menolak permohonan Sdr. TIRTA JUWANA DARMADJI (Alex Tirta);

Sebelah Utara : PT. Ream (sekarang PT. Citra Nusa Pala Persada);

Sebelah Timur : Jin. Yos Sudarso;

Sebelah selatan : PT. Federal Motor (PT.Astra);

Sebelah Barat : PT. Federal Motor (PT. Astra);

Halaman 106 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



III. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Turut Tergugat- I mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil- adilnya (ex a quo et bond).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Kuasa Para Penggugat mengatakan tidak mengajukan tanggapan atau Replik dan secara lisan mengatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat. I dalam jawabannya mengajukan gugatan Rekompensi terhadap Penggugat Kompensi maupun terhadap Para Tergugat Kompensi dan Para Turut Tergugat Kompensi, maka terhadap gugatan Rekompensi tersebut Tergugat II Kompensi/Tergugat II Rekompensi, Tergugat IV Kompensi/Tergugat IV Rekompensi, Tergugat V Kompensi/Tergugat V Rekompensi dan Turut Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat I Rekompensi, mengajukan jawaban Rekompensi sebagai berikut

Menimbang, bahwa Tergugat II Rekompensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Adapun Jawaban TERGUGAT II DALAM REKOMPENSI atas Gugatan Rekompensi dari PENGGUGAT DALAM REKOMPENSI adalah sebagai berikut:

TERGUGAT II DALAM REKOMPENSI DENGAN TEGAS MENOLAK SEMUA DALIL YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DALAM REKOMPENSI SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM GUGATAN REKOMPENSI, KECUALI HAL-HAL YANG SECARA TEGAS DIAKUI KEBENARANNYA OLEH TERGUGAT II DALAM REKOMPENSI

DALAM EKSEPSI

I . GUGATAN REKOMPENSI CACAT FORMIL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI dengan tegas menolak Gugatan Rekonpensi karena tidak memenuhi unsur formil atau cacat formil;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 123 ayat (1) H.I.R jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus ("SEMA 6 Tahun 1994"), pada intinya telah menegaskan bahwa dalam hal para pihak berperkara (baik penggugat maupun tergugat) menghendaki, dapat dibantu/diwakili oleh seseorang yang dikuasakannya untuk itu dengan Surat Kuasa Khusus yang mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa tersebut hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu;

Pasal 123 ayat (1) H.I.R:

"(1) (s. d. t. dg. S. 1932-13.) Kedua belah pihak, kalau mau, masing-masing boleh dibantu atau diwakili oleh seseorang yang harus dikuasakannya untuk itu dengan surat kuasa khusus, kecuali kalau pemberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatangani dan diajukan menurut pasal 118 ayat (1) atau pada tuntutan yang dikemukakan dengan lisan menurut pasal 120; dan dalam hal terakhir ini, itu harus disebutkan dalam catatan tentang tuntutan itu;"

SEMA 6 Tahun 1994:

"Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

1. Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:
 - a. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.
 - b. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-pasal KUHAP yang didakwa kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.
2. Apabila dalam surat kuasa khusus tersebut telah disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding dan

Halaman 108 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi, maka surat kuasa khusus tersebut tetap sah berlaku hingga pemeriksaan dalam kasasi, tanpa diperlukan suatu surat khusus yang baru.”

3. Bahwa pengajuan Gugatan Rekonpensi dari PENGGUGAT DALAM REKONPENSI yang dikuasakan kepada LAW OFFICE DEOLIPA YUMARA & ASSOCIATES tersebut adalah tidak sah secara hukum, karena dalam surat kuasanya tidak mencantumkan pemberian kuasa dari PENGGUGAT DALAM REKONPENSI kepada kuasa hukumnya untuk mengajukan Gugatan Rekonpensi, sehingga dengan demikian jelas pengajuan gugatan rekonpensi tersebut tidak berdasar karena tidak memenuhi syarat formil sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 123 ayat (1) H.I.R. jo. SEMA 6 Tahun 1994, sehingga oleh karenanya Gugatan Rekonpensi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 288PK/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 sebagaimana terkatip di bawah ini;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 288PK/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987:

“Baik putusan Pengadilan Tinggi maupun putusan Mahkamah Agung, hanya menilai segi formalnya dari penggunaan upaya hukum yang keliru terhadap putusan verstek oleh Pemohon PK/dahulu PelawanTergugat verstek, maka permohonan PK ditafsirkan ditujukan pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 Agustus 1982 No. 158/1982 G;

Karena ternyata Surat Kuasa yang diterima oleh Julian Usman dan H. Nuranini dan Siti Djuriah, masing-masing tanggal 25 Juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara, sehingga Surat Kuasa tersebut tidak memenuhi syarat Surat Kuasa Khusus karena tidak menyebut apa yang harus digugat (obyek gugatan), sedang surat-surat kuasa lainnya (bukti P.V s.d. P.VIII) selain tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan gugatan juga tidak menyebutkan kewenangan penerimaan kuasa untuk mengajukan gugatan dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;”

Halaman 109 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



5. Bahwa demikian juga sejalan dengan pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, halaman 811 yang pada intinya menegaskan bahwa gugatan yang surat kuasanya tidak memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) H.I.R. adalah cacat formil sebagaimana terkutip di bawah ini;

"Berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) (Herziene Indlandsch Reglement) jo. SEMA No. 4 Tahun 1996;
 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
 4. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya."
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Gugatan Rekonpensi cacat formil sehingga oleh karenanya sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Rekonpensi TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

II. GUGATAN REKONPENSII TERHADAP TERGUGAT II DALAM REKONPENSII TIDAK BERDASAR HUKUM

7. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSII dengan tegas menolak Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSII karena dalil-dalil Gugatan Aquo tidak berdasar hukum;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132a ayat (1) dan (2) H.I.R. beserta penjelasan jo. 244 Rv pada intinya telah menegaskan bahwa Gugatan Rekonvensi merupakan gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana terkutip di bawah ini;

Pasal 132a ayat (1) H.I.R.:

"Dalam tiap-tiap perkara, maka orang yang digugat berhak akan memasukkan dakwa-melawan, kecuali:

kalau yang menggugat mula2 itu menuntut karena sesuatu sifat, sedang dakwa-melawan itu mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;

Halaman 110 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



kalau pengadilan negeri yang memeriksa tuntutan asal si-penggugat, tak berhak memeriksa dakwa-melawan berhubung dengan pokok perselisihan itu;

dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan hakim.”

Pasal 132a ayat (2) H.I.R.:

“Jikalau dalam pemeriksaan mula-mula tidak dimasukkan dakwa-melawan, maka dalam apel tak boleh lagi memasukkan dakwa itu.”

Penjelasan Pasal 132a H.I.R.:

“Dengan diadakan kemungkinan untuk fihak yang digugat untuk menggugat kembali si penggugat maka fihak tergugat tidak perlu memajukan tuntutan baru, melainkan dapat dicukupkan dengan mengajukan gugatan pembalasannya itu bersama-sama jawabannya terhadap gugatan lawannya.

Gugatan kembali ini dapat dinyatakan secara lisan. Kemungkinan gugat-menggugat ini berfaedah sekali bagi kedua belah fihak, oleh karena kedua perkara dapat diperiksa dengan sekaligus.

Perkecualian² menurut mana tidak dapat diadakan gugatan kembali, seperti tersebut dalam ayat 1 pasal 132 no 1,2 dan 3, ialah:

1. Apabila penggugat pertama bertindak untuk lain orang atau badan dan gugatan kembali mengenai penggugat itu secara perorangan. Alasan ini kiranya terang, karena penggugat asli dengan tergugat in reconventie adalah orang yang masing² tidak ada hubungannya;
2. Jikalau Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatan pertama tidak berkuasa untuk memeriksa gugatan pembalasan, misalnya oleh karena isi gugatan pembalasan itu termasuk kekuasaan hakim administratif;
3. Dalam hal² yang mengenai pelaksanaan keputusan. Alasan ini terang, oleh karena didalam hal ini sudah tidak lagi mengenai penetapan sesuatu hak seseorang yang harus dilaksanakan, akan tetapi merupakan kelanjutan dari keadaan, dimana gugatan sudah selesai, sehingga tidak ada tempat lagi buat mengadakan gugat ginugat.

244 Rv:

“yang dimaksud gugatan rekonvensi ialah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan. Dalam praktik peradilan, gugatan



rekonvensi lebih familiar dengan istilah gugatan balik daripada gugatan balasan”

9. Bahwa demikian juga sejalan dengan pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, halaman 468, yang pada intinya menerangkan bahwa istilah (gugatan) rekonvensi diatur dalam Pasal 132a HIR, yang mana maknanya adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya, sebagaimana terkuip di bawah ini:

“Pengertian Gugatan Rekonvensi

Pasal 132a ayat (1) HIR, hanya memberi pengertian singkat. Maknanya menurut pasal itu:

- Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya, dan
- Gugatan rekonvensi itu, diajukan tergugat kepada PN, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat.

Demikian pengertian gugatan rekonvensi yang diatur dalam Pasal 132a ayat (1) HIR. Maknanya hampir sama dengan yang dirumuskan dalam Pasal 244 Rv, yang mengatakan, gugatan rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan.”

10. Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 209 K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971, yang menegaskan bahwa rekonvensi adalah gugatan balasan dari tergugat terhadap penggugat, sebagaimana terkuip di bawah ini:

“RECONVENSI

Gugatan balasan dari Tergugat terhadap Penggugat.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa pihak yang dapat digugat balik oleh pihak tergugat dalam Gugatan Rekonvensi adalah hanya pihak Penggugat, karena prinsipnya gugatan rekonvensi adalah gugatan balik dari tergugat terhadap penggugat asal (konvensi), sehingga jelas bahwa pihak tergugat tidak boleh menggugat selain dari pada



penggugat asal seperti misalnya menggugat tergugat konvensi lainnya atau bahkan menggugat balik kepada pihak diluar para pihak konvensi;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Gugatan Rekonvensi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI adalah tidak berdasar hukum, sehingga karenanya maka majelis hakim berwenang untuk menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”

13. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, halaman 811 yang pada intinya menegaskan bahwa gugatan yang tidak memiliki dasar hukum adalah cacat formil, sebagaimana terkuip di bawah ini;

“Gugatan mengandung Cacat Formil

Seperti yang dijelaskan, berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) (Herziene Indlandsch Reglement) jo. SEMA No. 4 Tahun 1996;
 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
 4. Gugatan mengandung cacat obscuur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya.”
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI butir 21 halaman 9 s/d 11 Gugatan Rekonvensi tidak berdasar hukum, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Yang Terhormat patut untuk menyatakan Gugatan Rekonvensi TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

III. GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)



15. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI dengan tegas menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI karena Gugatan Rekonpensi Salah Pihak (Error in Persona);

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132a ayat (1) dan (2) H.I.R. beserta penjelasan jo. 244 Rv pada intinya telah menegaskan bahwa Gugatan Rekonvensi merupakan gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana terkuip di bawah ini;

Pasal 132a ayat (1) H.I.R.:

“Dalam tiap-tiap perkara, maka orang yang digugat berhak akan memasukkan dakwa-melawan, kecuali:

kalau yang menggugat mula2 itu menuntut karena ssesuatu sifat, sedang dakwa melawan itu mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;

kalau pengadilan negeri yang memeriksa tuntutan asal si-penggugat, tak berhak memeriksa dakwa-melawan berhubung dengan pokok perselisihan itu;

dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan hakim.”

Pasal 132a ayat (2) H.I.R.:

“Jikalau dalam pemeriksaan mula-mula tidak dimasukkan dakwa melawan, maka dalam apel tak boleh lagi memasukkan dakwa itu.”

Penjelasan Pasal 132a H.I.R.:

“Dengan diadakan kemungkinan untuk fihak yang digugat untuk menggugat kembali si penggugat maka fihak tergugat tidak perlu memajukan tuntutan baru, melainkan dapat dicukupkan dengan mengajukan gugatan pembalasannya itu bersama-sama jawabannya terhadap gugatan lawannya. Gugatan kembali ini dapat dinyatakan secara lisan. Kemungkinan gugat-menggugat ini berfaedah sekali bagi kedua belah fihak, oleh karena kedua perkara dapat diperiksa dengan sekaligus.

Perkecualian2 menurut mana tidak dapat diadakan gugatan kembali, seperti tersebut dalam ayat 1 pasal 132 no 1,2 dan 3, ialah:

1. Apabila penggugat pertama bertindak untuk lain orang atau badan dan gugatan kembali mengenai penggugat itu secara perorangan. Alasan ini kiranya terang, karena penggugat asli dengan tergugat in reconventie adalah orang yang masing2 tidak ada hubungannya;



2. Jikalau Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatan pertama tidak berkuasa untuk memeriksa gugatan pembalasan, misalnya oleh karena isi gugatan pembalasan itu termasuk kekuasaan hakim administratif;
3. Dalam hal2 yang mengenai pelaksanaan keputusan. Alasan ini terang, oleh karena didalam hal ini sudah tidak lagi mengenai penetapan sesuatu hak seseorang yang harus dilaksanakan, akan tetapi merupakan kelanjutan dari keadaan, dimana gugatan sudah selesai, sehingga tidak ada tempat lagi buat mengadakan gugat ginugat.

244 Rv:

“yang dimaksud gugatan rekonsensi ialah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan. Dalam praktik peradilan, gugatan rekonsensi lebih familiar dengan istilah gugatan balik daripada gugatan balasan”

17. Bahwa demikian juga sejalan dengan pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, halaman 468, yang pada intinya menerangkan bahwa istilah (gugatan) rekonsensi diatur dalam Pasal 132a HIR, yang mana maknanya adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya, sebagaimana terkuip di bawah ini:

“Pengertian Gugatan Rekonsensi

Pasal 132a ayat (1) HIR, hanya memberi pengertian singkat. Maknanya menurut pasal itu:

- Rekonsensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya, dan
- Gugatan rekonsensi itu, diajukan tergugat kepada PN, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat.

Demikian pengertian gugatan rekonsensi yang diatur dalam Pasal 132a ayat (1) HIR. Maknanya hampir sama dengan yang dirumuskan dalam Pasal 244 Rv, yang mengatakan, gugatan rekonsensi adalah gugatan balik yang diajukan tergugat terhadap penggugat dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan.”

18. Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 209 K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971, yang menegaskan bahwa rekonsensi adalah gugatan balasan dari tergugat terhadap penggugat, sebagaimana terkuip di bawah ini:

Halaman 115 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



“RECONVENSI

Gugatan balasan dari Tergugat terhadap Penggugat.

...”

19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa pihak yang dapat digugat balik oleh pihak tergugat dalam Gugatan Rekonvensi adalah hanya pihak Penggugat, karena prinsipnya gugatan rekonvensi adalah gugatan balik dari tergugat terhadap penggugat asal (konvensi), sehingga jelas bahwa pihak tergugat tidak boleh menggugat selain dari pada penggugat asal seperti misalnya menggugat tergugat konvensi lainnya atau bahkan menggugat balik kepada pihak diluar para pihak konvensi;
20. Bahwa jelas Gugatan Rekonvensi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI adalah salah alamat, hal mana sejalan dengan Pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, halaman 111 dan halaman 811 yang ter kutip di sebagai berikut:

Halaman 111:

“bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasikan mengandung error in persona.”

Halaman 811:

“Gugatan mengandung Cacat Formil

Seperti yang dijelaskan, berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) (Herziene Indlandsch Reglement) jo. SEMA No. 4 Tahun 1996;
 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
 4. Gugatan mengandung cacat obscuur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya.”
21. Bahwa terhadap gugatan salah alamat (error in persona) tersebut, maka majelis hakim berwenang untuk menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak

Halaman 116 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



dapat diterima (niet onvankelijke verklaard), hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977 yang terkuip sebagai berikut:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat.”

22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Gugatan Rekonpensi terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI adalah salah alamat, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Yang Terhormat patut untuk menyatakan Gugatan Rekonpensi TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

IV. GUGATAN PENGGUGAT DALAM REKONPENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

23. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI dengan tegas menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI karena dalil-dalil Gugatan Aquo KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

24. Bahwa adapun kekaburan/ketidakjelasan Gugatan Aquo lainnya antara lain sebagai berikut:

A. Gugatan Rekonpensi kabur karena PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak menguraikan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan masing-masing TERGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI

25. Bahwa seandainya Majelis Hakim menilai Rekonpensi Aquo dapat diterima (quad non), tetap saja dalam mengajukan Gugatan Rekonpensi, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI terlebih dahulu harus menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan/dasar fakta (fetelijke grond). Akan tetapi dalam Gugatan Rekonpensi Aquo sama sekali tidak diuraikan dan/atau dirinci perbuatan apa yang dianggap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI (khususnya TERGUGAT II DALAM REKONPENSI) terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;

26. Bahwa dengan hanya mendalilkan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI (khususnya TERGUGAT II DALAM REKONPENSI) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI namun tidak merinci dan/atau menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI (khususnya TERGUGAT II DALAM REKONPENSI)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, jelas bahwa Gugatan Rekonpensi tidak sempurna dan oleh karenanya menjadi kabur, sebagaimana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana ter kutip di bawah ini:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan :

- agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan peraturan-peraturan yang mana;
- agar dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sejak perbuatan Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan yang mana;
- agar dihukum membayar ganti-rugi sebesar Rp 1.000.000,- tanpa merinci untuk kerugian-kerugian apa saja;”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973:

“Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada Gugatannya (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Halaman 118 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



27. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka jelas bahwa Gugatan Rekonpensi Aquo kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena tidak merinci dan/atau menguraikan dengan jelas mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh masing-masing PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI (khususnya TERGUGAT II DALAM REKONPENSI) terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, sehingga dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Rekonpensi Aquo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

B. Gugatan Rekonpensi kabur karena posita dan petitum saling bertentangan dan tidak saling mendukung

28. Bahwa kekaburan Gugatan Rekonpensi tampak pada posita Gugatan Rekonpensi butir 31 halaman 14, yang pada intinya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat tanah Girik Letter C.718 Persil/blok 32 II SD seluas 34.000 M2 (Tiga puluh empat ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT 002/ RW 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara yang berbatasan dengan PT. Ream, sekarang PT. Citra Nusapala Persada di sisi Utara, PT. Astra Honda Motor di sisi Selatan, Jalan Raya Laksamana Yos Sudarso di sisi Timur dan PT. Astra Honda Motor di sisi Barat sebagaimana dikutip di bawah ini:

Butir 31 halaman 14 Posita Gugatan Rekonpensi:

“Bahwa dengan demikian jelas dasar hukum klaim kepemilikan tanah HENDRIK HALIM (Penggugat DALAM REKONPENSI) secara sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat tanah Girik Letter C.718 Persil/blok 32 II SD seluas 34.000 M2 masih atas nama RADEN SOEKANDI bin BAIE terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso, Kampung Pulo Besar RT.002/RW.011, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : PT. REAM sekarang PT. Citra Nusapala Persada;
- Selatan : PT. Astra Honda Motor;
- Timur : Jalan Raya Laksamana Yos Sudarso;
- Barat : PT. Astra Honda Motor;

Diperkuat dengan dokumen-dokumen antara lain :

- a. Surat Keterangan Nomor : 227/1.755.02 tertanggal 02 Februari 2000 oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya tentang Girik C.718.

Halaman 119 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- b. Surat Keterangan Nomor : 228/1.755.02 tertanggal 02 Februari 2000 pada pokoknya MENERANGKAN KEPENGURUSAN PEMBAYARAN SPPT PBB TANAH LUAS 34.000 M2 OLEH HENDRIK HALIM.
- c. Surat Keterangan Nomor : 230/41.5/VI/2000 tanggal 09 Juni 2000 oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya yang pada pokoknya MENERANGKAN SAMPAI DENGAN SAAT INI TIDAK ADA PIHAK YANG MENGAKUI ATAU MENGGUGAT TANAH TERSEBUT.”

29. Bahwa namun pada bagian petitum Gugatan Rekonpensi butir 2 halaman 32, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 34.000 M2 (Tiga puluh empat ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011 yang berbatasan dengan PT. Cipta Marga Nusapala Persada di sisi Utara, Gedung PT. Federal Motor di sisi Selatan, Jalan Yos Sudarso di sisi Timur dan PT. Federal Motor dan Tanah H. TAMIN di sisi Barat sebagaimana dikutip di bawah ini:

Butir 2 halaman 32 Petitum Gugatan Rekonpensi:

- “2. Menyatakan Penggugat DALAM REKONPENSI adalah pemilik sah sebidang tanah Hak Milik No. Khusus 718 No. Persil 32 Kohir No. S.II seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Laks. Yos Sudarso Kampung Pulo Besar RT. 002, RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dahulu Jalan Yos Sudarso RT.001/RW.011, dengan batas-batas :
- i. Sebelah Utara : PT. CITRA MARGA NUSAPALA PERSADA;
 - ii. Sebelah Selatan : Gedung PT. FEDERAL MOTOR;
 - iii. Sebelah Timur : Jalan Yos Sudarso;
 - iv. Sebelah Barat : PT. FEDERAL MOTOR dan Tanah H. TAMIN.

Berdasarkan Akta Perikatan Untuk Jual Beli No. 169 tertanggal 30 Maret 1992 antara HENDRIK HALIM dengan RADEN SOEKANDI bin BAIE dibuat dihadapan JOENOS ENOENG MAOGIMON, SH., Notaris di Jakarta, yang diperoleh RADEN SOEKANDI bin BAIE dari NJOO SENG HOO pada tanggal 17 Juli 1961 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara RADEN SOEKANDI bin BAIE dengan Surat Verponding Indonesia Pajak Tanah Dan Roemah tertanggal 10 Oktober 1950, beserta dokumen pendukungnya antara lain :

Halaman 120 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- a. pembayarannya dilakukan secara rutin oleh NJOO SENG HOO.
 - b. Surat Keterangan No. 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976 diterbitkan oleh Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta;
 - c. Surat Keterangan Nomor : 308/3.LRH/1961 17 September 1961 oleh ACHMAD SATIM Kepala Kelurahan Sunter;
 - d. Surat Keterangan Nomor : 117/Ktr-Tn/5/1965 tanggal 16 Mei 1965 oleh Kepala Kelurahan Sunter;
 - e. Surat Keterangan Tanah Milik Nomor : 722/A.I-6/U/6/75 tanggal 22 Juni 1975 oleh Kepala Kelurahan Sunter;
 - f. Dan surat-surat lainnya.
30. Bahwa kekaburan lain tampak pada pertentangan antara posita dengan petitum dimana pada petitum butir 6 halaman 35, PENGGUGAT DALAM REKONPENSII menuntut ganti kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) kepada PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSII secara tanggung renteng, namun dalam posita tidak diuraikan mengenai ganti rugi tersebut;
- Butir 6 halaman 35 Petitum Gugatan Rekonpensi:
- “6. Menghukum Tergugat I DALAM REKONPENSII, Tergugat II DALAM REKONPENSII II, Tergugat III DALAM REKONPENSII, Tergugat IV DALAM REKONPENSII, Tergugat V DALAM REKONPENSII, dan Tergugat VI DALAM REKONPENSII secara tanggung renteng membayar kerugian kepadap Penggugat DALAM REKONPENSII sebagai berikut :
- a. Kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
- Secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. ”
31. Bahwa uraian-uraian tersebut di atas menunjukkan PENGGUGAT DALAM REKONPENSII tidak cermat dalam menyusun Gugatan Rekonpensi, dimana ketidaksesuaian dalil dalam posita dan petitum Gugatan Rekonpensi Aquo tersebut menegaskan bahwa Gugatan Rekonpensi Aquo bertentangan dan tidak saling mendukung, sehingga mengakibatkan Gugatan Rekonpensi kabur. Hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dan pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” penerbit Sinar Grafika 2006, Jakarta, halaman 452 serta pendapat hukum Prof. Dr.

Halaman 121 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Sudikno Mertokusumo, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perdata Indonesia”, Edisi Ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 41, yang dikutip sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982:

“...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975:

“Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975:

“Gugatan kabur karena Posita menyatakan penjualan tidak sah, tetapi petitum menuntut pembagian hasil penjualan.”

Pendapat ahli M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata”, penerbit Sinar Grafika 2006, Jakarta, halaman 452:

“...posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”

Pendapat hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perdata Indonesia”, Edisi Ke-4, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 41:

“Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.”

32. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum dalam Gugatan Rekonpensi, sehingga mengakibatkan Gugatan Rekonpensi kabur. Dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan A quo TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);

Halaman 122 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Namun demikian, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain (quad non), maka Gugatan Rekonpensi tetap harus DITOLAK dengan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

33. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar hal-hal yang TERGUGAT II DALAM REKONPENSI kemukakan dalam bagian EKSEPSI, mohon dianggap merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban TERGUGAT II DALAM REKONPENSI dalam POKOK PERKARA ini;
34. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI menolak dengan tegas semua dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagaimana diuraikan dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II DALAM REKONPENSI.
- IX. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT II DALAM REKONPENSI KEPADA PARA PENGGUGAT DALAM REKONPENSI
35. Bahwa dalam posita gugatannya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak pernah mendalilkan bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;
36. Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI pada intinya hanya mendalilkan bahwa kepemilikan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI atas tanah seluas kurang lebih 34.000 M2 yang berasal dari sebidang tanah Hak Milik Adat Nomor 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil Nomor 32 dan Persil Nomor 42 atas nama Saminah Binti Salim ("Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI"), patut untuk dibatalkan karena tidak sah dan cacat hukum;
37. Bahwa dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut tidak disertai dengan alasan dan/atau uraian perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sehingga menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;
38. Bahwa seandainya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tetap berkeras menganggap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI

Halaman 123 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



(quad non), tetap saja tidak ada satupun tindakan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dipersyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPdata;

39. Bahwa dalam mengajukan Gugatan, harus terlebih dahulu dijelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan/dasar fakta (fetelijke grond). Akan tetapi dalam Gugatan Aquo sama sekali tidak diuraikan dan/atau dirinci perbuatan apa yang dianggap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;

40. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechmatige);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian;
- d. Ada hubungan kausal antara perbuatan itu dengan kerugian yang timbul;

41. Bahwa dari unsur-unsur tersebut di atas, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechmatige)

Tidak terpenuhinya unsur ini adalah karena dalam gugatannya, PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sama sekali tidak menguraikan dan/atau merinci perbuatan apa yang dianggap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai perbuatan melawan hukum TERGUGAT II DALAM REKONPENSI.

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI jelas tidak ada kaitannya dengan obyek tanah yang di klaim PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai miliknya, karena kepemilikan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut bukanlah pengakuan atas obyek tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut tidak terbukti sebagai tindakan yang melawan hukum;

B. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Bahwa apabila PENGGUGAT DALAM REKONPENSI merasa dirugikan dengan klaim TERGUGAT II DALAM REKONPENSI seharusnya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mengajukan gugatan tersendiri



terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI pada saat PENGGUGAT DALAM REKONPENSI merasa dirugikan bukan malah mengajukan gugatan melalui Gugatan Rekonvensi Aquo. Tindakan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut semakin membuktikan sesungguhnya tidak ada kerugian apapun yang dialami PENGGUGAT PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dan pengajuan Gugatan Rekonvensi Aquo semata-mata hanya akal-akalan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI yang jelas tidak ada kaitannya dengan obyek tanah PENGGUGAT DALAM REKONPENSI karena kepemilikan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut bukanlah pengakuan atas obyek tanah yang diklaim PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut tidak merugikan siapapun;

C. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian

Bahwa tidak ada kesalahan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI atas klaim TERGUGAT II DALAM REKONPENSI terhadap Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI. Pengakuan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI atas Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI semata-mata hanya untuk mempertahankan hak dan kepemilikan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI. Tindakan tersebut sama sekali tidak melanggar peraturan apapun yang berlaku di Indonesia, sehingga oleh karenanya Pasal 1365 KUHPerdara tidak dapat dikenakan kepada TERGUGAT II DALAM REKONPENSI;

Demikian pula dengan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI yang jelas tidak ada kaitannya dengan obyek tanah PENGGUGAT DALAM REKONPENSI karena kepemilikan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut bukanlah pengakuan atas obyek tanah yang diklaim PENGGUGAT PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai miliknya, sehingga terbukti tindakan penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut sama sekali tidak melanggar peraturan apapun yang berlaku di Indonesia;

D. Ada hubungan kausal antara perbuatan itu dengan kerugian yang timbul



Bahwa klaim TERGUGAT II DALAM REKONPENSI atas Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI serta penguasaan Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI tersebut terbukti tidak menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, maka jelas tidak ada hubungan kausal yang muncul, sehingga karenanya tindakan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI bukanlah tindakan yang melawan hukum;

42. Bahwa ketentuan yang dipersyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut sejalan dengan pendapat ahli Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum”, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia tahun 2003, halaman 117 yang dikutip sebagai berikut:

“dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat yaitu”

- i. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- ii. Melanggar hak subjektif orang lain;
- iii. Bertentangan dengan kesusilaan;
- iv. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang.”

43. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada satupun perbuatan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, sehingga dengan demikian sangat berdasar apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Aquo;

44. Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat-pendapat ahli sebagai berikut:
Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo. S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisi kelima, terbitan Libery Yogyakarta tahun 1998, halaman 39:
“Hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum saja yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak.”

halaman 40:

“Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa”

halaman 41:

Halaman 126 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



“Kejadian-kejadian yang disebutkan dalam gugatan harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan”

Pendapat ahli Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” terbitan CV. Mandar Maju di Bandung Tahun 2005, halaman 17:

“Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan kata lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas.”

45. Bahwa demikian pula sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI yang terkutip sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973:

“Karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada Gugatannya (tidak dirinci, sehingga tidak jelas), gugatan haruslah ditolak.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970:

“Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebutkan secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua kepmen Perla tanpa menyebutkan secara tegas keputusan mana yang disahkan. Sedang petitum yang lain menuntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan perbuatannya secara tegas.”

TUNTUTAN GANTI KERUGIAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT DALAM REKONPENSI TIDAK BERDASARKAN HUKUM

46. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI pada butir 6 halaman 35 Petitum Gugatan Aquo yang pada intinya menyatakan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah menderita kerugian akibat TERGUGAT II DALAM REKONPENSI mengklaim Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI, sehingga menuntut supaya TERGUGAT II DALAM REKONPENSI secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immaterial kepada karena hal tersebut tidaklah berdasar;

Butir 6 halaman 35 Petitum Gugatan Rekonpensi Aquo :

“6.Menghukum Tergugat I DALAM REKONPENSI, Tergugat II DALAM REKONPENSI, Tergugat III DALAM REKONPENSI, Tergugat IV DALAM REKONPENSI, Tergugat V DALAM REKONPENSI, dan Tergugat VI



DALAM REKONPENSI secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat DALAM REKONPENSI sebagai berikut :

- e. Kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- f. Kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Secara tunai dan sekaligus paling lambat 14 (empat belas) hari dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.”

47. Bahwa apabila PENGGUGAT DALAM REKONPENSI merasa dirugikan dengan klaim TERGUGAT II DALAM REKONPENSI atas Obyek Tanah TERGUGAT II DALAM REKONPENSI, seharusnya PENGGUGAT DALAM REKONPENSI melakukan segala upaya perlawanan terhadap klaim TERGUGAT II DALAM REKONPENSI pada saat itu, bukan malah mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSI. Bahwa jelas tindakan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut justru membuktikan sesungguhnya tidak ada kerugian apapun yang dialami PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;

48. Bahwa oleh karena tidak adanya kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI akibat tindakan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut jelas tidak berdasar, sehingga oleh karena itu sangat berdasarkan hukum apabila tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dalam Gugatan Rekonvensi Aquo ditolak, terlebih tuntutan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut tidak terperinci;

49. Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972:

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan.”



Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1980 tanggal 8 Mei 1980:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983:

“Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984:

“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti-bukti harus ditolak.”

50. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSII terhadap TERGUGAT II DALAM REKONPENSII sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

X. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM

51. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSII haruslah dikesampingkan karena obyek tanah bukanlah milik TERGUGAT II DALAM REKONPENSII. Di samping itu permohonan sita jaminan tidak diperinci alasan dan urgensinya serta tidak dijelaskan harta kekayaan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSII yang mana saja yang dimohonkan sita;

52. Bahwa permohonan sita jaminan jelas tidak berdasarkan hukum. Hal ini jelas diatur dalam Pasal 1 huruf c dan d Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 Tanggal 1 Desember 1975 (“SEMA No. 5 Tahun 1975”) sebagai berikut:

Pasal 1 huruf c SEMA No. 5 Tahun 1975:



“agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat penetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohonkan dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat penetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon.”

Pasal 1 huruf d SEMA No. 5 Tahun 1975:

“agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat.”

53. Bahwa disamping alasan tersebut di atas, ketentuan hukum acara perdata sebagaimana dalam Pasal 227 HIR telah menegaskan bahwa secara limitative alasan-alasan untuk meletakkan sita jaminan atas suatu barang milik tergugat, yaitu adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat akan mencari akal untuk menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penggugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;

54. Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan pendapat ahli Prof. Dr. Sudikno Metrokusumo dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata di Indonesia” terbitan Liberty Yogyakarta, Tahun 1998, yang pada intinya menyatakan untuk meletakkan sita jaminan diperlukan suatu bukti yang kuat, seperti yang dikutip sebagai berikut:

“Untuk mengajukan sita jaminan ini haruslah ada dugaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan oleh hakim atau selama putusan belum dijalankan mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya. Apabila penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa ada kekhawatiran bahwa tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka sita jaminan tidak bisa dilakukan”

55. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan PARA PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak;

XI. UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK LAYAK UNTUK DIKABULKAN

56. Bahwa oleh karena dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak dapat membuktikan tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh



masing-masing PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI, maka tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sangat tidak berdasar hukum untuk dikabulkan;

57. Bahwa tidak dapat dibantah lagi bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu permohonan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1954 Tanggal 28 September 1965, yang terketip sebagai berikut:

“Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa/dwangsom tidak dapat diterima karena tidak di jelaskan dasar hukumnya”

58. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sama sekali tidak berdasar, sehingga oleh sebab itu sangat berdasar hukum apabila tuntutan ganti rugi tersebut ditolak;

V. PEMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DALAM GUGATAN REKONPENSI BERTENTANGAN DENGAN HUKUM YANG BERLAKU

59. Bahwa TERGUGAT II DALAM REKONPENSI dengan tegas menolak dalil PENGGUGAT DALAM REKONPENSI yang pada intinya memohon agar putusan atas Gugatan Rekonpensi dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), karena hal tersebut sangat berlebihan dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

60. Bahwa selain permohonan putusan serta merta yang diajukan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 180 HIR, ternyata PENGGUGAT DALAM REKONPENSI juga tidak memberikan jaminan yang cukup untuk menjamin apabila putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi, sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dan SEMA No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil;

Pasal 180 HIR ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“...maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut



peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik.”

SEMA No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil butir 7:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.”

SEMA No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil:

“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut.

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”

61. Bahwa oleh karena permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang diajukan **PENGGUGAT DALAM REKONPENSI** tidak mempunyai alasan hukum yang kuat bahkan bertentangan dengan hukum yang berlaku maka sangat berdasarkan hukum permohonan putusan serta merta tersebut ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta hukum dalam Jawaban bagian Eksepsi maupun Pokok Perkara tersebut di atas, **TERGUGAT II DALAM REKONPENSI** memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 132 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Rekonvensi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

3. Menolak Gugatan PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya;
4. Menghukum PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat. IV Rekonvensi dengan jawabannya tertanggal 6 Maret 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi I yang mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat IV Kompensi menjadi Tergugat IV Rekonvensi, haruslah ditolak. Oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Kompensi I bertentangan dengan Hukum acara perdata. Seandainya hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi dalam jawaban sebagai dimaksud dalam ketentuan perundang undangan adalah sebatas kepada Penggugat tidak pada para Tergugat-Tergugat. Oleh karena Gugat Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak sesuai dengan ketentuan hukum maka, gugatan seperti itu haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat di terima.
2. Bahwa sebelum memberikan jawaban lanjut atas Gugatan Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo, perkenankan kami, melalui Majelis Yang Mulia, mempertanyakan KuasaTergugat I kompensi/Penggugat dalam Rekonvensi. Hal ini sangatlah penting oleh karena terdapat beberapa kalimat dan/atau pernyataan yang berpotensi melanggar tata krama dan/atau kode etik kepengacaraan jika dibaca pada butir 55 sampai 59 Gugatannya Sebagai Pengurus Peradi yang sampai saat ini masih aktif, kami hendak membina rekan seprofesi untuk bertindak jujur, sopan dan taat terhadap ketentuan hukum, khususnya etika maupun kode etik. Sebab pernyataan yang tertuang dalam Jawaban/Gugatan rekonvensi Tergugat I sama sekali tidak mencerminkan etika profesi. Karenanya melalui Majelis yang Mulia mohon mempertanyakan/mengingatkan semoga insyaf dan mengakui kehilafannya tersebut.

Halaman 133 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



3. Bahwa Tergugat I dalam konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi dalam surat Jawabannya, yang pada pokoknya menyatakan, sebagai pemilik atas tanah perkara, sehingga hubungan dengan Tergugat IV sebatas Pinjam meminjam uang, Suatu pernyataan bohong dan mengada ngada, yang tidak seharusnya terjadi. Sebab dalam butir 59 Gugatan Rekonpensinya penggugat Rekonpensi mengaku, bahwa ternyata adanya Perjanjian pengikatan Jual Beli, antara Tergugat IV konpensi/Tergugat IV rekonpensi dengan Tergugat I /Penggugat dalam rekonpensi. Oleh karena sesuai pengakuan tersebut maka, pernyataan yang menyebut hanya pinjam uang, dan seterusnya menjadi terbatah dengan sendirinya. Sebab kenyataannya memang Perjanjian Jual Beli antara Tergugat IV dengan Penggugat Rekonpensi dilakukan dengan itikad baik masing masing oleh, Almahum Hendrik Halim, yang diketahui Isterinya (Tergugat I dalam Konpensi) Penggugat Rekonpensi dan Akta Perjanjian Jual Beli di bawah tangan a quo dijadikan Bukti dalam perkara No 379/Pdt.G/2010/PN-Jakarta Utara, yang saat itu diterima dan diakui oleh almarhum Hendrik Halim. Dengan demikian maka adalah sesuai fakta hukum.
4. Bahwa Tergugat I Kopensi/Penggugat Rekonpensi lebih lanjut menjelaskan pada butir 59 Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi mengaku , bahwa Tergugat IV dalam Rekonpensi belum juga melaksanakan kewajibannya untuk melunasi perikatan Jual Beli tersebut. Artinya Tergugat I/Penggugat dalam Rekonpensi mengakui kebenaran bahwa Perikatan Jual Beli tanggal 15 Mei 2000 a quo benar dan sesuai fakta hukum. Sehingga berlawanan dengan pernyataannya diatas. Mengenai kewajiban pelunasan yang dimaksud belum diselesaikan Tergugat IV Rekonpensi/Tergugat IV dalam Konpensi , tidak berarti membatalkan perikatan Jual Beli a quo, tetapi adalah sesuai dengan isi perjanjian tersebut.
5. Bahwa pelunasan atas nilai jual sebagaimana dimaksud dalam perikatan Jual Beli tanggal 15 Mei ,2000, sesungguhnya Tergugat I konpensi/Penggugat Rekonpensi tidak mengartikan lain selain dari apa yang tegas dinyatakan dalam perjanjian Jual Beli a quo. Dalam perjanjian Jual Beli antara Tergugat Rekonpensi IV/ Tergugat Konpensi I adalah, pelunasan atas perikatan Jual Beli a quo akan diselesaikan bilamana Tergugat IV Konpensi/Tergugat IV Rekonpensi telah menyelesaikan sertipikat atas tanah objek Perjanjian dan dapat dijual kepada pihak ketiga. Oleh krena kenyataannya pengurusan sertipikat atas tanah sengketa tidak



dapat dilakukan karena persengketaan atas tanah perkara masih terus berlangsung, termasuk dalam perkara a quo sehingga tertunda pengurusan peningkatan haknya. Dengan demikian maka Tergugat IV Rekonpensi/Tergugat IV dalam Kompensi tidak ada wanprestasi atas perjanjian Jual Beli tersebut sehingga tidak beralasan untuk dibatalkan.

6. Majelis yang Mulia, Tergugat IV dalam Kompensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi perlu menjelaskan fakta – fakta hukum yang sesungguhnya, bahwa Almarhum, Hendrik Halim, (Penggugat Rekonpensi) yang menjadi terdakwa dugaan Penipuan dan Penggelapan atas laporan Ahli waris R Soekandi bin Baie, Direktorat Serse Khusus Polda Metro telah menyita barang bukti berupa surat surat tanah sengketa yang menjadi Bukti dalam persidangan Pidana atas nama alm Hendrik Halim antara lain,;
 - 6.1. Asli Akta Jual Beli dibawah tangan tanggal 17 September 1961, antara Nyo Senghoo dengan Alm R Soekandi diketahui Kepala Lingkungan setempat dan Kepala Kelurahan dan disaksikan oleh H Adam Malik.
 - 6.2. Asli Kwitansi pembayaran yang ditandatanganinya oleh Nyoo Seng Ho tanggal 17 September 1961.
 - 6.3. Asli Surat Keterangan Kantor Ipeda No 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976.
 - 6.4. Asli Girik Letter C No 718 Persil 32 tercatat atas nama R Soekandi bin Baie.
 - 6.5. Surat keterangan yang diterbitkan Kepala Kelurahan atas nama ,Achmad Satim saat itu.
 - 6.6. Keterangan Lurah Sunter Jaya yang ditandatangani oleh Muntholip dan,
 - 6.7. Keterangan kelurahan dan SKPT yang merupakan barang bukti dalam persidangan(Akan dibuktikan);
7. Bahwa pada persidangan dalam perkara No 253/Pid.B/1999/PN-Jakarta Barat tanggal 29 Oktober 1999 kami, Bungaran Sitanggang,SH dkk (yang ditulis dalam Gugatan Rekonpensi tidak sesuai ketentuan etika atau tidak sesuai kode etik) saat itu menjadi penasehat hukum terdakwa, Hendrik Halim Alm, yang berhasil membuktikan terdakwa tidak melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan. Selanjutnya Jaksa Penuntut Umum saat itu Kasasi dan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No 305 K/Pid/2000 tanggal 19 Oktober 2000 menyatakan menolak permohonan Kasasi dari Kejaksaan Negeri Jakarta Barat. Oleh karena selain menyatakan terdakwa tidak terbukti, salah satu amarnya menyatakan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan barang bukti berupa, surat-surat (terlampir dalam Berita Acara Penyitaan) dikembalikan kepada Terdakwa.

8. Bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 253/Pid.B/1999/PN-Jakarta Barat tanggal 29 Oktober 1999, yang menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah sebagaimana dakwaan Jaksa penuntut umum, maka Terdakwa, Hendrik Halim, dibebaskan dari segala tuntutan hukum. Selain pembebasan Majelis juga memerintahkan agar surat-surat yang dijadikan barang bukti dalam perkara a quo dikembalikan kepada terdakwa. Kami selaku Penasehat hukum Terdakwa saat itu menerima seluruh surat tersebut dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dengan demikian maka jika ternyata ada bukti lain selain dari barang bukti yang diserahkan alam Hendrik Halim sebagai barang bukti di Polda Metro Jaya maupun daam persidangan, diduga sebagai suatu surat yang digandakan dan dikhawatirkan sebagai kurang sempurna yang akibatnya dapat menimbulkan perkara pidana.
9. Bahwa berdasarkan Perikatan Jual Beli tanggal 15 Mei 2000, dan tuntutan dari ahli waris R Soekandi bin Baie terhadap Almarhum Hendrik Halim (penggugat Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi) maka sebagai pembeli yang beritikad baik, Tergugat IV dalam Konpensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi mencoba menyelesaikan dengan cara memberikan hak kompensasi terhadap ahli waris R Soekandi dan selanjutnya menandatangani akta pengikatan untuk Jual Beli No 67 tanggal 26 Juni 2001 yang dibuat dihadapan Etty Nugrahawati,SH Notaris di Bekasi pada waktu itu. Akta mana dibuat tanpa merugikan dan/ atau mengambil nilai jual dari Hendrik Halim.
10. Bahwa oleh karena sesuai dengan fakta-fakta hukum dan kenyataan sebagaimana juga diakui sendiri dari Penggugat Rekonpensi /Tergugat I dalam Konpensi maka, terbuktiilah secara hukum bahwa sesungguhnya Tergugat IV dalam Konpensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi lah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, sesuai dengan perikatan Jual Beli tanggal 15 Mei 2000 Jo akta Perikatan untuk Jual Beli No 67 tanggal 26 Juni 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan, Etty Nugrahawati,SH Notaris di Bekasi pada waktu itu.
11. Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, serta sesuai dengan akta fakta hukum yang juga telah diakui oleh Tergugat IV kompensasi/Penggugat dalam Rekonpensi maka sesuai ketentuan hukum dalam pembuktian, suatu pengakuan yang diberikan dan utamanya

Halaman 136 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



pengakuan itu dihadapan Majelis Hakim tidak perlu dibuktikan lain lagi kecuali menerimanya sebagai suatu bukti otentik, maka oleh karena sudah sangat jelas kepemilikan Tergugat IV dalam Rekonpensi/Tergugat IV dalam konpensi maka sangat adil dan berdasarkan hukum jika Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sebagai milik dari Tergugat IV Konpensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi.

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum sebagaimana dijelaskan diatas maka Tergugat Rekonpensi IV/Tergugat konpensi IV/ Penggugat Rekonpensi I dengan ini memohon agar kiranya Majelis Hakim dalam perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV tersebut.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya/ atau menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya, atau menyatakan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSII.

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat Konpensi IV adalah pemilik sah atas Tanah yang terletak dan dikenal umum di Jl Yos Sudarso No 1 samping Federal Motor awal pembelian seluas 34.000 M2 (3,4Ha) sesuai Girik nomor Khusus C 718 Persil 32 S.IV atas nama R Soekadi Bin Baie.
- Menyatakan bahwa keputusan No 560/Pdt.G/1998/PN-JKT Sel Jo Putusan Pengadilan Tinggi No 220/Pdt/2000/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung RI No 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002 adalah sah dan harus dipertahankan.
- Menyatakan bahwa Putusan No 216/Pdt.G/1994 tanggal 28 Februari 1995 Jo No 263/Pdt/1995/PT.DKI tanggal 13 Ju Jo No 3183 K/Pdt/1995 tanggal 14 Agustus 1996 dan Putusan PK No 563 PK/Pdt/1997 tanggal 20 Agustus 1998 dan Keputusan No 379/Pdt.G/2010/PN-JK-Ut dan segala turunannya yang didasarkan pada bukti yang tidak valid dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.



- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU ,

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi memohon keputusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Tergugat. V mengajukan Replik Rekonpensi tertanggal 19 Februari 2018;

1. Tentang dalil butir No. 61 dan 62

Bahwa Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi sangat keberatan dan menolak dalil Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi oleh karena, sebagaimana telah didalilkan Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi dalam jawabannya pada hal. 2 butir No. 2, telah menyatakan dengan tegas dan terang benderang, bahwa asal usul dan status objek tanah terperkara dimiliki NYOO SENG HOO adalah berdasarkan "Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962, yang diberikan secara cuma-cuma oleh PEMERINTAH RI sebagai ganti rugi, seluas ± 50.000 m², sebagai hak milik", oleh karena NYOO SENG HOO memiliki tanah seluas 114.963 m², sesuai Surat Ukur No. 15, tanggal 4 April 1859, yang dibelinya dari TAN TAK HIN/KHO SEK NYO, dihadapan Notaris RADEN SOEPANJI, berdasarkan Akta No. 819 tgl. 15 April 1952, sehingga kepemilikannya tersebut bertentangan dengan program pemerintah mengenai pemilikan luas tanah yang dapat dimiliki seseorang (Program Landreform).

Bahwa selanjutnya, objek tanah perkara seluas ± 50.000 m², milik NYOO SENG HOO dikenal sebagai objek tanah Hak Bekas EIGENDOM perponding No. 5725, Surat Ukur tgl. 4 April 1859 No. 15, sesuai SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH No. 1772 tertanggal 5 Mei 1975.

Bahwa dikemudian hari, semasa hidupnya NYOO SENG HOO pernah melakukan jual beli atas tanah miliknya tersebut kepada adik kandungnya sendiri (NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN) berdasarkan "Surat Jual Beli/Oper Lepas Mutlak", dihadapan Notaris ONG KIEM LIAN selaku Notaris pengganti RADEN MAS SOERODJO, pada tgl. 9 Juli 1963 No. 77/A-1963, di Jakarta, dan pada tgl. 17 Juni 1963, dan telah diberi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BEWAARMERKEN), akan tetapi setelah itu NYOO SENG HOO meninggal dunia, ternyata yang menjadi ahli waris satu-satunya yang berhak mewarisi objek tanah miliknya tersebut (objek tanah sengketa), adalah NYOO SENG THONG al. ABDUL HANAN SOFYAN, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 14835/PDT/P/1986/PN.Smg, tertanggal 16 Mei 1986, yang dikemudian hari menghibahkannya kepada Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi, berdasarkan Akta Hibah No. 148, tgl. 26 Nopember 1987, dihadapan Notaris JOENONES ENDENG MOGIMON, SH, di Jakarta, serta menyerahkan bukti-bukti kepemilikannya yaitu turunan asli Ex Eigendom Verponding No. 5725 seluas \pm 50.000 m² dan Gambar Situasi No. 38/Sem/74, tgl. 14 Januari 1974.

Artinya, apabila Penggugat Rekonpensi mendalilkan gugatannya yang menyatakan bahwa NYOO SENG HOO telah menjual objek tanah perkara kepada RADEN SOEKANDI BIN BAIE berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 1961, sungguh tidak masuk akal sehat dan terlalu mengada-ada, oleh karena apabila NYOO SENG HOO telah menjualnya kepada siapapun yang mangaku-ngaku telah membelinya dari NYOO SENG HOO, termasuk para Penggugat/Tergugat Rekonpensi I maupun Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan/atau pihak ketiga lainnya, seharusnya memegang turunan asli Ex Eigendom Verponding No. 5725 seluas \pm 50.000 m² dan Gambar Situasi No. 38/Sem/74, tgl. 14 Januari 1974, sebagai bukti kepemilikannya, dan bukan Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi.

Bahwa selain itu, objek tanah perkara yang tercatat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II Rekonpensi/Turut Tergugat II Konpensi) berdasarkan "Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962, seluas \pm 50.000 m²", adalah merupakan tanah hak milik, dan bukan merupakan tanah hak milik adat, sebagaimana yang didalilkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi maupun para Tergugat Rekonpensi lainnya dan Pengugat Konpensi/Tergugat I Rekonpensi.

Bahwa disamping itu, adalah tidak masuk akal kekuatan hukum "Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria No. Sk: 1/508/Ka tertanggal 07 September 1962", yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa adalah hak milik sebagaimana dimaksud dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, dapat dikalahkan oleh Surat Keterangan Lurah (Turut Tergugat I Rekonpensi/Turut

Halaman 139 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Tergugat I (Konpensi), yang sangat bertentangan dengan hirarki perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, oleh karenanya seluruh Surat Keterangan yang pernah dikeluarkan oleh Turut Tergugat I Rekonpensi/Turut Tergugat I Konpensi sepanjang mengenai kepemilikan objek tanah terperkara oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, adalah sangat beralasan menurut hukum dinyatakan bertentangan dengan hukum sehingga menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

2. Tentang dalil butir No. 63 :

Bahwa Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi menolak dengan keras dalil ini, oleh karena putusan pengadilan No. 560/Pdt/G/1998/PN.Jkt.Sel, tgl. 13 Agustus 1999 jo No. 220/Pdt/2000/PT.DKI, tgl. 30 Agustus 2000 jo No. 2905K/Pdt/2001, tgl. 10 Januari 2002, hanya mengikat secara hukum terhadap pihak-pihak yang digugat dalam perkara tersebut, sedangkan sebaliknya putusan tersebut diatas tidak mengikat terhadap Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi, oleh karena bukan salah satu pihak yang ikut digugat dalam perkara dimaksud, sehingga tidak relevan didalilkan dalam gugatan rekonpensi ini terhadap Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi.

3. Tentang dalil butir No. 64 :

Bahwa Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi menolak dengan keras dalil Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang menyatakan "kepemilikan Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi haruslah dikesampingkandst, yang kemudian dihibahkan kepada Tergugat V Rekonpensi berdasarkan Akta Hibah No. 148, tgl. 26 Nopember 1987, patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan haruslah dibatalkan", adalah dalil yang tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, oleh karena alasan yang tidak masuk akal sehat, terlalu mengada-ada dan sangat menyesatkan, dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi didalam dalilnya, tidak memberikan dasar hukum yang terang dan jelas mengenai alasannya, sehingga akta dimaksud patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan, sehingga dalil ini sangat beralasan dikesampingkan.

Bahwa sebaliknya, adalah sangat beralasan menurut hukum gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi ditolak seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena pengakuannya yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa adalah tanah milik adat, padahal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah milik barat yang dapat dikonversi menjadi hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 UUPA No. 5 Tahun 1960, sehingga membuat objek tanah terperkara milik Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi, menjadi tumpang tindih (overlapping) yang sangat merugikan Tergugat V Rekonpensi/Tergugat V Konpensi sebagai pemilik yang sah.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I Konpensi/Turut Tergugat.I Rekonpensi, mengajukan jawaban tertanggal 13 Maret 2018, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang dapat Turut Tergugat I Dalam Rekonpensi tetap pada Jawaban semula dalam konvensi dan menolak dengan tegas gugatan rekonvensi yang diperkuat dengan jawaban ini.
2. Bahwa Penggugat dalam rekonpensi mendalilkan mengaku sebagai pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat Girik Letter C.718 Persil Blok 32 II SD seluas 34.000 m2 atas nama Raden Soekandi bin Baie terletak di Jl.Yos Sudarso, Kampung Pulo Besar RT.002 RW.011 Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : PT.Ream, sekarang PT.Citra Nusapala Persada
 - Batas Timur : Jalan Raya Yos Sudarso
 - Batas Selatan : PT.Astra (Federal Motor)
 - Batas Barat : PT.Astra (Federal Motor)
3. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak karena terkait dengan kepemilikan Penggugat Rekonpensi yaitu Girik Letter C.718 Persil Blok 32 II SD seluas 34.000 m2 atas nama Raden Soekandi bin Baie adalah tidak benar, karena batas-batas kepemilikan tanah yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonpensi merupakan tanah bekas milik adat Girik C 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I tercatat atas nama Saminah Salim H yang dialihkan kepada Soenarjono berdasarkan catatan pada Buku Letter C, Peta Rincikan dan Buku Tanah Milik Adat yang berada di Kelurahan Sunter Jaya, yang berada di Kelurahan Sunter Jaya;
4. Bahwa dalil Turut Tergugat I dalam Rekonpensi butir (3) tersebut diatas diatas didukung dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan No.365/1.711.1 tanggal 29 Nopember 1994 yang ditandatangani Lurah Sunter Jaya, H.M.Soepono, yang isinya menerangkan bahwa Tanah Girik C No. 105 Persil 30 S.I, Persil 32 S.I, Persil 35 S.II, Persil 42 SI atas nama Wajib Pajak Saminah Salim H. dan Girik C No.191 Persil 22 S.II, Persil 23 S.II atas nama Wajib Pajak

Halaman 141 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Muhajar bin Lian, kedua Girik tersebut tercatat di Buku Letter C Kelurahan Sunter Jaya;

- b. Surat Walikota Jakarta Utara Nomor 2107/077.7 tanggal 22 Agustus 2000 perihal Laporan Masalah Tanah Girik C 105 Persil 32 dan Persil 42 yang terletak di Jl.Yos Sudarso Kelurahan Sunter Jaya (Samping PT.Federal Motor), salah satu poin yaitu pada poin 5 surat Walikota Jakarta Utara tersebut ditegaskan : "bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor 858/III/PHI/7ZJU/2000 tanggal 26 Juli 2000 perihal Penjelasan Eig.Verp No.5725 dan 5393 sebagai berikut:

b.1. Bahwa Eig. Verp. No.5725 seluas \pm 3.385.030 m² yang berada di wilayah Ancol dengan Surat Ukur tanggal 4-4-1859 No. 15 tertulis atas nama Gouverment Van Nederlandsch Indie (Tanah Negara murni).

b.2. Bahwa Eig.Verp. No.5393 seluas + 198.703 m² yang berada di wilayah Ancol dengan Surat Ukur tanggal 29-5-1839 dengan Surat Tanah tanggal 31-12-1918 No.2201 tertulis atas nama Gouvernement Van Nederlandsch Indie (Tanah Negara murni);

b.3. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 1958, Eig.Verp. No.5725 dan Eig.Verp. No.5393 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

- c. Surat Keterangan Nomor 19/1.711.1 tanggal 10 Nopember 2000 yang ditandatangani Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto, yang isinya menerangkan:

c.1. bahwa tanah yang tercantum dalam Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk penetapan Ipeda DKI Jakarta Girik C 105 Persil 32 S.II dan Persil 42 S.I seluas 15.200 mk² dan 18.320 m² tercatat atas nama Saminah Salim H.

c.2. tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1959 yang dijual belikan kepada Soenaryono berdasarkan Surat Jual Beli Mutlak pada tanggal 29 Desember 1959.

c.3. Kemudian oleh Soenaryono berdasarkan Akte Pengikatan Jual beli Nomor 44 tanggal 12 Februari 1996 yang dikeluarkan oleh Notaris H.Yunardi tanah Girik 105 persil 32 dan 42 dialihkan kepada Tirta Juwana Darmadji seluas + 31.000 m²

- d. Surat Keterangan Nomor 03/1.711.1 tanggal 31 Januari 2001 yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto



tentang Penjelasan/penegasan mengenai tanah Girik C No. 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I samping PT.Federal Motor, yang intinya menegaskan bahwa berdasarkan data di Kelurahan Girik C 105 Persil 32 S.II dan Persil 42 SI terletak di Jl.Yos Sudarso sampai saat ini dikuasai oleh Tirta Juwana Darmadji;

- e. Surat yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs Sunyoto Nomor 138/1.711.1 tanggal 28 Maret 2001 ditujukan kepada Ka.Pertanahan Kodya Jakarta Utara, perihal Penjelasan/Penegasan Mengenai Tanah Girik C No. 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I terletak Samping PT.Federal Motor;
- f. Surat Nomor 417/1.711.1 tanggal 3 Oktober 2001 yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto perihal Penjelasan Girik C 718 ditujukan kepada Tirta Juwana Darmadji dimana isi surat Lurah Sunter Jaya (Tergugat) menerangkan bahwa Girik C 718 tidak terdaftar pada Buku Letter C dan Peta Rincikan yang berada di Kelurahan Sunter Jaya;
- g. Surat yang ditandatangani Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto pada tanggal 6 Januari 2003 ditujukan kepada Tirta Juwana Darmadji yang menjelaskan bahwa Tanah Bekas Milik Adat Girik C 105 Persil 32 dan Persil 42 atas nama Saminah binti H.Salim;
- h. Surat Keterangan Nomor 04/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto yang menerangkan bahwa :
 - h. 1. berdasarkan data yang ada pada buku catatan tanah bekas milik adat (Letter C) di kantor Kelurahan Sunter Jaya, Sdr.Nawawi Suryadi/para ahli warisnya, Sdr.Soekandi bin Baie/para ahli warisnya, Sdr.Moh.Ichwan dan Sdr.Imam Supardi/para ahli warisnya tidak pernah tercatat atau tidak ada pada buku tanah bekas milik adat C 105 persil 32 dan persil 42 S.I yang terletak di Jl.Yos Sudarso;
 - h.2. berdasarkan data catatan di Kantor Kelurahan Sunter Jaya tidak pernah mengeluarkan surat-surat tentang masalah Girik C 105 persil 32 dan persil 42 S.I terletak di Jl.Yos Sudarso baik atas nama Sdr.Nawawi Suryadi/ahli warisnya, Sdr.R.Soekandi bin Baie/ahli warisnya, Sdr.Moh.Ichwan/ahli warisnya maupun atas nama Imam



Supardi.

- i. Surat Keterangan Nomor 05/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto, ditegaskan bahwa : "Tanah milik adat Girik C 105 persil 32 dan persil 42 S.I, dengan batas- batas :
Sebelah Utara : PT.REAM (sekarang Citra Nusa Pala Persada)
Sebelah Barat : PT.Astra Honda Motor (AHM)
Sebelah Timur : Jl.Laksda Yos Sudarso
Sebelah Selatan : PT.Astra Honda Motor (AHM), berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris Yunardi,SH adalah benar tanah tersebut milik Tirta Juwana Darmadji dan dikuasai sepenuhnya oleh Tirta Juana Darmaji".
 - j. Surat Keterangan Nomor 06/1.711.1 tanggal 7 April 2003 yang ditandatangani oleh Lurah Sunter Jaya, Drs.Sunyoto, yang intinya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - j.l. Berdasarkan data yang ada pada buku catatan tanah bekas milik adat (Girik) dan penulisan S.I dan S.II setelah angka-angka pada Girik C 105 persil 32 dan persil 42 yang saat ini dimiliki/dikuasai oleh Sdr.Tirta Juana Darmadji (Alex Tirta) adalah menjelaskan mengenai kelas sawah atau kondisi tanah sawah pada saat itu (Verifikasi/rincikan/klasiran sawah/tanah milik); j.2. Bahwa penulisan S.I di belakang angka tiap-tiap persil menunjukkan tanah tersebut masuk sawah kelas I, sementara penulisan S.II di belakang angka menunjukkan Sawah kelas II; j.3. Bahwa berdasarkan keadaan/kondisi saat ini atas tanah-tanah tersebut tidak lagi berbentuk/berupa sawah, oleh karena terhadap penulisan Persil cukup menyebutkan P.32 dan P.42 saja.
 - k. Surat Lurah Sunter Jaya Nomor 154/1.711.1 tanggal 22 April 1996 perihal Keterangan dan Penjelasan Girik C.105 Persil 30 S.I, 35 S.II, 32 S.II dan 42 S.I yang ditujukan kepada Bapak Soenaryono.
5. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sudah sepatasnya dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;
Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas Turut Tergugat I Dalam Kompensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

Halaman 144 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat Rekonpen Girik Letter C.718 Persil Blok 32 II SD seluas 34.000 m2 atas nama Raden Soekandi bin Baie Girik Letter C.718 Persil Blok 32 II SD seluas 34.000 m2 atas nama Raden Soekandi bin Baie si untuk seluruhnya

Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Rekonpensi.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban rekonpensi tersebut diatas Tergugat I/Penggugat Rekonpensi mengajukan Replik Rekonpensi tertanggal 27 Maret 2018 dan atas Replik Rekonpensi tersebut , Tergugat II, IV, V dan Turut Tergugat I Konpensi/ Tergugat Rekonpensi II,IV,V, dan Trurt Tergugat I Rekonpensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 3 April 2018 dan tanggal 24 April 2018 ;

Mengadili :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat. II yang menyangkut kewenangan mengadili ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara tersebut ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkar untuk melanjutkan perkara tersebut ;
4. Menanggukhan puttusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang sudah bermeterai cukup berupa :

1. Fotocopy Gambar Situasi No. 12/Sem/1973 tertanggal 10 Januari 1973, yang terletak di Kampung Pulo Besar RT.002/RW.011 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, diberi tanda P - 1;
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 46/1964 (tanah Hak Milik No.C.1641/B.T.P) yang dibuat oleh Omjah Sinaga(Wedana Tanjung Priok), diberi tanda P – 2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 25/1963 (tanah Hak Milik No.C.1941/B.T.P) tertanggal 13 Februari 1963 yang dibuat oleh R. Winarso (Wedana Tanjung Priok), diberi tanda P – 3 ;
4. Fotocopy Akta Jual Beli No. 49/1964 (tanah Hak Milik No. C.C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1941/B.T.P) yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok), diberi tanda P – 4 ;

5. Fotocopy Akta Jual Beli No.35/1963 (tanah Hak Milik no. C.832/B.T.P) tertanggal 18 April 1963 yang dibuat oleh R. Winarso (Wedana Tanjung Priok), diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Pertanian / Agraria No. SK : 1/508/Ka, tertanggal 7 September 1962, diberi tanda P – 6 ;
7. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pajak Bumi Bangunan untuk tahun 1986, 1988 dan 1989, diberi tanda P – 7 ;
8. Fotocopy Surat Keterangan No. RIS 621/WPJ.10/KI.1204/1978 tertanggal 4 Juli 1978 yang dikeluarkan oleh Kepala IPEDA Jakarta Timur / Utara, diberi tanda P – 8 ;

Manimbang bahwa bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat-I mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup berupa :

1. Fotocopy Salinan (Grosse Akte Pertama) Akte Eigendom No. 819 tanggal 15 April 1952 dibuat dihadapan RADEN SOEPANDDJI, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah di Djakarta, diberi tanda bukti T.I – 1 ;
2. Fotocopy Surat Ukur No. 120/1952 Eigendom Verponding No. 5725 Tanggal 15 April 1952 dibuat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah ub. Penata Tata Usaha I, Bapak G. GAROT, diberi tanda bukti T.I – 2 ;
3. Fotocopy Hasil Ukur Perbandingan 1 : 2.000 tanah Eigendom Verponding No. 5725 Tanggal 15 April 1952 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah ub. Penata Tata Usaha I, bapak G. GAROT. Diberi tanda bukti T.I – 3 ;
4. Fotocopy Hasil Ukur Sementara Perbandingan 1 : 5.000 tanah Eigendom Verponding No. 5725 Tanggal 17 April 1953 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah ub. Penata Tata Usaha Tingkat I, bapak G. GAROT, diberi tanda bukti T.I – 4 ;
5. Fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil tanah Eigendom Verponding No. 5725 atas nama NJOO SENG HOO dikeluarkan oleh Kampung / Marga / Negeri, dsb: SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 5 ;
6. Fotocopy Surat Perjanjian Djual-Beli Atas Sebidang Tanah Seluas + 34.000 M2 antara NJOO SENG HOO (Penjual) dan Tuan SOEKANDI bin BAIE

Halaman 146 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pembeli), dengan harga sebesar Rp. 2.500.000,- tanggal 17 Juli 1961 secara TERANG dan LUNAS (KONTAN), dineri tanda bukti T.I – 6;

7. Fotocopy Kuitansi Pembayaran Pembelian tanah Eigendom Verponding No. 5725 sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 17 Juli 1953 dari R. SOEKANDI (Pembeli) kepada NJOO SENG HOO (Penjual), diketahui bapak G. GAROT, diberi tanda bukti T.I – 7;
8. Copy dari Fotocopy Soerat Padjak Verponding Indonesia Jaitoe Padjak Tanah Dan Roemah terletak di PULO BESAR Dikeluarkan tanggal 10 Oktober 1950 atas nama NJOO SENG HOO diterbitkan oleh Lurah SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 8 ;
9. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 308/1961 Perihal : Keterangan Atas Tanahnya Atas Nama R SUNTER, Soekandi bin Baie tanggal 17 September 1961 dibuat oleh ACHMAD SATIM Lurah SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 9 ;
10. Fotocopy Surat Keterangan No. 117/Ktr-Tn/5/1965 Hal : Tanah R. Soekandi bin Baei tanggal 16 Mei 1965 diterbitkan oleh ACHMAD SATIM Lurah SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 10 ;
11. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan Tanah Milik Nomor : 722/A.I-6/U/6/75 tanggal 22 Juni 1975 dikeluarkan oleh H.A MUTHOLIP Lurah SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 11 ;
12. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tnah No. 875/Sem/Sub.Dit/5/Agr./1976 (No. Formulir 02502) tanggal 28 Mei 1976 dkeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria DKI Jakarta U.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Drs. M.R. Marpaung, diberi tanda T.I – 12 ;
13. Copy dari Fotocopy Peta tertanggal 07 September 1976 diterbitkan oleh H.A. MUTHOLIP Lurah SUNTER, diberi tanda T.I – 13 ;
14. Fotocopy Surat Pernyataan No. 518/AI- 6/U/9./1977 tanggal 11 Juni 1977 dikeluarkan oleh bapak H.A. MUTHOLIP Lurah SUNTER, diberi tanda bukti T.I – 14 ;
15. Fotocopy Surat Keterangan No.Ris : 15326/WPJ/10/KI1204/1980 Tanggal 19 Juli 1980 Dikeluarkan oleh oleh Kepala Seksi IPEDA Jakarta Sam

Halaman 147 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herling Lumingkewas Direktorat luran Pembangunan Daerah Departemen Keuangan Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 15 ;

16. Fotocopy Surat Tanda Pencatatan Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tertanggal 07 Nopember 1980 diterbitkan oleh Kepala Seksi IPEDA Jakarta Sam Herling Luming kewas Direktorat luran Pembangunan Daerah Departemen Keuangan Republik Indonesiadiberi tanda T.I – 16 ;
17. Fotocopy Surat Keterangan No. 1030/6/R/1976 tanggal 07 Mei 1976 dikeluarkan oleh ASMADI Kepala Kantor IPEDA Wilayah DKI Jakarta, Departemen Keuangan Republik Indonesia, dineri tanda T.I – 17 ;
18. Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA TH :1981 atas nama R. Soekandi bin Baie tanggal 21 Maret 1981 diterbitkan oleh SOEMARDI Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara / Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 18;
19. Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA TH : 1982 atas nama R. Soekandi bin Baie tanggal 18 Mei 1985 diterbitkan oleh Djunaedi Arif, SH. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara / Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 19 ;
20. Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA TH : 1983 atas nama R. Soekandi bin Baie tanggal 18 Mei 1985 diterbitkan oleh Djunaedi Arif, SH. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara / Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 20 ;
21. Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA TH : 1984 atas nama R. Soekandi binBaie tanggal 18 Mei 1985 diterbitkan oleh Djunaedi Arif, SH. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara / Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 21;
22. Fotocopy Surat Ketetapan IPEDA TH : 1985 atas nama R. Soekandi bin Baie tanggal 18 Mei 1985 diterbitkan oleh Djunaedi Arif, SH. Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara /Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 22 ;
23. Copy dari Fotocopy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kepada KUASA HUKUM Ahli Waris NAWAWI SURYADI No. 4277/- 2.711 Perihal : Tanah Negara Seluas 3,4 Ha. Yang Terletak Di Kelurahan SUNTER Kecamatan Tanjung Priok (Yang Dikenal Kasus NYOO SENG HOO Eig.

Halaman 148 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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

Verp. 5725), tertanggal 02 Oktober 1989, ditandatangani oleh M. BASOFI selaku Wakil Gubernur Bidang Pemerintahan, diberi tanda bukti T.I – 23 ;

24. Fotocopy Surat Keterangan No. Ris.S.023/WJ.10/KL.1204/1991 tanggal 02 Januari 1991 dikeluarkan oleh R.S. Andjar Djaja Setiawan Kepala Inspeksi Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara/Timur Kantor Wilayah X Jakarta – Raya Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda bukti T.I – 24 ;
25. Fotocopy Akte Nomor 169 Tanggal 30 Maret 1992 Perikatan Untuk Jual Beli antara Tn. Raden SOEKANDI bin BAIE dengan Tn. HENDRIK dibuat oleh JOENDES E. MAOGIMAN, SH., Noatris di Jakarta, diberi tanda T.I – 25 ;
26. Copy dari Fotocopy Kuitansi Pembayaran Persekot sebesar Rp. 200.000.000,- dari HENDRIK kepada R. SOEKANDI bin BAIE untuk pembelian tanah yang terletak di SUNTER seluas 3,4 Ha, diberi tanda bukti T.I – 26 ;
27. Copy dari Fotocopy Kuitansi Pembayaran Persekot Kedua sebesar Rp.200.000. 000,- dari HENDRIK kepada R. SOEKANDI bin BAIE tertanggal 10 Desember 1991, diberi tanda bukti T.I – 27 ;
28. Copy dari Fotocopy Kuitansi Pembayaran sebesar Rp. 475.000.000,- dari HENDRIK kepada R. SOEKANDI bin BAIE tanggal 09 Juni 1992, diberi tanda bukti T.I – 28 ;
29. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. Sejak tahun 1980 sampai 227/1.755.02 tanggal 02 Februari 2000 dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan SUNTER Drs. SUNYOTO, diberi tanda T.I – 29 ;
30. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 220/1.755.02 tanggal 02 Februari 2000 dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan SUNTER Jaya, diberi tanda T.I – 30 ;
31. Fotocopy Surat No. 103/1.713.1 kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak PBB Jakarta Utara, Sifat Penting Perihal : Pemberitahuan,tanggal 14 Maret 2000 dibuat Kepala Kelurahan SUNTER ATMA GHAZALI, diberi tanda bukti T.I – 31 ;
32. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 230/41 .S/VI/2000 tanggal 09 Juni 2000 dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan SUNTER Jaya, diberi tanda bukti T.I – 32 ;
33. Copy dari Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, atas nama HENDRIK, Letak Objek Pajak di Jalan YOS SUDARSO RT.002 / RW.011 Kelurahan SUNTER Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, diberi tanda bukti T.I – 33 ;

Halaman 149 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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)



34. Copy dari Fotocopy PBB tahun 2000, atas nama HENDRIK atas Objek Pajak yang terletak di Kelurahan / Desa SUNTER, Kecamatan Tanjung Priok, tanggal jatuh tempo 26 Oktober 2000, diberi tanda T.I – 34 ;
35. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung No. 305 K/PID/2000 tertanggal 19 September 2000 atas nama Terdakwa HENDRIK alias HENDRIK HALUM, diberi tanda T.I – 35 ;
36. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2605 K/PDT/2001 tertanggal 27 Februari 2002, diberi tanda T.I – 36 ;
37. Fotocopy Surat Kuasa dari Ny. HALILLAH (isteri Alm. R. SOEKANDI bin BAIE), kepada HENDRIK HALIM tertanggal 02 Oktober 2002, diberi tanda T.I – 37 ;
38. Copy Fotocopy Situasi Tanah R. SOEKANDI bin BAIE Diukur Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Raya No.1347/A/1347/A/k/DKD/7i Dari Lettere718 Dan No. 2964/A/k/DKD/73Skala 1 : 1.000 Terletak di Jalan Laksamana Yos Sudarso Luas36.017 M2 dikeluarkan olehKepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Utara, diberi tanda T.I – 38 ;
39. Copy dari Fotocopy Gambar Situasi Skala 1 : 1.000,atas nama HENDRIK, No. SPPT PBB : 317502000201901080, Kelurahan : SUNTER Jaya,Kecamatan Tanjung Priok, Luas 45.000 M2 dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Tata Kota Jakarta Utara, diberi tanda T.I – 39 ;
40. Asli Photo keluarga HENDRIK HALIM Semasa MENGUASAI TANAH di SUNTER YANG DIBELINYA dari R. SOEKANDI bin BAIE, diberi tanda T.I – 40 ;
41. Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada HENDRIK HALIM No. W7.Dd. Ht.04.10.043.1972, Perihal : Eksekusi Pengosongan Perkara No.560/Pdt.G/1998/PN Jak.Sel. tanggal 25 Juni 2003, diberi tanda T.I – 41 ;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat-II untuk mengajukan sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup berupa :

1. Fotocopy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4277/-1.711, tanggal 2 Oktober 1989,diberi tanda T. II – 1 ;
2. Fotocopy Akta Pengikatan Juai Beli Nomor 44, tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari Haji Asmawel Amin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda bukti T.II – 2a ;

3. Fotocopy Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda T .II – 2b;
4. Fotocopy Doktrin Adrian Sutedi, Buku “Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya”, penerbit Sinar Grafika, tahun 2010, halaman 65,diberi tanda T.II – 2c;
5. Fotocopy Resi SPP untuk tahun 2007, tertanggal 27/6/2007 sejumlah Rp. 282.540.000,-, diberi tanda T.II – 3a ;
6. Fotocopy SPPT Tahun 2008 No. A 2920566 tanggal 02/01/2008 sejumlah Rp. 346.460.000,diberi tanda T.II – 3b ;
7. Fotocopy Resi SSP untuk tahun 2013, tertanggal 03/11/2017 sejumlah Rp. 760.732.500,- SPPT Tahun 2013 No. B 2265845 tanggal 18/05/2017 sejumlah Rp. 760.732.500,-diberi tanda T.II – 3c ;
8. Fotocopy Resi SSP untuk tahun 2014, tertanggal 03/11/2017 sejumlah Rp. 1.244.353.200,-diberi tanda T.II – 3d;
9. Fotocopy Resi SSP untuk tahun 2015, tertanggal 03/11/2017 sejumlah Rp. 1.438.275.000,-, diberi tanda T.II – 3e ;
10. Fotocopy Resi SSP untuk tahun 2016, tertanggal 03/11/2017 sejumlah Rp. 1.541.295.000,-, diberi tanda T. II – 3f ;
11. Fotocopy Resi SSP untuk tahun 2017, tertanggal 03/11/2017 sejumlah Rp. 1.648.395.000,-, diberi tanda T.II – 3g;
12. Fotocopy Rekap Pembayaran PBB Periode tahun 1996 sampai dengan tahun 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Sunter Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia, diberi tanda T.II – 3h ;
13. Fotocopy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 150-A/HM/PPPT/XII/JU/2000, tanggal 6 Desember 2000 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, diberi tanda T.II – 4a ;
14. Fotocopy Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas di Kelurahan Sunter Jaya No. 09.02.03.06.07915/2000, tanggal 4 Desember 2000 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara,diberi tanda T.II – 4b ;
15. Fotocopy Surat Keterangan No. 03/1.711.1, tanggal 31 Januari 2001 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 5a ;
16. Fotocopy Surat No. 138/1.711.1, tanggal 28 Maret 2001, perihal Penjelasan/penegasan mengenai Tanah Girik C. No.105 Persil 32 SI dan Persil 42 SI (di samping PT. Federal Motor) dari Kelurahan Sunter Jaya

Halaman 151 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- kepada Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Utara, diberi tanda T.II – 5b ;
17. Fotocopy Surat Keterangan No. 05/1.711.1, tanggal 7 April 2003 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 5c ;
 18. Fotocopy Surat Keterangan No. 06/1.711.1, tanggal 7 April 2003 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 5d ;
 19. Copy dari Fotocopy Surat No. 1.711.72/2056/31 /PT/2000, tanggal 10 November 2000 dari Kepala Kantor Wilayah Badan rtanahan Nasional DKI Jakarta kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, diberi tanda T.2 - 5e ;
 20. Copy dari Fotocopy Surat No. 799/09.05-SK&P, tanggal 7 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, diberi tanda T.II – 5f ;
 21. Copy dari Fotocopy Surat Jual Beli Mutlak Tanah Milik tertanggal 29 Desember 1959 antara H. Moh Nasir Bin Moedasir/Saminah dengan Soenarjono (Soenaryono) atas tanah Hak Milik Adat Nomor 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil Nomor 32 dan Persil Nomor 42 dibuat dihadapan Wedana Tandung Priok,diberi tanda T.II – 6 ;
 22. Copy dari Fotocopy Soerat Padjeg Boemi No. 9 Desa Soenter, District Ka.Comelis, Kaboepaten Ka. Comelis, Karesidenan Batavia, atas nama Saminah Bt. H. Salirci,diberi tanda T.II – 7a;
 23. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. Ipd/9712/6/1970, tanggal 10 Oktober 1970 dari Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Iuran Rehabilitasi Daerah DKI Jakarta,diberi tanda T.II – 7b ;
 24. Copy dari Fotocopy Surat No. RIS-077/WPJ.03/KI/2404/1978, tanggal 1 Nopember 1978 dari Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta kepada DirektIir Jenderal Agraria u.b. Direktur Pendaftaran Tanah DKI Jakarta, perihal Penjelasan mengenai wajib pajak girik/kikitiir C No. 105, diberi tanda T.II – 7c ;
 25. Copy dari Fotocopy Surat No. S.1427/WPJ.10/KI .3206/87, tanggal 21 AgusTIIs 1987 dari Kepala Inspeksi IPEDA Jakarta Utara/Timur kepada Lurah Sunter Jaya, perihal Penjelasan tentang tanah C 105 dan C 680, diberi tanda T.II – 7d ;
 26. Copy dari Fotocopy Surat No. 516/1.711, tanggal 18 Oktober 1991 dari Lurah Sunter Jaya kepada Kepala BPN Jakarta Utara, perihal Penjelasan tentang tanah Girik C 105 a.n. H. Saminah dan Girik C 680 a.n. R. Soepandji/Machmud, diberi tanda T.II – 8a ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 365/1.711.1, tanggal 29 November 1994 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 8b;
28. Copy dari Fotocopy Surat No. 154/1.711.1, tanggal 22 April 1996 dari Lurah Sunter Jaya kepada Soenaryono, perihal Keterangan dan Penjelasan Girik C 105 Persil 30 S.I, 35 S.II, 32 S.II dan 42 S.I, diberi tanda T. II - 8.c;
29. Copy dari Fotocopy Surat No. 2107/077.7, tanggal 22 Agustus 2000 dari Walikotaamadya Jakarta Utara kepada Gubernur DKI Jakarta, perihal Laporan masalah tanah Girik C 105, Persil 32 dan Persil 42 yang terletak di Jl. Yos Sudarso Kel. Sunter Jaya (samping PT. Federai Motor), diberi tanda T.II – 8d ;
30. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 19/1.711.1, tanggal 10 November 2000 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 8e;
31. Copy dari Fotocopy Surat No. 01/1.711, tanggal 6 Januari 2003 dari Lurah Sunter Jaya kepada Tirta Juwana Darmadji, perihal Tanah Bekas Milik Adat Girik C-105 persil 32 & 42 a.n Saminah inti H. Salim, diberi tanda T. II – 8f ;
32. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan No. 04/1.711.1, tanggal 7 April 2003 dari Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.II – 8g ;
33. Copy dari Fotocopy SPPT Tahun 1986 No. 181901, tanggal 19/06/1990 sejumlah Rp. 11.284.000,-,diberi tanda T.II – 9a;
34. Copy dari Foto copy SPPT Tahun 1987 No. 181903, tanggal 19/06/1990 sejumlah Rp. 11.284.000,-, diberi tanda T.II – 9b;
35. Copy dari Foto copy SPPT Tahun 1988 No. 192513, tanggal 19/06/1990 sejumlah Rp. 11.284.000,-,diberi tanda T.II – 9c ;
36. Copy dari Fotocopy SPPT Tahun 1989 No. 4259, tanggal 19/06/1990 sejumlah Rp. 13.733.000,-, diberi tanda T.II – 9d ;
37. Copy dari Fotocopy SPPT Tahun 1990 No. 4179, tanggal 19/06/1990 sejumlah Rp. 13.733.000,-diberi tanda T.II – 9e ;
38. Copy dari Fotocopy SSP untuk tahun 1986-1990 tertanggal 23/06/1990 sejumlah Rp. 64.232.000,-, diberi tanda T. II – 9f ;
39. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, diberi tanda T.II – 10a ;
40. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970, diberi tanda T.II – 10b;
41. Fotocopy Yurisprudensi Mahkakam Agung RI No. 556K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, diberi tanda T.II – 10c ;

Halaman 153 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973, diberi tanda T.II – 10d ;
43. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975, diberi tanda T.II – 11a ;
44. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, diberi tanda T.II – 11b ;
45. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980, tanggal 8 Desember 1982, diberi tanda T.II – 11c;
46. Fotocopy Pendapat ahli M. Yahya Harahap, SH. dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata”, penerbit SinarGrafika 2006, Jakarta, halaman 452, diberi tanda T.II – 11d ;
47. Fotocopy Pendapat Hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo. S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisikelima, terbitan Libery Yogyakarta tahun 1998, halaman 42, diberi tanda T.II – 11e ;
48. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, diberi tanda T.II – 12.a ;
49. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, diberi tanda T.II – 12b ;
50. Fotocopy Pendapat hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)”, terbitan Sinar Grafika di Jakarta, tahun 2016 halaman 111, diberi tanda T.II – 13 ;
51. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, diberi tanda T. II – 14a ;
52. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, diberi tanda T.II – 14b ;
53. Fotocopy berupa buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, diberi tanda T.II – 14c ;
54. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 tahun 2012 butir IX, diberi tanda T.II – 14d ;
55. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 tahun 2016 Butir B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum Poin 4, diberi tanda T.II – 14e ;
56. Fotocopy Pendapat hukum Rosa Agustina dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia tahun 2003, halaman 117, diberi tanda T.II – 15a ;

Halaman 154 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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

57. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, diberi tanda T.II – 15b ;
58. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tanggal 5 Juni 1973, diberi tanda T.II – 15c ;
59. Fotocopy Pendapat Hukum Prof Dr. Sudikno Mertokusumo. S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisi kelima, terbitan Libery Yogyakarta tahun 1998, halaman 39, halaman 40, halaman 41, diberi tanda T.II – 15d ;
60. Fotocopy Pendapat hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” terbitan CV. Mandar Maju di Bandung Tahun 2005, halaman 17, diberi tanda T. II – 15e ;
61. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, diberi tanda T.II – 16a ;
62. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, diberi tanda T.II – 16b ;
63. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.117 K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971, diberi tanda T.II – 16c
64. Fotocopy Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tahun 1979, diberi tanda T.II – 16d ;
65. Fotocopy Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983, diberi tanda T.II – 16e ;
66. Fotocopy Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, diberi tanda T.II – 16f ;
67. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 05 tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975, Pasal 1 huruf c dan d, diberi tanda T.II – 17 a ;
68. Fotocopy Pendapat Hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo. S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” edisi kelima, terbitan Libery Yogyakarta tahun 1998, halaman 71 dan halaman 72, diberi tanda T.II – 17b ;
69. Fotocopy Pasal 180 ayat (1) H.I.R, diberi tanda T.II – 18a;
70. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, butir 7, diberi tanda T.II – 18b ;
71. Fotocopy Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan

Halaman 155 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Provisionil, diberi tanda T.II – 18c ;

72. Fotocopy Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965, diberi tanda T.II – 19 ;

bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat-IV telah mengajukan bukti yang telah diberi meterai cukup berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Djoeal Beli atas sebidang tanah seluas 36.000M2 tanggal 17 Juli 1961. yang disaksikan H Adam Malik dan Kepala Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.IV – 1 ;
2. Fotocopy Kwitansi penerimaan uang bukti pembelian yang ditanadatangani oeh Nyoo Seng Hoo tanggal 17 juli 1961. yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Sunter Jaya, diberi tanda T.IV – 2 ;
3. Fotocopy Surat Pajak tanggal 15 Agustus 1962 atas nama, R Soekandi bin Baje, diberi tanda T.IV – 3;
4. Fotocopy Girik C No 718 Persil 32 SII tercatat atas nama, R Sokandi bin Baje atas perubahan dari Soerat Padjak tersebut Bukti T.3 karenanya sesuai prosedur pencatatan waktu itu pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta, diberi tanda T.IV – 4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 19 Juli 1982 yang diterbitkan oleh Kepala direktorat Pembangunan Daerah, dengan Girk C No. 718Persil 32 SII atas nama R. soekandi Bin Baie, diberi tanda T.IV – 5 ;
6. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 263/A/1.5/VI/2001 tanggal 25 Juni 2001, diberi tanda T.IV – 6 ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya tanggal 17 September 1979 No. 1979/3.PM/1961, diberi tanda T.IV – 7 ;
8. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya No. 869/A.I-6/10/76 tanggal 16 Oktober 1976, diberi tanda T.IV – 8 ;
9. Fotoopy surat Keterangan penggarap diatas tanah di Jl. Yos Sudarso No. 1, diberi tanda T.IV – 9 ;

Halaman 156 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat Pernyataan Kepala Kelurahan Sunter Jaya No. 867/A.I-6/u/10/79, diberi tanda T.IV – 10. A ;
11. Fotocopy gambar bidang tanah yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Kelurahan Sunter Tanjung Priok, diberi tanda T.IV – 10.B ;
12. Copy dari Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1981 sampai tahun 1985 atas nama R Sokenadi Bin Baie, diberi tanda T.IV – 11 ;
13. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No 450/1.711.1 tanggal 4 Oktober 1991, diberi tanda T.IV – 12 ;
14. Copy dari Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter Jaya untuk pembatalan Rekomendasi penerbitan Girik C No 1055 peleburan dari C No 105 tertulis atas nama Imam Supardi, diberi tanda T.IV – 13 ;
15. Fotocopy Surat Perikatan Untuk Jual Beli tanggal 15 Mei 2000 yang dibuat oleh Hendrik Halim kepada Sutanto Tan, diberi tanda T.IV – 14 ;
16. Fotocopy Akta Perjanjian pengikatan jual beli No. 67 yang dibuat oleh dan dihadapan Etty Nugrahawati, SH, diberi tanda T.IV – 15 ;
17. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.560/PPDT.G/1998/PN. JKT-Sel tanggal 13 Agustus 1999, diberi tanda T.IV – 16 ;
18. Fotocopy Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 220/Pdt/2000/PT-DKI, tanggal 30 Agustus 200, diberi tanda T.IV – 17 ;
19. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No. 2605 K/Pdt/2001 tanggal 10 Januari 2002, diberi tanda T.IV – 18 ;
20. Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunter tanggal 24 Juli 1967 No 634/3.Pm/7/67, diberi tanda T.IV – 19 ;
21. Fotocopy Surat Keterangan No 1030/6/R/1976 tanggal 7 Mei 1976 , diberi tanda T.IV – 20 ;
22. Fotocopy Surat Ukur No 2781/Sim/1976 yang diterbitkan oleh Direktorat Pendaftaran Tanah, diberi tanda T.IV – 21.A.
23. Fotocopy Gambar Situasi No 2781/Sem/1976 sebagai salinan dari No 075/Sem/1976 atas tanah milik C No 718 seb, Jl.Laksamana Yos Sudarso Kamp Pulo Besar, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok dengan Photogrametrie No 657 .F.U.52/25 diterbitkan tanggal 18 Desember 1976, diberi tanda T.IV- 21 ;
24. Fotocopy Surat Pajak tanggal 15 Agustus 1962, diketahui Kepala Kelurahan Sunter tanggal 23 April 1976, diberi tanda T.IV – 22 ;

Halaman 157 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat T.IV - 11, T.IV - 12 dan T.IV - 13 berupa fotocopy ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat-V dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup berupa:

1. Copy dari Fotocopy Akte Eigendom No.819/1952 tanggal 15 April 1952, seluas 185.940 m2, diberi tanda T.V - 1 ;
2. Fotocopy Kutipan Surat Keputusan Menteri Pertanian /Agraria No. Sk : I/508/Ka, Tgl. 7 September 1962, diberi tanda T.V - 2 ;
3. Fotocopy Surat Jual eli/Oper lepas mutlak tertanggal 17 Juni 1963, diberi tanda T.V - 3 ;
4. Fotocopy Turunan Penetapan Pengadilan Negeri Semarang tgl, 16 Mei 1986, No. 1483/Pdt.P1986/PN. Smrg, diberi tanda T.V - 4 ;
5. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 772, tgl 5 Mei 1975, Kepala direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda T.V - 5 ;
6. Fotocopy Gambar Situasi Nomor : 38/Sem/74, tgl, 14 Januari 1974, diberi tanda T.V - 6 ;
7. Fotocopy Gambar Situasi Nomor : 38/Sem/74, tgl 14 Januari 1974, diberi tanda T.V - 7 ;
8. Fotocopy Akta No. 82, Tgl 22 Nopember 1984, Notaris / PPAT R. Sudibyo Djojopranoto, SH di Jakarta, diberi tanda T.V - 8 ;
9. Fotocopy Akta No. 148, Tgl 26 Nopember 1987, Notaris / PPAT Joenoës E. Maogimon, SH, diberi tanda T.V - 9 ;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.V - 1, merupakan fotocopy tidak menunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa sementara pemeriksaan sedang berjalan pada tahap pembuktian Pemohon Intervensi melalui kuasanya mengajukan Permohonan Intervensi tertanggal 28 Agustus 2018 untuk bertindak sebagai Penggugat Intervensi, kemudian disusul dengan gugatan Intervensi teranggal 30 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Permohonan Intervensi Pemohon/Penggugat Intervensi tertanggal 28 Agustus 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh para Tergugat Intervensi I / Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Asal dalam surat gugatan pada posita poin 3 yang menyatakan para penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Husein Said bin H. Usman Said sebagaimana tercantum dalam surat keterangan ahli waris no. 593/KDH/X/2007 tanggal 9 Oktober 2007 yang di tanda tangani oleh Camat Bogor Utara dan Lurah Kedung Halang.

Bahwa akan tetapi didalam Petitum Surat Penggugat Asal, tidak ada menyebutkan/menyatakan bahwa para penggugat adalah selaku ahli waris H. Husein Said bin H. Usman Said sebagaimana tercantum dalam surat keterangan ahli waris no. 593/KDH/X/2007 tanggal 9 Oktober 2007, maka dengan tidak dinyatakan dalam Petitum surat gugatan para Penggugat, maka surat gugatan para penggugat asal, dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Putusan MARI No. 67 K/SIP/1975 tanggal 31 Mei 1975, menyatakan Petitum tidak sesuai dengan Posita, maka permohonan kasasi tidak dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan.

Oleh karenanya Penggugat Intervensi mohon kiranya majlis yang mulia menyatakan gugatan para penggugat asal/para tergugat intervensi I tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Objek Tanah yang dipersengkatakan dalam Perkara Perdata No. 209/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr adalah sebidang tanah Ex. Eigendon Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) seluas lebih kurang 45890M2 yang terletak di Jl. Yos Sudarso, Rt.02/Rw.011, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: PT Citra Nusa Pala Persada;
 - Sebelah Timur: Jl. Raya Yos Sudarso
 - Sebelah Selatan: PT Astra Honda Motor
 - Sebelah Barat: PT Astra Honda Motor
2. Bahwa Penggugat Intervensi/Cecep Sutisna adalah selaku Ahli Waris Alm. Nawawi Suryadi sebagaimana diterangkan dalam penetapan Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya, Surat Ketetapan Fatwa Waris Alm. Nawawi Suryadi bin Maskid No. 673/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 serta Surat Kuasa tanggal 7 Januari 1991.
3. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah Negar a Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland indie (Pemerinta India Belanda) seluas lebih kurang 45.890 m2

Halaman 159 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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

yang terletak di Jl. Yos Sudarso RT. 02/RW. Oli Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara PT. Citra Nusa Pala Persada
- Sebelah Timur Jl. Raya Yos Sudarso
- Sebelah Selatan PT. Astra Honda Motor
- Sebelah Barat PT. Astra Honda Motor

4. Bahwa Penggugat Intervensi selaku Ahli Waris Alm. Nawawi Suryadi ic sebagai pemilik hak garap/penggarap asai Tanah Sengketa sebagai Harta Peninggalan Objek/Warisan Orang Tua mereka Alm. Nawawi Suryadi berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 673/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 Pengadilan Istimewa Jakarta, serta berdasarkan pada:

- Surat Keterangan dari Lurah Sunter No. 674/AI-6/U/8/1977, tanggal 6 Agustus 1977.
- Surat Keterangan Pendafiaran Tanah (SKPT) No.584/II/PPT/JU/1979 tanggal 26-10-1979 atas nama Nawawi Suryadi Surat Pernyataan Pemilikan Tanah No. 36, tanggal 29 Juni 1981 atas nama Nawawi Suryadi

Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 330/Pdt,P/2001/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Mei 2000

Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 216/Pdt/G/1994/Pn.Jkt.Utr, tanggal 28 Februari 1995

Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 263/Pdt/1995/PT DKI tanggal 13 Juli 1995

Keputusan Mahkamah Agung RI No. 3183K/Pdt/1995, tanggal 14 Agustus 1996

Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 563/PK/Pdt/1997, tanggal 20 Agustus 1998

Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 328/Pdt/PLW/2003/PN/Jkt.Utr, tanggal 27 Mei 2004 Keputusan Banding PT DKI Jakarta No. 08/Pdt/PLW/2003/PN/Jkt.Utr tanggal 15 Maret 2006

Keputusan Rasasi Mahkamah Agung RI No. 206 K/Pdt/2006, tanggal 4 Juli 2006;

Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 807 PK/Pdt./2009, tanggal 22 Maret 2010

5. Bahwa oleh karenanya, tanah sengketa sesungguhnya sama sekali bukan milik Para Tergugat Intervensi I / Para Penggugat Asai dan bukan pula pihak manapun, baik secara pribadi/perorangan.

Halaman 160 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/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. Bahwa para Tergugat Intervensi I/Para Penggugat Asai menyatakan / merupakan pemilik atas sebidang tanah hak milik Eigendon Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) seluas lebih kurang 46.850 M2, berdasarkan gambar situasi No. 12 / 1973 tanggal 10 Januari 1973 yang terletak Kampung Pulo Besar Rt.02/Rw.011, Jl. Yos Sudarso, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara PT. REAM/PT. Citra Nusapala Persada Timur Jl. Raya Yos Sudarso Selatan PT. Astra (Federai Motor)

Barat PT. Astra (Federai Motor)

Bahwa tanah tersebut menurut Para Penggugat Asai merupakan Peninggalan dari suami Penggugat I dan atau Ayah/Bapak Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sebagaimana Surat Keterangan ahli waris No. 593/43/KDH/X/2007 tanggal 9 Oktober 2007.

7. Bahwa pengakuan/pemilikan atas tanah objek sengketa tersebut oleh para Tergugat Intervensi I/Para Penggugat Asai sebagaimana diterangkan pada poin 4, 5, 6 dan 7 di dalam Surat Gugatannya No.209/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr.

8. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Tergugat Intervensi I / Para Penggugat Asai yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Eigendon Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) seluas lebih kurang 46.850 M2, berdasarkan gambar situasi No. 12 / 1973 tanggal 10 Januari 1973 yang terletak Kampung Pulo Besar Rt.02/Rw.011, Jl. Yos Sudarso, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara PT. REAM/PT. Citta Nusapala Persada Timur Jl. Raya Yos Sudarso Selatan PT. Astra (Federai Motor)

Barat PT. Astra (Federai Motor)

Yang beralasan, berdasarkan pada Akta Jual Beli No. 46/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.164.1/B.T.P) yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) dan Akte Jual Beli No. 25/1963 (Tanah Hak Milik Nomor C.832/B.T.P) tertanggal 13 Februari 1963, yang dibuat oleh R. Winarso (Wedana Tanjung Priok) dan Akte Jual Beli Nomor 49/1964 (Tanah Hak Milik Nomor C.1641/B.T.P), yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) serta Akta Jual Beli Nomor 34/1963 (Tanah Hak Milik Nomor C.832/B.T.P tertanggal 18 April 1963, yang dibuat R. Winarso (Wedana



Tanjung Priok.

9. Bahwa perlu Penggugat Intervensi sampaikan, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/C/1960 tanggal 10 Februari 1960 menyatakan bahwa surat Petu Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan surat bukti mutlak, bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang tercatat dalam Petu Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, akan tetapi Petu itu hanya merupakan satu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan, begitu juga letter C atas tanah, bukan kepemilikan hak atas tanah dan pemegang letter C sebagai pembayar pajak atas tanah.
10. Bahwa untuk menyatakan pemilik atas suatu objek tanah, maka tidak saja hanya berdasarkan pada pajak bumi dan bangunan serta akta jual beli akan tetapi perlu surat-surat pendukung yaitu :

Untuk Tanah Girik

Surat Asli Girik dilegalisir oleh Lurah

Surat Letter C

Surat Asli keterangan riwayat tanah yang ditanda tangani oleh lurah,

Surat Keterangan Tanah tidak dalam sengketa yang dikeluarkan dan

ditanda tangani oleh lurah dan camat.

Untuk Tanah Eigendo Verponding

Surat Keterangan informasi Verponding Indonesia dari Kantor wilayah

BPN setempat.

Surat Bukti Kepemilikan Verponding Indonesia oleh BPN dan Kanwil

setempat.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut Tergugat I Asal /Tergugat II Intervensi mengajukan tanggapan tertanggal 18 September 2018 yang pada pokoknya menolak Permohonan Pemohon Intervensi sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela Intervensi untuk menentukan apakah Pemohon interviniet dapat diterima atau ditolak sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi Cecep Sutisna Bin Nawawi Suryadi untuk menggabungkan diri pada perkara ini sebagai Penggugat Intervensi;
2. Memerintahkan Penggugat, Para Tergugat, Para Turut Tergugat dan Pemohon Intervensi untuk melanjutkan perkara tersebut ;
3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat Intervensi telah pula mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup berupa :

1. Copy dari Fotocopy Ketetapan Fatwa Ahli Waris Al. Nawawi Suryadi Bin Maskid No. 673/C/1986 tanggal 11 Agustus 1986, diberi tanda : P.I – 1;
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 328/Pdt/Plw/2003/PN. Jkt. Utr, tanggal 27 Mei 2004, diberi tanda : P.I – 2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 08/Pdt.2005/PT. DKI tertanggal 15 Maret 2005, diberi tanda P.I – 3 ;
4. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 206K/Pdt2006, tanggal 4 Juni 2006, diberi tanda P.I – 4 ;
5. Fotocopy Salinan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 807/PK/Pdt/2009, tanggal 22 Maret 2010, diberi tanda : P.I – 5 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, dan bukti surat asli dikembalikan kepada Penggugat intervensi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat mengahdirkan yang bernama Untung Surapati dibawan sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Saksi Untung Surapati :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para pihak ;
- Bahwa saksi mengetahui obyek tanah yang disengketan di daerah Sunter di Jl. Yos Sudarso Jakarta Utara ;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan sekitar 26.000 m2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batasnya pada waktu itu pemiliknya adalah ayah saya, bernama Kamit Kartadinata ;

Halaman 163 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



- Bahwa ayah saya membeli dari Nyoo Seng Ko pada tahun 1963 dalam bentuk surat AJB ;
- Bahwa Pada saat ini saksi tinggal bersama kedua orang tuanya di jalan Kramat Senen Jakarta Pusat ;
- Bahwa saksi adalah anak ke-1 dari Sembilan bersaudara dari isteri Kedua Ayahnya ;
- Bahwa pada waktu itu saya sempat melihat surat-surat tanah tersebut di dalam map, dan saksi melihat ada 15 (lima belas) map dan yang hilang 1 (satu) map ;
- Bahwa tanah dijual lagi oleh orang arab bernama Husen Said sekitar tahun 1964 ;
- Bahwa saksi melihat lokasi obyek sengketa terakhir satu minggu yang lalu masih dalam keadaan lahan kosong ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Atmaja Hasan ;
- Pada waktu orang tua saya membeli tanah obyek sengketa usia saya baru 18 (delapan belas) tahun ;
- Bahwa orang tua saya tidak pernah menjual tanah kepada pihak lain selain yang bernama Husein Said ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah terakhir ;
- Bahwa saksi mengetahui ada map yang hilang setelah diperintahkan untuk merapihkan berkas ;
- Bahwa saksi mengetahui map yang hilang atas Nyoo seng Ko ;
- Bahwa orang tua saksi meninggal sekitar tahun 1990 ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui orang yang bernama Dulgani dan H. Adam Malik ;
- Bahwa saksi pernah membaca Akta Jual Beli antara orang tuanya dengan H. Sona ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya, Para Pihak memohon putusan;

Menimbang, bahwa mengambil alih segala sesuatu yang termuat dalam berita acara pemeriksaan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 164 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Para Tergugat dan Interveniens sebagaimana telah nyata seperti diatas :

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I telah mendalilkan dalam eksepsi-nya pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, berasal dari tanah hak milik Eigendom Vervonding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 adalah milik suami penggugat I / Alm, H. Husein said bin H. Usman yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 2 september 1964 yang dari Kamid kartadinata berdasarkan akta jual beli No. 46/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (Wedana Tanjung Priok) seluas 26.300 M2, pembelian kedua tanggal 9 sepetember 1964, alm H. Husein Said bin H Usman membeli tanah dari Atmadja Bin hasan berdasarkan akta jual beli no,. 49/1964 dibuat oleh Omsjah Sinaga (wedana Tanjung priok) seluas 23.700 M2, yang tentunya gugatan penggugat ini prematur karena telah melakukan permohonan pembuatan sertipikat;
- Bahwa oleh karena tidak ditariknya Kamid Kartadinata dan Atmadja bin H. Husein yang menjual tanah objek sengketa kepada alm H. husein said bin H. Usman, maka menjadikan gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena luas tanah tanah yang berasal dari Eigendom Vervonding No. 5725 seluas 46.850 M2, kemudian dua kali melakukan pembelian menjadi seluas 50.000 M2, sehingga menjadi kabur gugatan Para Penggugat kerana tidak akurat menentukan luas tanahnya ;
- Bahwa posita gugatan tidak sejalan/sinkron dengan fakta hukumnya yaitu adanya saling bertentangan, posita point 1 bertentangan dengan jumlah point 4, kemudian point 6 halaman 4 menguraikan tentang pemeliharaan kepemilikan tanah tersebut, namun uraian posita pada alinea terakhir halaman 7 penggugat

Halaman 165 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalihkan selaku pemilik tanah pada pokoknya sama sekali tidak dilibatkan, sehingga sebagai pihak dalam perkara sebelumnya gugatan kepemilikan tanah aquo, sehingga timbul pertanyaan mengapa penggugat sama sekali tidak tahu dan tidak mau masuk sebagai pihak.,

Menimbang bahwa pihak Tergugat II telah mendalihkan dalam eksepsinya pada pokoknya yaitu :

- Bahwa gugatan kabur karena Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas ,mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan masing-masing para Tergugat terhadap penggugat;
- Bahwa Para Penggugat mendalihkan bahwa para Tergugat saling menggugat atas sebidang tanah hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 yang terletak di Kampung Pulo Besar RT. 002/RW. 011, yang diklaim sebagai miliknya sehingga dalam perkara No. 3468 K/PDT/2012 Jo. No. 86/PDT/2012/PT.DKI Jo. 379/PDT.G/2010/PN.Jkt.Ut
- Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan mengenai perbuatan apa yang dianggap Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat. khususnya Tergugat II;
- Bahwa Para Penggugat telah berulang kali mendalikan mengalami kerugian dengan perkara 379/PDT.G/2010/PN.Jkt.Ut tapi dalil tersebut tidak disertai dengan riincian dan/atau uraian perbuatan melawan hukum apa yang telah di lakukan oleh para Tergugat, khusunya Tergugat II,;
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena posita dan petitum saling bertentangan yaitu : karena Para Penggugat mendalihkan sebagai pemilik tanah dari hak milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas lebih kurang 46.850 M2 dan juga dalam petitum butir 4, namun pada bagian dalil posita lainnya Para Penggugat menyatakan tanggal 2 september 1964 H. Husein Said Bin. H. Usman Said membeli tanah milik Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2 dan tanggal 9 september 1964 membeli lagi dari Atmadja Bin Hasan seluas 23.700 M2, maka total luas tanah yang dibeli 50.000 M2;
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur, yaitu dalam posita butir 15 halaman 9 s/d butir 16 halaman 10 memisahkan jenis-jenis kerugian,

Halaman 166 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



berbeda dengan bagian petitum butir 6 halaman 13 yang tidak memisahkan jenis-jenis kerugian tersebut;

- Bahwa gugatan kabur seperti terlihat juga dalam posita yang menempatkan kepala kelurahan Sunter Jaya sebagai turut Tergugat I, namun dalam petitum memposisikan dalam kapasitas yang selayaknya di bebankan kepada pihak Tergugat, yaitu mendalilkan kepala Kelurahan Sunter Jaya telah merugikan para Penggugat, sehingga memohon agar dihukum membayar ganti rugi kepada Para Penggugat ;
- Bahwa gugatan kabur karena objek gugatan tidak terang yaitu Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 46.850 M2, namun dengan mengutip putusan perkara No. 379/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Utr yang menyebutkan luasnya 45.890 M2, maka menjadikan gugatan tidak terang;
- Bahwa gugatan Para Penggugat salah pihak (error in persona) karena menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara, sebab Tergugat II yang merupakan pemilik sah atas objek tanah seluas kurang leboih 34.000 M2 yang berasal dari sebidang Tanah Milik Adat No. 9/Sunter, Girik C No. 105 Persil No. 32 dan Persil No. 42 atas nama Saminah Binti Salim yang diperoleh Tergugat II dari Sunaryono, BBA berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 12 Februari 1996, sedangkan luas tanah yang menjadi objek sengketa menurut Para Penggugat adalah seluas 46.850 M2 diperoleh dari H. Husein Said Bin H. Usman Said berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/43/KDH/X/2007;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat IV telah mendalilkan dalam eksepsinya pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Para Penggugat sangat tidak jelas menguraikan formulasi gugatannya karena mencampuradukan dasar kepemilikan, Eigendom Verponding dengan Girik adat C No. 1641.BTP atas nama Kamid Kartadinata, Letter C No. 832/BTP tertulis atas nama Atmadja Bin Hasan;
- Bahwa menurut para penggugat, tanah tersebut diperoleh dari Kamid Kartadinata dan Atmadja bin Hasan, maka untuk memperjelas dan membuat terang suatu perkara keduanya haruslah ditarik masuk sebagai pihak dalam perkara;

Halaman 167 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Menimbang, bahwa pihak Interveniens/Penggugat Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya yaitu : pada posita point 3 menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. H. Husien Said Bin H. Usman Said sesuai surat keterangan ahli waris No. 593/KDH/X2007 tanggal 9 Oktober 2007 yang ditanda tangani oleh Camat Bogor Utara dan Lurah Kedung Halang, namun dalam petitum tidak ada yang menyebutkan/menyatakan Para Penggugat adalah selaku ahli waris dari Alm. H. Husein Said Bin. H. Usman Said;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi oleh para Tergugat dan pihak Interveniens akan diberikan pertimbangan seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan belum mengurusnya sertipikat sebagai dasar kepemilikan atas sebidang tanah, tidak menjadikan seseorang atau subjek hukum tidak dapat memperjuangkan hak-haknya, karena sesungguhnya sertipikat bukanlah satu-satunya sebagai dasar kepemilikan dari suatu bidang tanah ;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak penjual sebagai pihak dalam perkara, tidak menjadikan gugatan tersebut kabur atau kurang pihak, karena sesungguhnya surat-surat yang dibuat pada saat jual beli dilakukan adalah untuk kebutuhan pembuktian dan tentunya tindakan hukum jual beli dan terbitnya suatu surat atau suatu akta adalah sesuai dengan tata cara yang dikehendaki menurut hukum;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dalam gugatannya angka 17 telah nyata yaitu : perbuatan para Tergugat dan turut Tergugat yang memperkarakan dan menguasai tanah milik Para Penggugat dengan cara melanggar hukum, sehingga menciderai hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah sengketa tersebut, serta menimbulkan kerugian baik materiil maupun Immateriil kepada para penggugat, perbuatan tersebut digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat II mengenai hak-hak yang berhubungan dengan tidak dicantulkannya atau tidak menguraikan mengenai perbuatan apa dari Tergugat II sebagai Perbuatan melawan hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi mengenai luas tanah yang tidak jelas atau tidak akurat dengan berdasarkan alas hak dari masing-masing pihak, menilai tidak sejalan/tidak sinkron dalil-dalil posita dan petitum, menilai mengenai kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil, dan atau menilai gugatan error in persona atau salah pihak bertolak dari suatu alat bukti



surat, serta mengenai gugatan yang tidak jelas/kabur karena mencampuradukan bukti dasar kepemilikan, terhadap dalil-dalil ini akan diketahui dengan jelas setelah mempertimbangkan alat-alat bukti dari pihak yang berperkara, dengan demikian pertimbangan terhadap alat-alat bukti telah memasuki pertimbangan dalam pokok perkara, maka terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan – pertimbangan diatas, maka terhadap eksepsi dari para Tergugat dan Interveni/Penggugat Intervensi, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap biaya perkara dalam eksepsi ini akan ditentukan bersama-sama dengan biaya alam pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah nyata dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Interveni/Penggugat Intervensi adalah sebidang tanah dengan luas dan batas –batasnya seperti disebutkan dalam gugatannya para penggugat, yang menurut Para Penggugat tanah objek sengketa tersebut adalah milik para penggugat, yang semula berasal dari tanah milik Eigendom Verponding No. 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 sesuai gambar situasi No. 12/Sem/1973 Tertanggal 10 Januari 1973 (bukti P.2) yang terletak di Kampung Pulo Besar RT. 002/RW. 011, Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, adalah pada awalnya milik Njoo Seng Hoo yang kemudian dibeli oleh, 1. Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2, 2. Atmadja Bin Hasan seluas 23.700 M2, yang kemudian dibeli oleh suami Penggugat 1 dan ayah dari Penggugat II,III, IV dan V yaitu Alm. H. Husein Said Bin H. Usman Said sehingga 2 (dua) pembelian dari Kamid Kartadinata tertanggal 2 September 1964 (tanah milik No. C 1641/BTP) yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (wedana Tanjung Priok), 2 pembelian dari Atmadja Bin Hasan tertanggal 9 September 1964 seluas 23.700 M2, sesuai Akta Jual Beli No. 49/1964 (Tanah Hak Milik No. C 1641/BTP) yang dibuat oleh Omsjah Sinaga (wedana Tanjung Priok);

Menimbang, bahwa pokok sengketa seperti yang di dalilkan oleh Para Penggugat, Pihak Tergugat I menolaknya karena menurut fakta oleh Raden Sukamdi telah lebih dahulu memilikinya dari Njoo Seng Hoo berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 17 Juli 1961, yang kemudian pada tanggal 30 Maret 1992



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Raden Sukamdi Bin Baei menjual kepada Hendrik Halim (Tergugat I) berdasarkan Perikatan untuk Jual beli tanggal 30 Maret 1992 yang dibuatkan di Notaris Joenoës Enoeng Maogiman, SH ;

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat oleh pihak Tergugat II menolaknya, karena menurut Tergugat II kepemilikan tanahnya tidak sama dengan objek tanah Para Penggugat, sebab kepemilikan Tergugat II atas objek tanah sengketa lebih kurang 34.000 M2 adalah berasal dari sebidang tanah Hak Milik Adat No. 9/Sunter Girik C. 105 Persil No. 32 dan Persil No. 42 atas nama Saminah Binti Salim, yang diperoleh Tergugat II dari Sumaryono, BBA berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 12 Februari 1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Haji Yunardi, SH, Notaris Pengganti dari Haji Asmanoel Amin, SH Notaris di Jakarta ;

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, Pihak Tergugat IV menolaknya, karena menurut Tergugat IV tanah objek perkara sejak tanggal 17 Juli 1961 tanah perkara telah beralih kepemilikan dari Njoo Seng Hoo kepada R. Soekandi Bin Baie berdasarkan Jual Beli yang disaksikan H. Adam Malik dan A. Moenthalip selaku Kepala Desa IV (lingkungan) pada saat itu dan terdaftar dalam daftar Letter C pada kantor Ipeda Jakarta Utara sesuai surta 1403/6/R/76 tanggal 7 Mei 1976, yang kemudian Tergugat IV mengajukan gugatan dan perkara tersebut telah diputus yaitu : Putusan No. 560/Pdt.G/1998/PN Jkt.Sel Jo. No. 220/Pdt.G/2000/PT. DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2605 K/PDT/2001, yang sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 89/Pen/Pdt/Eks/Pengos/2003/PN.Jkt.Utr tanggal 11 November 2003, sesungguhnya telah selesai pelaksanaanya, sesuai surat Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan bahwa tanah sengketa tidak memerlukan eksekusi riil/fisik oleh karena ternyata tanah sengketa dikuasai Pemohon, tentunya sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa agar putusan tersebut dipertahankan dan dipulihkan kembali ;

Menimbang, bahwa pokok sengketa yang dalilkan oleh Para Penggugat, Pihak Tergugat V menolaknya pengakuan kepemilikan oleh Para Penggugat, karena menurut Tergugat V tanah sengketa Eigendom Vervonding 5725 atas nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 berdasarkan gambar situasi No. 12/sem/1973 tanggal 10 Januari 1973 yang terletak di Kampung Pulo Besar RT. 002/RW 011, Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan batas-batas seperti disebutkan pada gugatan Para Penggugat, kemudian sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No.

Halaman 170 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14835/Pdt/1985/PN. Smg tanggal 16 Mei 1986, ditetapkan Nyoo Seng Tong alias Abdul Hanan Sofyan sebagai ahli waris tunggal dari Alm Njoo Seng Hoo, kemudian objek tanah sengketa Ex Eigendom Vervonding No. 5725 tersebut oleh Nyoo Seng Thong alias Abdul Hanan Sofyan di hibahkan kepada Zainal Mazam (Tergugat V) berdasarkan Akta Hibah No. 148 tanggal 26 November 1987 dihadapan Notaris Joenoes Enoeng Mongiman, SH, di Jakarta ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah sengketa berasal dari Eigendom Vervonding No. 5725 dengan luas 46.850 M2 adalah milik Para Penggugat, hal ini tidak benar dan harus di tolak, karena terkait dengan kepemilikan Para Penggugat yaitu : Eigendom Vervonding No. 5725 atas Nama Government Van Netherland Indie seluas 46.850 M2 merupakan tanah bekas milik adat Girik C 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I tercatat atas nama Saminah Salim A yang dalihkan kepada Soenaryono berdasarkan Catatan pada buku Letter C, Pada Rincikan dan buku Tanah Milik Adat yang berada di Kelurahan Sunter Jaya ;

Menimbang, bahwa menurut Turut Tergugat II, bidang tanah objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik No. 9949/ Sunter Jaya atas nama Soenaryono, diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2017, surat ukur No. 07915/2000 tanggal 13 Januari 2017 luas tanah 34.000 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Adminstrasi Jakarta Utara No. 01/BA-09.05/II/2017, tanggal 12 Januari 2017 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Milik Adat Girik C No. 105 Persil 32 S.I dan Persil 42 S.I atas permohonan Soenaryono ;

Menimbang, bahwa pokok perkara sengketa yang didalilkan oleh para penggugat, pihak Intervemint/Penggugat Intervensi menolaknya karena menurut Intervenient tanah objek sengketa tersebut adalah milik Intervenient yang berasal dari warisan Alm. Nawawi Suryadi sebagai pemilik tanah garap/fatwa waris alm. Nawawi Suryadi bin Maskid No. 673/C/1986 tanggal 31 Juli 1986 dari Pengadilan Agama Istimewa Jakarta Raya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh para pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu : bukti P1 s/d bukti P9, pihak Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yaitu : TI/1 s/d bukti TI/41, Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yaitu : bukti T II/I s/d bukti T.II/97, pihak Tergugat IV untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat yaitu : bukti T.IV/1 s/d bukti T.IV/22, pihak Tergugat V untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat

Halaman 171 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu : Bukti T. V/1 s/d bukti T.V/9, Pihak Interveinient untuk membuktikan dalil-dalil gugatan intervensinya telah mengajukan alat bukti surat yaitu : Bukti P.I/1 s/d bukti P.I/5 ;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang batas-batasnya dan luasnya seperti dalam gugatannya Para Penggugat merupakan tanah warisan dari Almarhum H. Husein Said Bin H. Usman Said yang diperoleh dari jual beli , sesungguhnya menurut Para Penggugat adalah sebagai tanah miliknya yang diperoleh berdasarkan akta jual beli ;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa diperoleh almarhum H. Husein Said Bin H. Usman Said dari jual beli yaitu sesuai bukti P.2 berupa akta Jual Beli No. 46 Tahun 1964 tanggal 2 September 1964 yang dibuat dihadapan Wedana Tanjung Priok Omsjah Sinaga antara Kamid Kartadinata dengan H. Husein Said Bin H. Usman Said yang luasnya 26.300 M2, yang sebelumnya berasal dari pembelian Kamid Kartadinata dari Njoo Seng Hoo sesuai Akta Jual Beli No. 25/1963 tanggal 13 Februari 1963 (bukti P.3) kemudian sesuai bukti P.4 berupa Akta Jual Beli No. 549/1964 tanggal 9 September 1964, antara Atmadja Bin Hasan dengan Husein Said Bin Usman Said, yang luasnya 23.700 M2 yang sebelumnya berasal pada pembelian Atmadja Bin Hasan dari Njoo Seng Hoo sesuai Akta Jual Beli No. 35/1963 tanggal 18 April 1963 (bukti P.5)

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I menolak kepemilikan para Penggugat atas tanah objek sengketa dengan dasar pembuktiannya, karena Tergugat I sesuai bukti T.1/6 berupa Surat Pernyataan Jual Beli atas sebidang tanah dengan luas +- 34.000 M2 tanggal 17 Juli 1961 antara Njoo Seng Hoo (penjual) dengan Soekamdi Bin Baie (pembeli), kemudian sesuai bukti T.1/25 berupa Akta Notaris Perikatan untuk jual beli no. 169 tanggal 30 Maret 1992, oleh Raden Soekamdi Bin Baie pada tanggal 30 Maret 1992 telah menjual tanah tersebut kepada Hendri alias Hendrik Halim (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II menolak kepemilikan para Penggugat atas tanah objek sengketa, karena sesuai bukti T.II atas objek tanah seluas kurang lebih 34.000 M2, adalah berasal dari sebidang tanah Hak Milik Adat No. 9/Sunter, Girik C No. 105 Persil No. 32 dan Persil No. 42 atas nama Saminah Binti Salim, yang diperoleh Tergugat II dari Sumaryono, BBA. berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 12 Februari 1996, Kepemilikan tanah ini yang awalnya berasal dari tanah Hak Milik Adat No. 9/Sunter, Girik C Nomor 105, Persil No. 32 dan Persil No. 42 atas nama Saminah binti Salim seluas kurang lebih 34.000 M2 ;

Halaman 172 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat IV menolak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa, karena sesuai bukti T. IV/ 14 berupa surat Perikatan untuk Jual Beli tanggal 15 Mei 2000, Pihak Tergugat IV membeli tanah objek sengketa dari Hendrik Halim, yang sebelumnya berasal dari Almarhum Soekamdi Bin Baei sesuai dengan bukti T.IV/15 berupa Akta Notaris No. 67 tanggal 26 Juni 2001 mengenai Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Objek tanah yang dibeli oleh Tergugat IV adalah sebidang tanah milik yang terletak dan dikenal umum di jalan Yos Sudarso No. 1 dahulu RT/RK 01/11 Kelurahan Sunter Kecamatan Tanjung Priok sekarang RT. 002/ RW. 004 kelurahan Sunter Jaya yang luasnya kurang lebih 34.000 M2 ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV pernah memperkarakan tanah yang dibeli dari Hendrik Halim yang berasal dari Kepemilikan almarhum R. Soekamdi Bin Baei seperti pada pertimbangan di atas terhadap bukti Tergugat IV/14 dan bukti Tergugat IV/15, dalam perkara tersebut telah di putus yaitu : perkara Nomor. 560/Pdt.G/1998/PN. Jkt. Sel Jo. No. 220/PDT/2000/PT. DKI Jo. No. 2605 K/PDT/2001, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 89/Pen/Pdt/Eks/Pengos/2003/PN. Jkt. Utr tanggal 11 November 2003, telah selesai pelaksanaannya dan surat Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa tidak memerlukan eksekusi riil/fisik oleh karena ternyata tanah sengketa dikuasai pemohon, maka atas dasar itu isi putusan haruslah di pertahankan ;

Menimbang, bahwa Tergugat V menolak kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa, karena sesungguhnya tanah tersebut berasal dari Eigendom Verponding No. 5725 sebagai Milik Njoo Seng Hoo sesuai Akta Notaris No. 82 tanggal 22 Nopember 1984 tentang Keterangan Hak Waris (bukti T. V/8) Nyoo Seng Thong alias Abdul Hanan Sofyan adalah satu-sastunya ahli waris dari almarhum Njoo Seng Hoo ;

Menimbang, bahwa keberadaan Nyoo Seng Thong alias Abdul Hanan Sofyan sebagai satu-satunya ahli waris dari Nyoo Seng Hoo dikukuhkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No. 188 tanggal 14835/Pdt/1986/PN Sng tanggal 16 Mei 1986, kemudian sesuai bukti T.V/9 berupa Akta Notaris No. 188 tanggal 26 November 1987 mengenai Hibah yaitu : Tergugat V Zainul Mazam sebagai penerima hibah dari Njoo Seng Hoo alias Abdul Hanan Sofyan, yaitu menerima Hibah hak atas ganti rugi yang akan diberikan pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 8 UU No. 1 Tahun 1958 berupa sebagian dari tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 5725 seluas lebih kurang 5 (lima) Hektar, yang diuraikan dalam pemberitahuan Pendahuluan diatas ;

Halaman 173 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Menimbang, bahwa Para Penggugat menyebutkan tanah objek sengketa berasal dari Eigendom Verponding No. 5725 dengan luas 46.850 M2, sedangkan Para Penggugat membeli dari Kamid Kartadinata seluas 26.300 M2 dan dari Atmadja Bin Hasan seluas 23.700 M2, maka luas seluruhnya yang dibeli oleh Para Penggugat berjumlah 50.000 M2, kemudian jika diperhadapkan dengan dalil gugatan lainnya dari Para Penggugat menyebutkan dalam Putusan No. 379/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Utr tanggal 23 Juni 2011 luas tanah tersebut adalah 45.890 M2, maka tentunya sebagai suatu fakta hukum bahwa luas objek sengketa menurut Eigendom Verponding yang mendasari gugatan Para Penggugat adalah berbeda dengan luasnya yang disebutkan dalam putusan No. 379/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Utr dan juga berbeda dengan luas tanah yang dibeli oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa merujuk pada jawaban Turut Tergugat I angka 3 huruf B menyatakan : bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara No. 858/III/PHI/7/JU/2000 tanggal 26 Juli 2000 perihal penjelasan Eigendom Verponding No. 5725 sebagai berikut :

1. Bahwa Verponding No. 5725 seluas kurang lebih 3.385.030 M2 yang berada di wilayah Ancol dengan Surat Ukur tanggal 4 April 1859 No. 15 tertulis atas nama Gouverment Van Netherlands Indie (tanah Negara murni);
2. Bahwa sesuai UU No. 1 Tahun 1958 Eigendom Eigendom Verponding No. 5725 menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II menjelaskan bahwa bidang tanah objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik No. 9949/Sunter Jaya atas nama Soemarjono, diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2017 Surat Ukur No. 07915/2000 tanggal 13 Januari 2017 luas tanah 34.000 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 01/BA.09.05/II/2017, tanggal 12 Januari 2017 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah bekas Hak Milik Adat Girik C No. 105 Persil 32 S.I dan Persil 41 S.I atas permohonan Soemarjono ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka sesungguhnya luas tanah yang dibeli Kamid Kartadinata dan Atmadja Bin Hasan adalah seluas 50.000 M2 dengan dasar pembuktian Jual Beli tersebut sesuai pertimbangan diatas yang adalah berasal dari Eigendom Verponding No. 5725 dengan batas-batas seperti tersebut diatas, kemudian yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam Petitumnya adalah tanah berasal dari Eigendom



Verponding No. 5725 yang luasnya 46.850 M2, maka luas tanah yang dibeli berbeda dengan luas tanah yang dimohonkan dalam Petitum tersebut, kemudian jika diperhadapkan luas tanah objek sengketa, dengan luas tanah dari Para Tergugat seperti pada pertimbangan diatas yang berbeda satu sama lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap ketidakjelasan atau tidak pastinya ukuran/luas tanah objek sengketa dimaksud, maka untuk memperjelas haruslah dilakukan pengukuran kembali, dengan demikian oleh karena tidak dilakukan pengukuran dan juga tidak dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dalam perkara aquo, maka menjadikan luas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh para Penggugat berada dalam keadaan yang tidak jelas ;

Menimbang, bahwa dengan tidak jelasnyaluas tanah objek sengketa seperti pada pertimbangan diatas, menjadikan gugatan para Penggugat tidak jelas atau kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut dalil-dalil dan alat bukti yang menjadi dasar tuntutan Para Penggugat terhadap objek sengketa, haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi I/Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonsensi IV/Tergugat IV Konpensi dan Penggugat Rekonsensi V/Tergugat V Konpensi sebagaimana telah jelas pada gugatan Rekonsensi dari masing-masing Pihak Penggugat Rekonsensi :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam rekonsensi ini menurut Penggugat Rekonsensi I/Tergugat I Konpensi adalah kepemilikan tanah objek sengketa dari Penggugat Rekonsensi I/Tergugat I konpensi berasal dari kepemilikan tanah Hendrik Halim yang sejak tahun 1992 dibuat dihadapan Joenes Enoeng Moegiman, SH Notaris di Jakarta, dengan pembayaran yaitu :

1. Kwitansi tanggal 10 Desember 1898 sebesar Rp. 200.000.000 ;
2. Kwitansi tanggal 10 Juni 1991 sebesar Rp. 200.000.000 ;
3. Kwitansi tanggal 9 Juni 1992 sebesar Rp. 875.000.000 ;



Kepemilikan tanah oleh Hendrik Halim dalam hal ini Penggugat Rekonpensi I/Tergugat I Konpensi adalah sah atas sebidang tanah dimaksud yaitu sebidang tanah Hak Milik Adat Girik Letter C. 718 Persil /Blok 31 II SD seluas 34.000 M2 masih atas nama Raden Soekamdi Bin Baie terletak dijalan raya Laksamana Yos Sudarso, Kampung Pulo Besar RT. 002/ RW. 011 Kelurahan Sunter Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara ;

menimbang, bahwa yang menjadi pokok perkara sengketa dalam Rekonpensi ini menurut Penggugat Rekonpensi IV/Tergugat IV Konpensi adalah sebidang tanah yang terletak dan dikenal umum di jalan Yos Sudarso No. 1 dahulu RT/RK 01/011 Kelurahan Sunter Kecamatan Tanjung Priok sekarang RT. 002/04 Kelurahan Sunter Jaya berdasarkan Akta Jual Beli dibawah tangan tanggal 17 Juli 1961 dengan luas 34.000 M2, bahwa Penggugat Rekonpensi IV/Tergugat IV Konpensi atas nama R. Soekamdi bin Baie mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan No. 560/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Agustus 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 220/PDT/2000/PT.DKI tanggal 30 Agustus 2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2605 K/PDT/2001 tanggal 10 Januari 2002 dinyatakan bahwa Tergugat IV Konpensi/Penggugat Rekonpensi IV adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, maka dimohon agar putusan aquo dipertahankan dan dipulihkan kembali.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam Rekonpensi menurut Penggugat Rekonpensi V/Tergugat V Konpensi adalah tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Konpensi sesungguhnya adalah milik dari Penggugat Rekonpensi V/Tergugat V Konpensi berdasarkan Akta Hibah No. 148 tanggal 26 Nopember 1987 Notaris Joenes E Moegiman, SH sesuai gambar situasi No. 38/sem/74 tanggal 14 Januari 1974, Nyoo Seng Thong alias Abdul Hanan Sofyan menghibahkan kepada Penggugat Rekonpensi V/Tergugat V Konpensi dalam kapasitas selaku ahli waris dari Njoo Seng Hoo sesuai keterangan Hak Waris No. 82 tanggal 22 Nopember 19984, Penetapan Pengadilan Negeri Semarang No. 14835/Pdt/P/1986/PN Sng tanggal 15 Mei 1986 dan Njoo Seng Hoo memiliki tanah tersebut berdasarkan Jual Beli tanah Eigendom Verponding No. 5725 seluas 114.963 M2 sesuai Surat Ukur tertanggal 4 April 1859 No. 15 yang di beli dari Tan Tak Hin/Kho Sek Nio, sesuai Akta Jual Beli No. 819 tanggal 15 April 1952, Notaris Raden Soepandi ;

Menimbang, bahwa ternyata yang menjadi objek sengketa dalam Rekonpensi ini dari Gugatan Para Penggugat Rekonpensi adalah sama dengan objek sengketa pada pokok perkara dalam Konpensi, yang telah dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka dengan demikian tanpa mempertimbangkan dalil-dalil dalam gugatan Rekonvensi ini dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, IV, V Konvensi dengan alat buktinya masing-masing sebagai dasar pembuktian, maka terhadap gugatan Rekonvensi ini haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap biaya perkara dalam Rekonvensi ini akan ditentukan dalam amar putusan ;

Memperhatikan segala peraturan-peraturan hukum yang berkenaan dengan perkara ini :

MENGADILI

DALAM KONPENSIS :

DALAM EKSEPSIS :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan intervenient/Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSIS :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V Konvensi tidak diterima;

DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.18.762.000,- (delapan belas juta tujuh ratus enam puluh ribu dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 26 November 2019, oleh JOOTJE SAMPALENG, SH.,MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, FAZHAL HENDRI, SH.,MH. dan FIRMAN, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa 3 Desember 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi FAZHAL HENDRI, SH.,MH. Dan FIRMAN, SH.,MH. Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh SAPTO SUPRIO, SH. Sebagai Panitera Pengganti serta di hadirinya Kuasa Penggugat, Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi, Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, dan Penggugat Intervensi tanpa hadirinya

Halaman 177 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat. VII dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

FAZHAL HENDRI, SH., MH

JOOTJE SAMPALENG, SH.,MH

FIRMAN, SH., MH

PANITERA PENGGANTI,

SAPTO SUPRIO, SH.

Perincian Biaya :

- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Panggilan	: Rp.	17.575.000,-
- PNBP Panggilan Penggugat	: Rp.	5.000,-
- PNBP Panggilan Tertugat	: Rp.	55.000,-
- ATK	: Rp.	75.000,-
- PS	: Rp.	1.000.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
- Redaksi	: Rp.	12.000,-
Jumlah	: Rp.	18.762.000,-

(delapan belas juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah)

Halaman 178 Putusan Perdata nomor : 209/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Utr

