



PUTUSAN

Nomor 416/PDT/2018/ PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. MUH. SJA H, beralamat di Jalan Dukuh Pinggir V RT.05, Rw.06, Kel. Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : 1. IFNU YULIANTO, SH, 2. BAMBANG S PRAYITNO, SH, 3. SUGENG MARTONO, SH, 4. FRANZ C REINEWALD, SH, 5. SURYAN, SH. Kesemuanya adalah Advocaat and Legal Consultant pada Law Firm IBBAS & PARTNERS. Yang beralamat di Ruko Sentra Niaga I Bulevar Hijau Blok C No.2 Medan Satria, Kota Bekasi – 17132, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**.

M E L A W A N.

1. **PT.GRAHA CIPTA KHARISMA**, beralamat di Ruko Mall Citra Klender Jalan I Gusti Ngurah Rai, Jakarta Timur 13340, yang untuk selanjutnya sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **AGUNG PODOMORO LAND**, beralamat di Tower Agung Podomoro Land 43 rd Floor Podomoro City Jalan Letjend S.Parman Kav 28 Jakarta Barat 11470, yang untuk selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**.

DAN

1. **SARDJIO**, bertempat tinggal di jalan Bendungan Melayu Utara No.33, Rt.01/01 Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Selatan.
2. **CLIFF MAIYER BOENAWAN**, bertempat tinggal di jalan kayu Putih IV C/40, Rt.001/RW 010, Kelurahan Pulo Gadung Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur.

Hal 1 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya bertindak selaku pemilik atas sebidang tanah yang terletak di jalan I Gusti Ngurah Rai Rt.001/RW 010 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur. Dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Anang Alfiansyah, SH, dan Dominika Budi K,SH.MH para Advocaat pada kantor Hukum MD beralamat di jalan Samali No.99 C Pasar Minggu Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus masing masing tertanggal 10 Desember 2014 , yang untuk selanjutnya disebut **TERBANDING INTERVENSI** semula **PENGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 380/PDT.G/2014/PN.JKT.Tim dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 November 2014 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur di bawah Register perkara nomor 380/PDT.G/2014/PN.JKT.Tim telah mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969, Akta Pemindahan Hak serta Kuasa Nomor : 15 tanggal 12-7-1970, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin, dan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak Nomor : 273 tanggal 12 Oktober 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ny.Soenardi Adi Sasmito, adalah tanah bekas milik adat yang luas keseluruhannya 10,6 Ha yang terdiri atas :
 - 1.1. Berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969 terdiri atas :
 - Girik C Nomor : 583 atas nama SEHIR Bin DJERI;
 - Girik C Nomor : 123 atas nama KASIAN Bin BATIK;
 - Girik C Nomor : 307 atas nama MANGSUR Bin SUAN;
 - Girik C Nomor : 218 atas nama INDAH Bin UMAR;
 - Girik C Nomor : 594 atas nama SUMI Bin RIBUT;
 - Girik C Nomor : 416 atas nama MAULAH Bin DJAIB;
 - Girik C Nomor : 146 atas nama DULAH Bin IRSAN H;

Hal 2 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Girik C Nomor : 636 atas nama SUWAN Bin ANDIN;
- Girik C Nomor : 3 3 atas nama ASMAWI Bin TUNGKU;
- Girik C nomor : 550 atas nama SAWIH Bin KIMAN;
- Girik C Nomor : 671 atas nama KIMAN Bin GIUN;
- Girik C Nomor : 601 Atas nama SITI Binti ITEM;

Luas keseluruhan atas girik-girik tersebut diatas adalah 6 (enam) Ha.

1.2. Berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 15 tanggal 12-7-1970 terdiri atas:

- Nomor:191/953/D.III;
- Nomor:581/504/D.III;
- Nomor:437/264/S.II;
- Nomor:45/1005/D.III;

Luas keseluruhan adalah 4.000 M².

1.3. Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor : 273 tanggal 12 Oktober 1975 luas keseluruhan adalah 45.600 M².

2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti kepemilikan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat belum pernah dialihkan/diperjual-belikan dengan cara dan bentuk apapun kepada pihak lain;
3. Bahwa atas kepemilikan hak Pengugat berupa bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur diketahui batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai;
- Sebelah Timur : Tanah Milik PT.Jakarta Inti Land;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Mahdum, Agus/badong, Otib, H. Matalih, Alias H.Boyo, Hasibuan, H. Abdul Rahman, H.Nurali, Suratnai, Amat, Widodo, RS Yanti, perumahan PTB;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny.Napsiah, Sobari, Sanawi, Amanih/Alm. Djufti, Ny.Asmaroh, Marsudi (Mamak), H.Suherman, H.Nur Alih, Neni Rahayani, Atik Nurhayati, Fatimah binti Saut, Royani Binti Saut, Matnasir/Ahmad Bin Saut, Ayat, Bin Saut,Matalih/Romanih Binti Maliki,

Hal 3 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Robbani, Hj. Siam, H. Romli Siim, Rochimi,
Rochilah, Musholla Al Ridha, Wawan, Ridha,
H. Masrih, Yasin, Musa/Sarimah;

4. Bahwa dengan bukti-bukti kepemilikan Penggugat tersebut, ternyata dilokasi Objek sengketa telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat dengan cara memasang plang pengumuman yang bertuliskan "Tanah ini milik PT.GCK/PT.AGUNG PODOMORO LAND" untuk diketahui oleh khalayak ramai dengan mengaku-ngaku sebagai tanah milik Para Tergugat, padahal faktanya Para Tergugat tidak memiliki hak apapun secara hukum diatas tanah objek sengketa a quo;
5. Bahwa pengusaan secara melawan hukum oleh Para Tergugat tersebut saat ini, terhadap objek sengketa a quo telah dipasang pagar beton keliling dengan baner-baner bergambar didindingnya yang merupakan bentuk pengiklanan/pemasaran tanah objek sengketa a quo oleh Para Tergugat, bahkan dengan itikad buruk yang berusaha untuk menguasai atau menduduki paksa dengan menempatkan orang-orang bayaran diatas tanah objek sengketa a quo, sehingga Penggugat saat ini tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya tersebut;
6. Bahwa tindakan Para Tergugat sebagaimana tersebut, secara melawan hukum dan tanpa seizin Penggugat selaku pemilik diketahui telah menempatkan alat-alat berat berupa beberapa Exavator dan dumptruck besar untuk mengerjakan aktifitas pembangunan proyek milik Tergugat, dan untuk itu secara hukum sejak gugatan ini didaftarkan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini dapat menetapkan secara hukum untuk dihentikan segala aktivitas diatas tanah objek sengketa quo demi hukum;
7. Bahwa dengan demikian terbukti jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan tanpa hak telah menguasai tanah sebagaimana tersebut diatas, juga telah berupaya memperjual-belian tanah milik Penggugat melalui media elektronik yakni dengan memasang iklan di media sosial/Internet, dan tanpa dasar kepemilikan yang sah secara hukum pada awal bulan Oktober 2014 diketahui Tergugat II telah mengirimkan undangan kepada Agen-agen property di wilayah Jakarta dan Bekasi untuk Launching pada tanggal 10 Oktober 2014, dengan perencanaan pembangunan Tower/Apartemen diatas obyek sengketa a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Penggugat telah melakukan berbagai upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat klarifikasi kepada Tergugat II dengan Surat Nomor : 10/LF-IBBAS/V/2014, tertanggal 01 Oktober 2014 yang berisi tentang Klarifikasi atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 10,6 Ha, untuk mengingatkan dan meminta agar Tergugat II segera menghentikan sementara kegiatan yang dilakukan oleh oknum yang mengaku dari PT.AGUNG PODOMORO LAND, dengan Pihak Penggugat, akan tetapi Para Tergugat dengan kukuhnya masih mempertahankan dan menduduki tanpa hak tanah milik Penggugat tersebut dengan tetap memasang plang berikut menempatkan penjaga-penjaga (preman bayaran) dilokasi objek sengketa. Hal ini menunjukkan sikap Para Tergugat telah melawan hukum terhadap hak-hak dari Penggugat (Vide : Pasal 1365 KUH Perdata); dan surat nomor :12/LF-IBBAS/X/2014, tertanggal 18 Oktober 2014, perihal undangan yang ditujukan kepada tergugat II, namun sampai didaftarkan gugatan ini para Tergugat tidak juga mengindahkan.
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan tidak dapat menggunakan atau memanfaatkan tanah milik Penggugat yang seharusnya menjadi haknya, sehingga karenanya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut kerugian baik materiil maupun Immateriil melalui gugatan dalam perkara ini;
10. Bahwa dengan adanya tindakan melawan hukum dari Para Tergugat, maka Penggugat telah merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, dan oleh karenanya Penggugat dilindungi oleh hukum untuk menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian, dan kerugian yang telah diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut :
 - 10.1. KERUGIAN MATERIIL
Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menikmati obyek sengketa, karena obyek sengketa telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat, yang apabila disewakan atas obyek sengketa akan menghasilkan tidak kurang Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) setiap bulannya;
 - 10.2. KERUGIAN IMMATERIIL

Hal 5 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Penggugat yang sudah berusia lanjut mengalami stres berat dan sedang sakit yang memerlukan biaya-biaya yang tidak sedikit, sementara Penggugat tidak bisa memanfaatkan obyek sengketa, dan sangatlah wajar dan beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti rugi immateriil yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus milyar rupiah);

Sehingga apabila dijumlahkan kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus milyar rupiah), sehingga jumlah kerugian keseluruhan menjadi sebesar Rp.101.000.000.000 (seratus satu milyar rupiah);

11. Bahwa karena Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, maka sangat beralasan apabila kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar 7% setiap bulan sebagaimana bunga yang berlaku umum pada bank yang harus dibayar oleh Para Tergugat terhitung sejak Gugatan ini didaftarkan sampai dengan gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. Bahwa Penggugat merasa khawatir Para Tergugat akan mengalihkan/menjual objek sengketa kepada pihak lain, serta agar gugatan tidak illusoir, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, berupa tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
13. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan kepada Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat;
14. Bahwa segala bentuk kegiatan/aktivitas pembangunan diatas obyek sengketa agar segera dihentikan sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal 6 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka kami memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memutus sebagai berikut :

A. Provisi

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat untuk menanggukkan segala aktivitas Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Proyek Para Tergugat diatas tanah objek sengketa a quo hingga diperoleh putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan penundaan pelaksanaan kegiatan maupun segala hal yang meliputinya terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Proyek Para Tergugat diatas tanah objek sengketa a quo tersebut, sampai putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

B. Pokok Perkara

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga bukti-bukti kepemilikan Penggugat berupa :
 - 2.1. Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin,
 - 2.2. Akta Pelepasan Hak serta Kuasa Nomor : 15 tanggal 12-7-1970 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin,
 - 2.3. Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak Nomor : 273 tanggal 12 Oktober 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Notsais/PPAT Ny.Soenardi Adi Sasmito;
3. Menyatakan demi hukum tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur yang Secara hukum adalah sah Tanah Milik Penggugat yang berbatasan dengan :
 - Sebelah Utara : Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik PT.Jakarta Inti Land;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Mahdum, Agus/badong, Otib,
H. Matalih, Alias H. Boyo, Hasibuan,
H. Abdul Rahman, H. Nurali, Suratnai,
Amat, Widodo, RS Yanti, perumahan PTB;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Napsiah, Sobari, Sanawi,
Amanih/Alm. Djufti, Ny. Asmaroh, Marsudi
(Mamak), Suherman, H. Nur Alih, Neni Rahayani, Atik Nurhayati, Fatimah binti Saut, Royani Binti Saut, Matnasir /
Ahmad Bin Saut, Ayat, Bin Saut, Matalih /
Romanih Binti Maliki, Robbani, Hj. Siam, H. Romli Siim, Rochimi, Rochilah, Musholla Al Ridha, Wawan, Ridha, H. Masrih, Yasin, Musa /
Sarimah;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat maupun siapa saja yang diberikan kuasa, untuk mengosongkan objek sengketa dengan tanpa syarat apapun, bila perlu dengan menggunakan aparat negara;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp.101.000.000.000 (seratus satu milyar rupiah), ditambah bunga sebesar 7% setiap bulannya terhitung sejak Para Tergugat menguasai lahan objek sengketa sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini atas objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, berupa tanah yang terletak di jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 10,6 Ha yang merupakan kepemilikan hak dari Penggugat;

Hal 8 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi dengan surat gugatan intervensinya yang di buat dan ditanda tangani Kuasa Hukumnya, telah mengajukan gugatan Intervensi kepada para Tergugat Intervensi dengan mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Intervensi mempunyai kepentingan langsung dengan Gugatan Tergugat Intervensi I dalam perkara ini, sebagaimana diuraikan di bawah ini ;
2. Bahwa Pemohon Intervensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 134.223 M2 yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, RT.001/RW.010, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, sesuai dengan :
 - (i) Akta Jual Beli Tanah dan Pengoperan Hak No. 11 tertanggal 18 Agustus 2004 dibuat oleh dan dihadapan Bonar Sihombing, S.H. Notaris di Jakarta ;
 - (ii) Akta Jual Beli Tanah dan Pengoperan Hak No. 12 tertanggal 18 Agustus 2004 dibuat oleh dan dihadapan Bonar Sihombing, S.H. Notaris di Jakarta ;
 - (iii) Akta Perjanjian Pelepasan Hak No. 4 tertanggal 13 Desember 2004 dibuat oleh dan dihadapan Bonar Sihombing, SH Notaris di Jakarta;
 - (iv) Akta Perjanjian Pelepasan Hak No. 6 tertanggal 13 Desember 2004 dibuat oleh dan dihadapan Bonar Sihombing, S.H. Notaris di Jakarta;

Hal 9 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



3. Bahwa tanah seluas 134.223 M2 tersebut di atas, diperoleh Pemohon Intervensi dari Ahli Waris Djiun bin Riket, dimana Djiun bin Riket tersebut merupakan pemilik asal tanah seluas 134.223 M2, berdasarkan dokumen kepemilikan yang sah, kuat dan sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, yaitu :
 - (i) Surat Ketetapan Pajak Girik C.207 atas nama Djiun bin Riket yang telah dinyatakan sah dan asli oleh Departemen Keuangan Kanwil Ditjen Pajak Jakarta ;
 - (ii) Surat Keterangan IPEDA No. Ris 119/WPJ/10/Kl.1204/1977 tanggal 12 Oktober 1977 untuk tanah Girik C.207 Persil 18 S.II luas 26.550 M2 dan persil D.III luas 130.000 M2 yang terletak di Kelurahan Klender, Kampung Sumur, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur;
4. Bahwa dokumen bukti kepemilikan atas Tanah tersebut telah diperkuat dengan dokumen-dokumen pendukung lainnya berupa :
 - (i) Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Wilayah Jakarta Timur tanggal 8 Januari 1990 No. S.161/WPJ.06/KP.0402/1990 yang ditujukan kepada M. Samin (ahli waris Djiun bin Riket) yang menyatakan bahwa Girik C.207 Persil 18 S.II dan Persil 1016 D.III hingga saat ini (8 Januari 1990) masih tercatat atas nama Djiun bin Riket ;
 - (ii) Surat dari Biro Hukum Pemda DKI Jakarta No.446/1.711.37 tanggal 30 Juni 2005 yang menyatakan Hasil Pengukuran Bidang Tanah yang terletak di Jl.I Gusti Ngurah Rai, Kel.Klender, Kec.Duren Sawit Jakarta Timur atas nama Ahli waris Djiun bin Riket ;
 - (iii) Surat dari Kepala Suku Dinas Tata Kota Kotamadya Timur No.00/1-711 tanggal 19 Maret 1998 tentang Pengukuran Tanah di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kel. Klender, Kec. Duren Sawit atas nama Djiun bin Riket hasil ukur dengan luas tanah kurang lebih 134.223 M2 ;
 - (iv) Surat dari Walikota Jakarta Timur No.1882/1.711 yang ditujukan kepada Moch. Samin ahli waris Djiun bin Riket tertanggal 30 Juli 1998 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (v) Akta Pembagian Harta Peninggalan No. 71/P3HPI/1998/PA.JT tanggal 30 Juli 1998 yang dikeluarkan oleh Hakim / Ketua Pengadilan Agama Klas IA Jakarta Timur ;
- (vi) Surat dari Walikota Jakarta Timur No. 1891/1.7. Tanggal 11 September 1998 untuk Moch. Samin ahli waris Djiun bin Riket yang menyatakan untuk pengosongan tanah Girik C. 207 atas nama Djiun bin Riket agar dilaksanakan dengan sebaik-baiknya antara ahli waris dengan penggarap ;
- (vii) Surat dari Walikota Jakarta Timur No. 2517/1.719 tanggal 16 Desember 1998 perihal pembayaran atas tunggakan PBB atas nama Djiun bin Riket objek Pajak sebidang tanah di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kel. Klender sebesar Rp. 198.293.371,- sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1998 atas Nomor Objek Pajak (NOP): 31.72.031.007.007.0559.0 ;
- (viii) Surat Keterangan Kepala Kantor Wilayah VI DJP Jaya Khusus Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur No. SKET-0312/WPJ.06/KB.0404/1999 Tanggal 7 Maret 1999 yang pada pokoknya menyatakan bahwa SPPT No. 31.72.031.007.007.0559.0 masih tercatat atas nama Djiun bin Riket;
- (ix) Surat dari Walikota Jakarta Timur No. 1827/1.7112 tanggal 27 Mei 1999 yang ditujukan kepada Kakan Pertanahan, Kasudin Tata Kota, Kasudin P2K, Camat Duren Sawit, Lurah Klender Jakarta Timur yang menyatakan bahwa agar menanggihkan dan memblokir apabila ada permohonan dari pihak lain untuk penerbitan sertifikat dan perijinan lainnya atas tanah Girik C.207 SPPT No. 31.72.031.007.007.0559.0 atas nama Djiun bin Riket ;
- (x) Surat Kepala Kantor Wilayah VI Jakarta Raya Khusus Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Timur No.S-/16/WPJ.06/KB.0405/2001 yang berisi bahwa NOP: 31.72.031.007.007.0559.0 atas nama Djiun bin Riket memiliki tunggakan PBB sebesar Rp. 219.656.605,- untuk tahun pajak 1994, 1996, 1997 dan 2000 ;
- (xi) Peta Bidang Tanah dari BPN Jakarta Timut berupa peta tanah lokasi Girik C.207 atas nama Djiun bin Riket tanggal 10-6-2005 ;
- (xii) Surat dari Dinas Perumahan Propinsi DKI Jakarta No.361/-076.22 yang ditujukan kepada Alfret Jusuf TS selaku kuasa pemilik tanah

Hal 11 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Djiun bin Riket agar segera memperpanjang masa pembebasan tanah ;

(xiii) Putusan PN Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tgl 10 November 2013 ;

Secara keseluruhan dokumen-dokumen bukti kepemilikan dan dokumen-dokumen pendukung kepemilikan atas tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai "Dokumen Kepemilikan Tanah";

3. Bahwa Pemohon Intervensi mengetahui bahwa obyek gugatan dalam Gugatan No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim. tanggal 4 Nopember 2014 ("Gugatan Pokok") yang diajukan oleh Termohon Intervensi I terhadap Termohon Intervensi II dan Termohon Intervensi III, adalah terkait dengan tanah seluas 10.6 Ha, dimana lokasinya sama dengan lokasi Tanah milik Pemohon Intervensi, namun asal muasal serta dasar kepemilikan yang melekat atas tanah tersebut berbeda jauh dengan asal muasal serta dasar kepemilikan Tanah milik Pemohon Intervensi ;
4. Bahwa kepemilikan Pemohon Intervensi atas Tanah yang didukung dengan bukti-bukti kuat dan sah tersebut, juga telah diakui dan dinyatakan sah sebagai milik Pemohon Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. tanggal 10 Nopember 2014 ("Putusan No. 255") dan berdasarkan Putusan No. 255 tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas Tanah tersebut berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No.255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim. jo No.05/CB/2014/PN.Jkt.Tim. tanggal 06 November 2014 ;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan demikian Pemohon Intervensi mempunyai kepentingan langsung atas Gugatan Termohon Intervensi I / Penggugat, atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan Pokok dalam perkara ini, dan karenanya sesuai dengan ketentuan Reglemen Acara Perdata Pasal 279 Rv (Reglement op de Rechtsvordering)(S. 1847-52 jo. 1849-63) yang menyatakan : "Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan", secara hukum Pemohon Intervensi berhak mengajukan Permohonan Intervensi dalam perkara ini, oleh karenanya Pemohon Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang

Hal 12 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan menerima Pemohon Intervensi sebagai pihak yang membela haknya dalam perkara ini ;

6. Bahwa Pemohon Intervensi mencadangkan hak-haknya untuk mengajukan Jawaban, Duplik atau pun pembelaan-pembelaan lainnya serta mengajukan bukti-bukti secara lengkap dalam persidangan yang terpisah sehubungan dengan Gugatan Termohon Intervensi I / Penggugat, dan mohon agar kepada Pemohon Intervensi diberikan waktu yang cukup untuk mempersiapkan pembelaan dan pembuktian tersebut untuk membantah setiap dan seluruh Gugatan Termohon Intervensi I / Penggugat yang sangat merugikan Pemohon Intervensi ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan menerima permohonan Pemohon Intervensi untuk dapat diterima sebagai pihak untuk membela hak / kepentingannya dalam perkara No. 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim. tanggal 4 Nopember 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan memberikan waktu yang cukup untuk mempersiapkan pembelaan dan pembuktian tersebut untuk membantah setiap dan seluruh dalil Gugatan Termohon Intervensi I / Penggugat yang sangat merugikan Pemohon Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi Pemohon Intervensi tersebut, para Termohon Intervensi melalui kuasanya telah memberikan tanggapan / jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/Termohon Intervensi I menolak dengan tegas dalil dari Para Pemohon Intervensi oleh karena Para Pemohon Intervensi tidak mempunyai kualitas sebagai Pemohon Intervensi dimana secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam Perkara Nomor : 225/Pdt.G/2012/PN.JKT.TIM., Para Pemohon Intervensi selaku Pihak Penggugat, dalam amar putusannya dinyatakan GUGATAN Para Pemohon Intervensi DITOLAK atau NO, yang artinya terhadap bukti-bukti dari Para Pemohon Intervensi tidak terbukti sebagai yang berhak atau bukan sebagai pemilik atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
- Bahwa sangat mengada-ada apabila alas hak berupa Girik C 207 atas nama DJIUN BIN RIKET yang menjadi dasar kepemilikan dari Para Pemohon Intervensi dan seolah-olah berada di atas tanah

Hal 13 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Termohon Intervensi karena faktanya pula sebagaimana berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 145/PK/Pdt/2012/MA antara H.Mohammad Rais Bin Likam Cs melawan Ahli Waris Alm.Djiun Bin Riket Cs, Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa sesungguhnya Girik C.No.207 yang terdaftar pada buku tanah di kantor Kecamatan setempat, adalah terdaftar/tercatat atas nama HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR) seluas 10.000 M2 sedangkan letak dan lokasi serta batas-batas tanah Girik C.No.207 atas nama HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR) tersebut berbeda dengan letak, lokasi dan batas-batasnya tanah yang diakui oleh Pemohon Intervensi, sehingga terhadap permohonan intervensi dari Para Pemohon Intervensi dalam perkara a quo ini Penggugat/Termohon Intervensi menolak dengan tegas dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara a quo ini menyatakan menolak dan tidak pula diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo ini ;

- Bahwa oleh karena Para Pemohon Intervensi mendalilkan sebagai pemilik dari Girik C.No.207 atas nama Djiun Bin Riket, dimana terhadap Girik C.No.207 yang terdaftar pada buku tanah di kantor Kecamatan setempat adalah terdaftar/tercatat atas nama HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR) seluas 10.000 M2 sedangkan letak dan lokasi serta batas-batas tanah Girik C.No.207 atas nama HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR) tersebut juga berbeda dengan letak, lokasi dan batas-batasnya tanah yang diakui oleh Pemohon Intervensi, sehingga tidak memiliki kapasitas lagi untuk sebagai pihak dalam perkara a quo ini ;
- Bahwa selain berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pemohon Intervensi yang merasa seolah-olah memiliki tanah terperkara berdasarkan Girik C.207 yang tercatat atas nama Djiun Bin Riket adalah sangat diragukan kebenaran dan keabsahan secara hukum, sebab diketahui berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur Nomor 155/78.G tanggal 4 Desember 1978 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 198/1979/PT.DKI tanggal 24 Nopember 1980 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsge*) dalam perkara perdata antara Waja Bin Kojan, Binti Kojan, semar binti Kojan, Samin Bin Toih, Sopiiah Binti Kojan, dan Halimah Binti Kojan (incasu Ahli Waris Alm.Djiun Bin Riket) melawan Haji Ahyar Dkk, telah diputus bahwa Haji Ahyar/Hajar Bin Ketjit

Hal 14 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



adalah yang berhak atas tanah Girik daftar 207 (Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi) seluas 10.000 m² ;

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur dengan Reg.No:155/78.G jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 198/1979/PT.DKI tersebut, telah terungkap pula bahwa surat bukti girik C.207 yang tercatat atas nama Hajar Bin Ketjit tersebut diajukan oleh pihak Haji Ahyar/hajar sebagai alat bukti yang sah terhadap kepemilikannya atas tanah tersebut, sedangkan pihak Waja Bin kojan Dkk (incasu pihak Alm.Djiun Bin Riket) sama sekali tidak dapat mengajukan bukti surat Girik C.207 atas nama Djiun Bin Riket dan atau atas nama Kojan Bin Jiun ;
- Bahwa oleh karenanya jika kemudian pada tahun 1996 kembali muncul atau ada surat Girik C.207 atas nama Djiun Bin Riket dan atau nama lainnya, maka Giik C.207 demikian adalah Girik C.207 yang sangat diragukan kebenarannya dan atau dapat dikwalifikasi GirikC.207 palsu ;
- Bahwa disamping itu diketahui bahwa Djiun Bin Riket telah meninggal dunia pada tahun 1920 dalam usia 60 tahun, sedangkan Girik C.207 tersebut tidak diketahui secara pasti kapan terbitnya, akan tetapi memperhatikan dan menilik secara seksama Form Girik C.207 tersebut terbit/ada sesudah Djiun Bin Riket meninggal dunia, sehingga dengan demikian menurut logical yuridis sangat tidak mungkin Djiun Bin Riket mempunyai dan menguasai tanah perkara padahal Djiun Bin Riket sendiri telah meninggal dunia dan lagi pula sepengetahuan Penggugat/Termohon intervensi tahun-tahun 1920 sama sekali belum dikenal adanya bentuk Girik C untuk membuktikan adanya ketetapan/pembayaran pajak atas tanah yang dikuasai oleh seseorang, namun diketahui baru berupa Verponding sehingga dengan demikian Girik C.207 atas nama Djiun Bin Riket tersebut jelas sangat diragukan kebenarannya dan keabsahannya ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat/Termohon Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk memutus sebagai berikut :

I. DALAM PERMOHON INTERVENSI

1. **Menolak Permohonan Intervensi dari Para Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;**

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Megabulkan Gugatan Penggugat/Termohon Intervensi I untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Sah dan Berharga bukti-bukti kepemilikan Penggugat berupa :

Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;

Akta Pelepasan Hak serta Kuasa Nomor : 15 tanggal 12-7-1970 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin ;

Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak Nomor : 273 tanggal 12 Oktober 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Notsais/PPAT Ny.Soenardi Adi Sasmito ;

3. Menyatakan demi hukum tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur adalah kepemilikan dari Penggugat/Termohon Intervensi yang berbatasan :

- Sebelah Utara : Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai ;
- Sebelah Timur : Tanah Milik PT.Jakarta Inti Land ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Mahdum, Agus/badong ;
Otib, H. Matalih, Alias H. Boyo ;
Hasibuan, H. Abdul Rahman, H. Nurali ;
Suratnai, Amat, Widodo, RS Yanti ;
perumahan PTB ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Napsiah, Sobari ;
Sanawi, Amanih/Alm. Djufti, Ny. Asmaroh
Marsudi (Mamak), Suherman, H. Nur
Alih, Neni Rahayani, Atik Nurhayati,
Fatimah binti Saut, Royani Binti Saut,
Matnasir/Ahmad Bin Saut, Ayat, Bin
Saut, Matalih/Romanih Binti Maliki,
Robbani, Hj. Siam, H. Romli Siim,
Rochimi, Rochilah, Musholla Al Ridha,
Wawan, Ridha, H. Masrih, Yasin,
Musa/Sarimah ;

III. SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Hal 16 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :
Berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT DAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DILANDASI ADANYA KEPENTINGAN HUKUM

1. Bahwa PENGGUGAT dengan dalil yang mengada-ada dengan tujuan menyesatkan Majelis Hakim dalam mengambil pertimbangan, membuat rekayasa adanya hubungan hukum dan kepentingan hukum antara PENGGUGAT dengan objek tanah seluas 109.600 M²/10,9 Ha yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur (*selanjutnya disebut objek sengketa perkara a quo*), hanya didasari dengan :

1) Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor: 35 tanggal 11 Desember 1969 terdiri dari:

- Girik C Nomor: 583 atas nama SEHIR Bin DJERI;
- Girik C Nomor: 123 atas nama KASIN Bin BATIK;
- Girik C Nomor: 307 atas nama MANGSUR Bin SUAN;
- Girik C Nomor: 217 atas nama INDAH Bin UMAR;
- Girik C Nomor: 594 atas nama SUMI Bin RIBUT;
- Girik C Nomor: 416 atas nama MAULAH Bin DJAIB;
- Girik C Nomor: 146 atas nama DAULAH Bin IRSAN H;
- Girik C Nomor: 636 atas nama SUWAN Bin ANDIN;
- Girik C Nomor: 33 atas nama ASMAWI Bin TUNGKU;
- Girik C Nomor: 550 atas nama SAWIH Bin KIMAN;
- Girik C Nomor: 671 atas nama KIMAN Bin GIUN;
- Girik C Nomor: 601 atas nama SITI Binti ITEM;

Luas keseluruhan adalah 6 Ha;

2). Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor: 15 tanggal 12-7-1970 terdiri dari:

- Nomor: 191/953/D.III;
- Nomor: 581/504/D.III;
- Nomor: 437/264.S.III;
- Nomor: 45/1005/D.III

Luas keseluruhan adalah 4.000 M²;



- 3). Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 273 tanggal 12 Oktober 1975 yang luas keseluruhannya adalah 45.600 M²;
Sehingga total luas tanah milik PENGGUGAT menjadi 6Ha + 4000 M² + 45.600 M² = 109.600 M²/10,9 Ha.
2. Bahwa berdasarkan *legal standing* PENGGUGAT tersebut, maka tergambar jelas bahwa objek tanah yang diakui milik PENGGUGAT tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, baik subjek hukum (asal perolehan haknya) maupun objek hukum (fisik tanahnya, luas tanah, nomor girik, nomor persil, dll), karena tanah milik TERGUGAT I adalah seluas 9,050 Ha yang berasal dari Girik C. 119 Persil 18 S.II atas nama Sukmawijaya bin Sumitro;
3. Bahwa oleh karena data yuridis maupun data fisik atas tanah yang diakui sebagai milik PENGGUGAT berbeda dengan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka tidak ada hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan Gugatan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
4. Bahwa objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah seluas 9,050 Ha yang diperoleh dari Ahli Waris Sumawijaya bin Sumitro berdasarkan alas hak Girik C. 119 Persil 18 S.III seluas 9,050Ha yang terletak di Jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Akta Peralihan Hak (SPH) No. 6 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LINDA DARLINAH SIRAN, SH,M.Kn, Notaris Jakarta anatar Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dengan PT. Graha Cipta Kharisma (TERGUGAT I), sedangkan tanah yang diakui milik PENGGUGAT dengan total seluas 109.600 M² / 10,9 Ha namun hanya diklaim seluas 10,6 Ha dalam gugatannya diperoleh dari berbagai pihak (tidak/bukan dari satu pemilik tanah) dan bukan berasal dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro serta alas haknya bukanlah Girik C. 119 Persil 18 S.III seluas 9,050 Ha, sehingga objek tanah milik PENGGUGAT dengan objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah objek yang berbeda serta tidak ada hubungan hukum apapun diantara keduanya baik data fisik maupun data yuridis;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1357K/Sip/1984 tanggal 27 Pebruari 1986, yang pada intinya menyatakan : "*berdasar atas azas-azas hukum Acara*

Hal 18 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard)”, maka demi kepentingan hukum sudah seharusnya gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka PENGUGAT tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan gugatan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta tidak ada hubungan hukum apapun terhadap objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga gugatan PENGUGAT harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

- GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*EKSEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)
 1. Bahwa PENGUGAT mendalilkan telah memiliki tanah dengan total seluas 10,6 Ha yang diperoleh dari pemilik asal diantaranya adalah Sehir bin Djeri, Kasin bin Batik, dll. Para pihak tersebut adalah asal objek tanah yang telah mengalihkan haknya kepada PENGUGAT namun oleh PENGUGAT para pihak tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo, maka gugatan PENGUGAT tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan dan mengakibatkan gugatan kurang baik dan menjadi tidak sempurna sehingga PENGUGAT haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.;
 2. Bahwa demikian juga dengan pihak Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dimana objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II diperoleh dan berasal dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro, namun dalam gugatan ini PENGUGAT tidak menarik mereka sebagai pihak sehingga gugatan menjadi kurang pihak dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- OBJEK GUGATAN YANG SAMA SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING DALAM PERKARA NO.255/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM (*EKSEPTIO LITIS PENDETIS*)

Bahwa objek sengketa tanah yang diklaim oleh PENGUGAT sebagai objek sengketa yaitu tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang



terletak di Jl.I. Gusti Ngurai Rai, Kelurahan Klender Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 9.050 Ha yang diperoleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dari Ahli Waris Sukmawijaya Bin Sumitro berdasarkan girik c. 119 persil 18 S.III seluas 9.050 Ha saat ini sedang dalam sengketa ditingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta atas putusan dengan nomer register perkara 225/Pdt.G/2012PN.JKT.TIM antara Sardjio , dkk (PENGGUGAT) dengan PT.Graha Cipta Kharisma, Dkk (Tergugat).

Bahwa oleh karena objek gugatan yaitu sebidang tanah yang terletak di Jl. I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II masih dalam proses peradilan maka gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan terdahulu atas objek yang sama masih belum selesai/ masih berjalan di pengadilan dan untuk menghindari adanya putusan yang tumpang tindih maka gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

• GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Gugatan PENGGUGAT kabur dikarenakan hal-hal berikut ini:

a. Tidak Jelasnya Fakta Hukum Tentang Asal Usul Objek Sengketa

- Bahwa dalam gugatannya, PENGGUGAT tidak secara jelas menguraikan fakta-fakta yang terjadi dalam hal peralihan objek sengketa, peralihan mana tidak menerangkan adanya peralihan hak secara nyata dari pemilik asal kepada PENGGUGAT;
- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya hanya mendalilkan adanya "transaksi hukum pemindahan hak" kepada PENGGUGAT . Terhadap dalil tersebut, PENGGUGAT dalam Posita gugatan tidak dapat menerangkan secara rinci tentang perolehan "hak tanah" yang dimaksud oleh pemilik asal objek sengketa serta peralihannya kepada PENGGUGAT. Asal usul perolehan hak atas tanah yang tidak jelas riwayatnya tidak dapat dijadikan dasar gugatan kepemilikan hak atas tanah;
- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mencantumkan adanya batas-batas objek sengketa, batas mana secara nyata tidak dapat dijadikan alasan atau fakta bahwa objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan adalah tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT sebagai haknya, in casu penunjukan batas-batas objek sengketa tidak didukung oleh fakta ataupun bukti lain disamping Akta Pemindahan Hak Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969; Akta



Pemindahan Hak Nomor: 15 tanggal 12 Juli 1970 , serta Akta Jual Beli Nomor: 273 tanggal 12 Oktober 1975, oleh karenanya PENGGUGAT tidak dapat mendasarkan gugatannya pada fakta yang tidak jelas dan tidak dibuktikan kebenarannya;

- Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan hak PENGGUGAT atas objek sengketa adalah berdasarkan Akta Pemindahan Hak Nomor : 35 tanggal 11 Desember 1969; Akta Pemindahan Hak Nomor: 15 tanggal 12 Juli 1970 , serta Akta Jual Beli Nomor: 273 tanggal 12 Oktober 1975, merupakan dalil yang sangat sumir, karena dalam gugatannya PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci tentang fakta hukum atas peralihan objek sengketa dan asal usul perolehan serta alas hak atas objek sengketa dari pemilik asal;

b. Tidak Jelasnya Dalil Gugatan PENGGUGAT

- Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur/tidak jelas, karena uraian gugatannya tidak didasarkan pada fakta maupun dasar yang jelas. Dalam uraian posita gugatan menunjukkan bahwa PENGGUGAT tidak dapat merinci fakta-fakta hukum yang disebutkan;
- Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT menyatakan memiliki tanah dengan total seluas 10,6 Ha, namun dalam petitumnya tidak dimohonkan berapa luas tanah yang dinyatakan sah dan berharga sebagai objek tanah milik PENGGUGAT tersebut akan tetapi menunjuk batas-batas yang sama dengan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang hanya seluas 9,050 HA;

II. DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
10. Mohon apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara berikut ini;

11. TENTANG OBJEK TANAH MILIK PENGGUGAT

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil PENGGUGAT pada poin 1, 2, 3 dalam gugatan PENGGUGAT yang menyatakan memiliki tanah dengan total seluas 10,6 Ha, sedangkan luas tanah pada poin 1-1 adalah total seluas 109.600 m². Bahwa terdapat perbedaan rincian luas tanah berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa No. 35 tanggal 1 Desember 1965 dengan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa



No.15 tanggal 12 Juli 1970 serta Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No.273 tanggal 12 Oktober 1975 yang seluruhnya seluas 109.600 m², namun diklaim oleh PENGGUGAT sebagai tanah miliknya yang hanya seluas 106.000 m²/ 10,6 Ha, lalu dimana/ kemana sisa tanah seluas ± 3.000 m² lagi? Hal tersebut menunjukkan ketidak sinkronan *legal standing* PENGGUGAT yang berbeda dengan klaim/pengakuan PENGGUGAT sendiri dalam posita gugatannya.

Bahwa *legal standing*/ dasar hak PENGGUGAT menyatakan memiliki tanah seluas 109.600m² namun kemudian berubah menjadi 106.000 m²/ 10,6 Ha yang diperoleh berdasarkan akta-akta *a quo* hanya mengikat terhadap PENGGUGAT yang menyatakan memiliki tanah seluas 109.600 m², namun kemudian berubah menjadi 106.000 m² /10,6 Ha yang diperoleh berdasarkan akta- akta *a quo* hanya mengikat terhadap PENGGUGAT dan dengan para pemilik asal girik-girik tersebut, namun tidak ada hubungan hukum apapun baik fisik maupun yuridis dengan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang terletak di JL. I.Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Kelender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Bahwa objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah seluas 9,050 Ha yang di peroleh dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dengan TERGUGAT I dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH, MKn, peralihan mana di buat / dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dimana TERGUGAT I sebagai badan hukum terlebih dahulu sudah memiliki surat ijin No: 1595/-1.711-533 tentang Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan dari Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2012.

Bahwa setelah objek tanah milik Ahli Waris Sukmawijaya tersebut beralih kepada TERGUGAT I, maka TERGUGAT I melakukan penertiban di atas objek tanah tersebut yang dihuni oleh ±480 KK/1200 orang penghuni liar tanpa hak/tanpa ijin dari pemiliknya yang sah. Bahwa proses penertiban lahan seluas 9.050 Ha oleh TERGUGAT I tidak pernah ada keberatan apapun dari pihak PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak menguasai/menempati sejangkal tanahpun diatas objek yang ditertibkan/ dibebaskan oleh TERGUGAT I tersebut serta tidak ditemukan satu pihakpun yang mengakui menempati maupun menguasai lahan tersebut atas izin dari PENGGUGAT yang mengaku sebagai pemilik.

Bahwa ketidak hadiran PENGGUGAT dan tidak adanya keberatan/ *complain maupun* sanggahan atas proses pengosongan lahan milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I yang diperoleh dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro yaitu tanah seluas 9.050 Ha tersebut adalah **tepat** dan **benar** karena objek tanah PENGGUGAT berbeda dengan objek milik TERGUGAT I baik fisik maupun yuridis antara letak tanah maupun ukuran luasnya.

Bahwa data yuridis milik tanah PENGGUGAT adalah seluas 109.600 m², namun diakui hanya seluas 106.000 m²/ 10,6 Ha yang berasal dari:

1). Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor: 35 tanggal 11 Desember 1969 terdiri dari:

- Girik C Nomor: 583 atas nama SEHIR Bin DJERI;
- Girik C Nomor: 123 atas nama KASIN Bin BATIK;
- Girik C Nomor: 307 atas nama MANGSUR Bin SUAN;
- Girik C Nomor: 217 atas nama INDAH Bin UMAR;
- Girik C Nomor: 594 atas nama SUMI Bin RIBUT;
- Girik C Nomor: 416 atas nama MAULAH Bin DJAIB;
- Girik C Nomor: 146 atas nama DAULAH Bin IRSAN H;
- Girik C Nomor: 636 atas nama SUWAN Bin ANDIN;
- Girik C Nomor: 33 atas nama ASMAWI Bin TUNGKU;
- Girik C Nomor: 550 atas nama SAWIH Bin KIMAN;
- Girik C Nomor: 671 atas nama KIMAN Bin GIUN;
- Girik C Nomor: 601 atas nama SITI Binti ITEM;

Luas keseluruhan adalah 6 Ha;

2). Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor: 15 tanggal 12-7-1970 terdiri dari:

- Nomor: 191/953/D.III;
- Nomor: 581/504/D.III;
- Nomor: 437/264.S.III;
- Nomor: 45/1005/D.III

Luas keseluruhan adalah 4.000 M²;

3). Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak No. 273 tanggal 12 Oktober 1975 yang luas keseluruhannya adalah 45.600 M²;

Sehingga total luas tanah milik PENGGUGAT menjadi 6Ha + 4000 M² + 45.600 M² = 109.600 M²/10,9 Ha.

Bahwa data yuridis yang hanya mencantumkan Nomor C/ Letter C atas nama wajib pajak Sehir bin Djeri, dkk bermakna bahwa yang tercantum dalam Akta Peralihan Hak dan Kuasa No. 35 tanggal 11 Desember 1969 kepada pihak PENGGUGAT tersebut hanya data/ nama wajib pajaknya

Hal 23 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



(nama orang) saja namun **tidak ada objek tanahnya (yang disebut persil).**

Bahwa yang dimaksud objek/ tanah dalam data yurdis tanah adalah **PERSIL**, persil mana akan dicantumkan bersamaan dengan nomor letter C yang berisi nama orang/ wajib pajak (pemilik objek/ tanah) misalnya Girik C. 119 persil 18 S.III atas nama Sukmawijaya yang artinya adalah Sukmawijaya terdaftar sebagai wajib pajak dengan nomor urut C.119, adapun tanah (objek pajaknya) adalah persil nomor 18 dan S.III menunjukkan klasifikasi sawah kelas III. Data yuridis tersebut merupakan data formal yang dibuat dalam ketentuan *cadaster* pemanjakan atas objek tanah adat yang dibuat sejak zaman Belanda dan tetap berlaku setelah UUPA No.5 tahun 1960 sampai dengan saat ini.

Bahwa dalam peralihan hak atas tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT sebagaimana tercantum dalam posita gugatannya telah nyata menunjukan bahwa objek tanah yang dimaksud sebagai objek yang dialihkan **TIDAK ADA PERSILNYA** bermakna tidak ada objek tanahnya yang dialihkan dari pihak penjual kepada pembeli yang tertuang dalam akta-akta peralihan hak tersebut.

Fakta tersebut semakin tidak terbantahkan karena ternyata PENGUGAT tidak memiliki surat keterangan atas tanah yang diakuinya seluas 109.600 m²/ 10,6 Ha yang diklaim berada/ terletak di JL. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Kelender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dari Kantor Pajak Bumi (sekarang PBB) Jakarta Timur.

Bahwa kemudian PENGUGAT juga tidak memiliki surat bukti pembayaran pajak atas tanah *a quo* yang menguatkan bahwa objek tanah yang diakui sebagai milik PENGUGAT tidak pernah ada/tidak tercatat dan tidak terdaftar sebagai objek pajak pada wilayah pemajakan Jakarta Timur khususnya Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dari Kantor Pajak Bumi (sekarang PBB) Jakarta Timur.

12. PENGUGAT TIDAK PERNAH MEMILIKI TANAH SELUAS 109.600 M²/ 10,6 HA DAN/ 10,6 HA DI JL. I. GUSTI NGURAH RAI, KELURAHAN KLENDER, KECAMATAN DUREN SAWIT, JAKARTA TIMUR

Bahwa dalil PENGUGAT yang mengklaim memiliki tanah seluas 109.600 m²/ 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha *quad non* adalah pengakuan imager atas objek yang tidak pernah ada wujud fisik tanahnya dan tidak pernah dikuasai oleh PENGUGAT sejak dibuatnya akta-akta *a quo* sejak tahun 1969 sampai dengan saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika benar PENGUGAT mendalilkan telah membeli/ menerima pemindahan hak atas tanah seluas 109.600m²/ 10,9 Ha sejak tahun 1969 dan tahun 1970 serta tahun 1975 sudah berjalan \pm 46 tahun, tentunya PENGUGAT telah melakukan tindakan dan upaya sebagaimana layaknya pemilik yang sah atas objek tanah yang telah dibelinya dari para penjual atas objek tanah tersebut, namun faktanya bagaimana penyerahan objek jual beli tersebut hingga saat ini tidak pernah dilakukan karena memang objek jual beli nya tidak pernah ada.

Bahwa penyerahan objek jual beli (tanah) sebagaimana syarat dan ketentuan hukum jual beli tanah harus dilakukan secara terang dan tunai dari penjual kepada pembeli pada saat jual beli selesai dilakukan sejak tahun 1969, 1970 dan tahun 1975 merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh penjual kepada pembeli.

Bahwa tidak adanya penyerahan objek tanah dalam perbuatan hukum jual beli sebagaimana akta-akta *a quo* yang dimiliki PENGUGAT sebagai *legal standing* mengaku memiliki tanah di Jl. I. Gusti Ngurai Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur telah dapat dibuktikan bahwa memang benar tanah yang dimaksud dalam akta-akta *a quo* tersebut tidak pernah ada dan peralihan/pemindahan hak tersebut adalah fiktif. Hal tersebut dikuatkan oleh sikap PENGUGAT yang dalam gugatan *a quo* tidak menarik pihak penjual sebagai pemilik asal nomor-nomor girik tersebut dalam perkara ini yang patut diduga nama pemegang nomor C tersebut juga tidak pernah ada/fiktif.

Bahwa akta-akta peralihan fiktif tersebut berisi catatan tanah yang tidak jelas asal-usulnya, tidak memiliki kelengkapan formal yuridis dari instansi pertahanan dan perpajakan sehingga akta-akta peralihan *a quo* hanya disimpan oleh PENGUGAT untuk digunakan pada saat yang tepat dan dijadikan **modus** untuk menggagu kepemilikan yang sah pada objek tanah yang terletak di jl. I. Gusti Ngurai Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur yang merupakan milik sah Ahli Waris Sukmawijaya dan telah beralih secara sah kepada TERGUGAT I . Bahwa jika benar PENGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah yang diklaimnya tersebut, tentunya rentang waktu \pm 46 tahun sejak memiliki akta peralihan hak *a quo* PENGUGAT sudah dapat menguasai, menduduki, dan menikmati tanah miliknya yang seluas 10,6 Ha tersebut.

Hal 25 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Bahwa kemudian PENGGUGAT menggugat objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang hanya seluas 9.050 Ha dan diklaim sebagai tanah miliknya yang dalam *legal standing* disebutkan seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan tidak memiliki hubungan kausalitas apapun baik subjek maupun objek hukumnya, lalu dimana letak tanah milik PENGGUGAT seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha tersebut berada? Tentunya PENGGUGAT dan para penjual (pemilik asal) tersebut yang memiliki kewajiban untuk menyerahkan objek jual belinya kepada PENGGUGAT selaku pembeli tanah-tanah dimaksud.

13. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap objek tanah milik PENGGUGAT seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha.

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak pernah menguasai objek tanah milik PENGGUGAT seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT.

Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh PENGGUGAT adalah seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha sebagaimana *legal standing* PENGGUGAT dalam surat gugatannya adalah objek tanah yang berbeda baik data fisik dan yuridis dengan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II memiliki dan menguasai objek tanah seluas 9.050 Ha yang berasal dari peralihan hak sebagaimana SPH NO. 6 tahun 2012 tanggal 15 Oktober 2012 antara Ahli Waris Sukmawijaya dengan PT. Graha Cipta Kharisma (TERGUGAT I) berdasarkan Girik C.119 Persil 18 S.III seluas 9.050 Ha atas nama Sumawijaya Bin Sumitro, peralihan hak mana dilakukan secara terang dan tunai serta telah memenuhi syarat dan ketentuan Undang-undang yang berlaku yaitu PP No. 24 tahun 1997 tentang Peralihan Hak Atas Tanah.

Bahwa kepemilikan Sukmawijaya bin Sumitro atas objek tanah seluas 9.050 Ha dibuktikan secara yuridis formal dan telah memenuhi syarat dan ketentuan undang-undang untuk dilakukan peralihan hak kepada



TERGUGAT I . Bahwa data yuridis objek tanah atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro dapat dibuktikan secara legal formal dengan :

- 1) Girik BTP No.119 Persil 18S.III seluas 9,5 Ha atas nama Sukmawijaya (salinan girik tahun 1974, kutipan buku Letter C Desa Klender Tahun 1973).
- 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1976 dari kantor Pajak Bumi Jakarta Timur.
- 3) Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1992 dari kantor PBB Jakarta Timur.
- 4) Bukti Pembayaran IPEDA tahun 1983, 1984, 1985, 1986.
- 5) Terdaftar Sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada NOP SISMIOP kantor PBB Jakarta Timur tahun 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998.
- 6) Terdaftar Sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada kantor Pajak Jakarta Timur tahun 2000 sampai 2014 (saat ini)
- 7) Tercatat dalam peta lokasi objek pajak dengan NOP: 31.72.031.007.007.0559.0 atas nama Sukmawijaya, oleh Kantor Pajak Jakarta Timur sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini tahun 2014.
- 8) Surat Keterangan Kantor Pertahanan (BPN Jakarta Timur) yang menerangkan bahwa objek tanah atas nama Sukmawijaya belum disertipikatkan.
- 9) Risalah Pengelolah Data (RPD) dari BPN Jakarta Timur tanggal 24 April 2012 yang merupakan kajian hukum/data fisik dan yuridis objek tanah atas nama Sukmawijaya dapat disertipikatkan.
- 10) Putusan PK No. 145/PK/Pdt/2012.MA yang menolak Gugatan H.M Rais terhadap Sukmawijaya dan telah *inkracht*.
- 11) Kajian Hukum Pemprov DKI Jakarta (Biro Hukum) yang menyimpulkan bahwa data yuridis tanah adalah benar milik Sukmawijaya.

Bahwa sebelum objek tanah *a quo* beralih kepada TERGUGAT I , fisik tanah dilapangan dikuasai dan diduduki secara melawan hukum oleh ± 480 KK penghuni liar dan keluarga H.M Rais Bin Likam, namun kedua pihak tersebut dapat diselesaikan secara damai dan diberi kerohiman oleh Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro, sehingga objek tanah seluas 9.050 Ha dapat diserahkan kepada Ahli Waris Sukmawijaya kemudian



oleh Ahli Waris Sukmawijaya diserahkan kepada TERGUGAT I dalam keadaan kosong dan oleh TERGUGAT I telah dipagar.

Bahwa TERGUGAT I sebagai badan hukum telah membeli objek tanah tersebut dalam keadaan *clear* fisik tanah dikuasai, surat-surat, formal yuridis perdata telah selesai (*inkracht*) sebagaimana putusan No. 2352/K/Pdt/2010/MA jo. 145/PK/Pdt/2012.MA berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka tidak ada halangan bagi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menerima peralihan hak atas tanah *a quo* dari pemiliknya yang sah yaitu Sukmawijaya bin Sumitro dan beralih secara sah sesuai hukum kepada TERGUGAT I dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam proses peralihan tersebut.

14. TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah pembeli beritikad baik yang telah membeli dan membayar lunas harga tanah kepada penjual dan penjual telah menerima dengan baik kemudian menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada TERGUGAT I (pembeli) sehingga saat objek jual beli tersebut telah sah dan dalam penguasaan penuh oleh pihak TERGUGAT I.

Bahwa karena TERGUGAT I adalah pembeli beritikad baik yang telah memperhatikan dan memenuhi seluruh ketentuan hukum jual beli sebagaimana ketentuan undang-undang yang mengaturnya dan objek jual beli telah di serahterimakan oleh penjual kepada TERGUGAT I sejak objek jual beli berupa tanah seluas 1.050 Ha sudah dalam penguasaan penuh TERGUGAT I, maka TERGUGAT II harus mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik serta tidak dapat dibatalkan oleh pihak PENGUGAT/yang nyata-nyata tidak memiliki dasar hak apapun secara hukum atas penguasaan/kepemilikan objek tanah *a quo* yaitu berasal dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dengan alas hak Girik C. 119 Ha ataupun 10,6 Ha yang sampai saat ini tidak/belum pernah ditemukan dimana letak objeknya dan sama sekali tidak pernah dikuasai oleh PENGUGAT sejak dilakukan pemindahan haknya yaitu pada tahun 1969 sampai dengan saat ini.

Bahwa fakta-fakta hukum tersebut tidak terbantahkan bahwa TERGUGAT I adalah pembeli beritikad baik yang tidak pernah melakukan perbuatan



melawan hukum kepada PENGGUGAT sehingga seluruh dalil gugatan PENGGUGAT harus ditolak karena tidak dapat dibuktikan.

15. TIDAK ADA KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT tentang kerugian materiil dan immateriil sejumlah Rp. 101.000.000.000,- (seratus satu miliar rupiah) akibat penguasaan tanah milik PENGGUGAT.

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menguasai dan memiliki secara melawan hukum objek tanah milik PENGGUGAT yang didalilkan seluas 10,9 Ha ataupun 10,6Ha yang terletak di Jl. I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur yang berasal dari girik-girik Letter C atas nama Sehir bin Djeri, dkk sebagaimana Akta No. 35 tanggal 11 Desember 1969 yang diakui sebagai *legal standing* PENGGUGAT.

Bahwa objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah seluas 9.050 Ha yang berasal dari pelepasan hak sebagaimana Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 antara ahli waris Sukmawijaya dengan PT. Graha Cipta Kharisma (TERGUGAT I) dengan alas hak berupa Girik C. 119 Persil 18 S.III seluas 9.050 Ha atas nama Sukmawijaya.

Bahwa karena adanya perbedaan objek tanah yang diakui oleh PENGGUGAT yang didalilkan berasal dari Sehir bin Djeri, dkk dengan objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang berasal dari Sukmawijaya bin Sumitro, maka tidak ada hubungan hukum apapun atas kepemilikan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan tanah milik PENGGUGAT, sehingga apa dan dimana nilai serta fakta kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT tersebut tidak dijelaskan fakta hukumnya.

Bahwa karena terdapat perbedaan objek tanah baik luas maupun letaknya, demikian juga asal-usul riwayat subjek hukum/ pemiliknya yaitu Sukmawijaya bin Sumitro dengan Sehir bin Djeri, dkk merupakan data yuridis berbeda yang tidak memiliki hubungan hukum apapun baik dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maupun dengan pemilik asal Sukmawijaya bin Sumitro, maka tidak ada kerugian apapun yang diderita baik materiil maupun immateriil oleh PENGGUGAT, karena fakta nya objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah berbeda dengan objek tanah milik PENGGUGAT.



Bahwa PENGGUGAT tidak dapat membuktikan kepemilikan dan penguasaan tanah seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha yang kemudian tanah nya tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menguasai dan memiliki tanah hanya seluas 9.050 Ha bukan 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha milik PENGGUGAT.

Bahwa oleh karena tidak terbukti ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap objek tanah milik PENGGUGAT seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha, maka tidak terbukti pula adanya kerugian sebesar Rp. 101.000.000.000,- (seratus satu miliar rupiah) yang diderita PENGGUGAT karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menguasai objek tanah seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha milik PENGGUGAT.

8. TENTANG SITA JAMINAN

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas permohonan PENGGUGAT tentang sita jaminan terhadap objek sengketa yang diklaim sebagai tanah milik PENGGUGAT seluas 10,9 Ha ataupun 10,6 Ha yang objek tanahnya menunjukan tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang hanya seluas 9.050 Ha sebagaimana bukti Girik C. 119 Persil 18 S.III atas nama sukawijaya yang dikuatkan dengan bukti SPPT PBB atas nama Sukawijaya seluas 9.050 Ha dari hasil ukur tata ruang Pemkot Administrasi Jakarta Timur dan telah dinyatakan terletak di Jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.

Bahwa penetapan sita jaminan harus dibuktikan dengan adanya bukti yang berkesesuaian antara posita gugatan dengan bukti surat yang dimiliki oleh PENGGUGAT dan merupakan objek milik PENGGUGAT yang sesuai dengan fakta fisik dilapangan.

Bahwa *legal standing* PENGGUGAT adalah tanah seluas 10,6 Ha sedangkan bukti surat yang diuraikan dalam posita gugatan adalah seluas 10,9 Ha, namun objek yang ditunjuk sebagai objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang hanya seluas 9.050 Ha berdasarkan bukti yuridis Girik C.199 Persil 18 S.III.

Bahwa oleh karena tidak ada persesuaian hukum antara dalil gugatan, *legal standing*, PENGGUGAT, dan fakta luasan tanah dilapangan, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah seharusnya sita jaminan yang dimohonkan PENGGUGAT ditolak dengan Tegas.

9. TENTANG UANG PAKSA DAN PENGHENTIAN KEGIATAN DI LAPANGAN

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT tersebut karena apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT tentang objek tanah miliknya tidak terdapat persesuaian hukum baik fisik maupun yuridis sehingga uang paksa yang dimohonkan tidak memiliki alasan hukum apapun, demikian juga tentang penghentian kegiatan dilapangan.

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas karena kegiatan/aktivitas dilapangan diatas objek tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan tidak merugikan PENGGUGAT serta tidak dilakukan diatas tanah milik PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian tersebut, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara *aquo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet On Vankalijke Verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM PERKARA POKOK.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat tergugat.

DALAM PROVISI.

- Menyatakan menolak tuntutan Provisi dari Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM INTERVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat Tergugat Intervensi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Intervensi Tidak dapat di terima (NO).

DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM Intervensi.

- Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi I, dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.1.044.000,- (satu juta empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Agustus 2015 yang dibuat oleh NOVIRAN VERIZAL, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Agustus 2015 Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 September 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 September 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 6 April 2018 dan tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 01 Desember 2015, dan telah diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 07 Desember 2015, selanjutnya Salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Januari 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Januari 2016, dan kepada Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 6 April 2018 dan tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding

Hal 32 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Januari 2016, dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 1 Februari 2016, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 03 Maret 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 21 Januari 2016 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Januari 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Januari 2018, dan kepada Turut Terbanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 6 April 2018 dan tanggal 19 April 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun yang menjadi dasar **Para Pembanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** mengajukan Permohonan Banding ini adalah sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi Terbanding I dan Terbanding II

A. Tentang Kualitas/Kepentingan Hukum **Para Pembanding/ Penggugat/Tergugat Intervensi I.**

- Bahwa tidak terbantahkan **Para Pembanding/ semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dimana telah **Para Pembanding/ semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I** uraikan pada angka 1 (1.1, 1.2, 1.3) dalam Gugatan pokok terdahulu oleh **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dimana

Hal 33 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



alas hak atas kepemilikan tanah **Para Pembanding/ semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I** adalah sebagaimana telah terbukti berdasarkan Bukti Kepemilikan Hak berupa **Bukti P/T.Int.I-1 sampai dengan Bukti P/T.Int.I-67** yang telah diungkapkan dan dibuktikan dimuka persidangan, bahkan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Juni 2015 **Para Pembanding/ semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dapat dengan jelas dan tegas menunjukan batas-batas tanahnya dilokasi objek sengketa a quo yang nyata-nyata telah dikuasai secara melawan hukum oleh **Para Terbanding/Para Tergugat (Tergugat I/Tergugat Intervensi II, dan Tergugat II/Tergugat Intervensi III)**.

- Bahwa adapun demikian terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut nyata-nyata telah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan proses pembuktian lebih lanjut, walaupun secara hukum terbukti adanya kepentingan hukum **Para Pembanding/ semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** selaku pemilik tanah-tanah objek sengketa a quo yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Terbanding didalam perkara a quo ini, maka secara hukum terhadap eksepsi tersebut patutlah ditolak, sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR.
- Dengan demikian terhadap eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat tersebut jelas-jelas tidak terbukti sama sekali dan nyata-nyata memerlukan pembuktian lebih lanjut dan untuk itu **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi** Imohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara ini dengan tegas menyatakan Menolak Eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat Demi Hukum dan setidak-tidaknya terhadap dalil-dalil eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat ini untuk dikesampingkan demi hukum. (Vide : Pasal 136 HIR)

B. Tentang Gugatan Kurang Pihak

- Bahwa tidak terbantahkan dan terbukti dasar perolehan hak secara SAH atas kepemilikan tanah **Para Pembanding/semula**



Penggugat/Tergugat Intervensi I adalah sebagaimana berdasarkan Bukti Kepemilikan Hak berupa Bukti P/T.Int.I-1 sampai dengan Bukti P/T.Int.I-67 yang telah diungkapkan dimuka persidangan dengan telah diperiksa dan disesuaikan dengan bukti-bukti aslinya oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan diperlihatkan kepada para pihak (Para Terbanding dan Turut Terbanding), sehingga terhadap dalil eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat tentang Gugatan Kuarang Pihak sebagaimana dalam dalil jawaban pada eksepsi halaman 3 angka 1 adalah tidak terbukti dan sangat mengada-ada dan dipastikan kurangnya pengetahuan hukum dari Para Terbanding/Para Tergugatsaja, dimana perlu **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** kembali dalam Memori Banding ini tentang pokok persoalan hukum antara **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dengan para pemilik asal yang telah melepaskan hak tanahnya sebagaimana dijelaskan pada angka 1 (1.1, 1.2, 1.3) Gugatan dan dibuktikan sebagaimana Bukti P/T.Int.I-1 sampai dengan Bukti P/T.Int.I-67 telah melalui prosedur hukum yang benar, jelas alas haknya, letak tanahnya, sepakat para pihak, dan **Para Pembanding/semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I** yakin memang benar sebagai pemiliknya sehingga **Para Pembanding/semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I** tidak merasa tertipu atau dirugikan atas perolehan tanahnya yang telah dibeli tersebut sehingga **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** nyatakan pemilik asal tanah tidaklah perlu sebagai pihak yang turut di gugat dalam perkara a quo ini, dan adapun saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Para Terbanding/Para Tergugat adalah bagian dari resiko hukum yang harus dihadapi dan diperjuangkan secara hukum untuk memperoleh keadilan hukum yang sesungguhnya dengan mengajukan Gugatan ini, dan bukan secara membabi buta menggunakan oknum-oknum kekuatan aparat dan atau secara premanisme memaksakan kehendak untuk menguasai paksa objek sengketa a quo sebagaimana yang telah dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat yang belum jelas dasar perolehan haknya secara hukum namun secara melawan hak



dan melawan hukum menguasai tanah objek sengkata a quo milik **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I**.

- Bahwa didalam praktek hukum acara perdata di Pengadilan, seseorang dapat menggugat siapa saja sepanjang terdapat benturan kepentingan diantara keduanya, hal mana sejalan dengan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa :“syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hokum antara kedua belah pihak” yang selanjutnya dikuatkan berdasarkan **Yurisprudensi Makamah Agung Republik Indonesia Nomor :305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** dinyatakan bahwa :“Pengadilan tidak berwenang untuk karena jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat didudukan sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan azas beracara perdata yang dengan tegas menyatakan bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang siapa-siapa yang akan digugatnya”, hal mana terhadap Yurisprudensi tersebut telah dibenarkan dan dikuatkan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 73 alinea terakhir sehingga terhadap eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat ini dalam perkara banding juga mohon untuk DITOLAK dan dikesampingkan demi hukum;

C. Tentang Adanya Gugatan Lain Di Tingkat Banding Perkara No. 255/Pdt.G/2012/PN.JKT.TMR

- Bahwa sangat mengada-ada apabila nantinya putusan akan tumpang tindih, dimana perlu **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** pertegas kembali **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** tidak mengetahui sebelumnya adanya gugatan Perkara No. 255/Pdt.G/2012/PN.JKT.TMR tersebut dan atau gugatan lainnya berada dan atau mengenai objek tanah milik **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I**, dan sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa kepemilikan hak

Hal 36 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



pihak-pihak lain yang saling bersengketa tersebut merupakan hasil rekayasa dan nyatanya tidak berada diatas tanah milik **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** melainkan sebenarnya berada di Kp. Sumur yang letaknya diseberang Rel Kerepa Api sebagaimana dalil kepemilikan Terbanding I/Tergugat I/Tergugat Intervensi II berupa Girik C.119 Persil 18 atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro dengan luas hasil rekayasa dalam 1 (satu) lembar girik yaitu seluas 9,050 Ha, dimana tidak terbantahkan pada Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Juni 2015 antara Para Terbanding/Para Tergugat dan Turut Terbanding/Penggugat Intervensi dalam perkara a quo ini tidak dapat menunjukkan dengan pasti batas-batas tanahnya, bahkan Turut Terbanding/Penggugat Intervensi secara spontan menyatakan memiliki tanah hanya seluas 10.000 M2 saja;

- Bahwa adapun pihak-pihak lain termasuk didalamnya pihak yang bersengketa sebagaimana dalam gugatan Perkara No. 255/Pdt.G/2012/PN.JKT.TMR tersebut dan apabila ada pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk masuk dan membuktikan hak kepemilikan dan atau keberatan dengan diajukannya gugatan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dalam perkara ini, secara hukum dipersilahkan untuk dibuktikan kembali dengan kepemilikan Sah dari **Para Pembanding/semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I**, seperti halnya masuknya Turut Terbanding/Penggugat Intervensi dalam perkara a quo ini yang dalam persidangan sama sekali tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya dan untuk itu **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** serahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara a quo ini untuk memutuskannya, sehingga terhadap dalil eksepsi ini pun mohon agar ditolak dan diabaikan demi hokum, hal mana telah memasuki materi pokok perkara yang justru masih memerlukan proses pembuktian lebih lanjut dalam perkara a quo ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR;

D. Tentang Gugatan Kabur/Tidak Jelas

Bahwa telah terbukti dan tidak terbantahkan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** terkait



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan hak atas tanah milik adat sebagaimana telah didalilkan dalam Angka 1 ayat 1.1, 1.2, 1.3. Surat Gugatan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dalam perkara a quo ini telah dibuktikan secara hukum dimuka persidangan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana Daftar Bukti Surat Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I tertanggal 12 Mei 2015 dengan bukti-bukti ASLI dengan bertanda Bukti P/T.Int.I-1 sampai dengan Bukti P/T.Int.I-78 yang telah diperiksa dan diperlihatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada para pihak (Para Terbanding dan Turut Terbanding) yang dengan jelas terbukti keabsahan perolehan haknya yang secara Sah secara hukum dan jelas pula batas-batasnya dengan terbukti **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dapat menunjukan dengan jelas dan tegas batas-batas tanah objek sengketa a quo pada Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Juni 2015, sehingga sangat mengada-ada dalil Para Terbanding/Para Tergugat tersebut yang menyebutkan gugatan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** tidak jelas, hal ini adalah bukti ketidak cermatan dan atau ketelitian dari Para Terbanding/Para Tergugat saja, karena faktanya **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum dan Para Terbanding/Para Tergugatlah yang secara melawan hukum menguasai objek sengketa tersebut, dan berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 74 alinea 1, 2 dan 3 Putusan menyetakan terhadap eksepsi tentang gugatan kabur menyatakan bahwa “**setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat telah ternyata antara posita dan petitum tidak saling bertentangan dan batas-batas tanah sengketa jelas batasnya sebagaimana telah diadakan pemeriksaan tempat tentang objek yang disengketakan**” dan untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi memeriksa perkara a quo ini juga dapat menguatkan pertimbangan hukum tersebut sehingga terhadap dalil eksepsi ini pun mohon agar ditolak dan diabaikan demi hukum, hal mana telah memasuki materi pokok perkara yang justru masih memerlukan proses pembuktian lebih lanjut dalam perkara a quo ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR;

Hal 38 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Eksepsi Terhadap Gugatan Intervensi Turut Terbanding/Penggugat Intervensi

E. Para Turut Terbanding/Penggugat Intervensi Tidak Memiliki Kualitas Mengajukan Gugatan Intervensi Dalam Perkara A quo ini.

- Bahwa **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dalam Memori Banding ini menyatakan tetap berpatokan pada hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi terdahulu yang telah terurai dalam **Jawaban Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** tertanggal 7 April 2015 tentang Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a quo ini karena pada dasarnya terhadap dalil eksepsi dari **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** tersebut sudah tepat dan benar;
- Bahwa **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dalam Memori Banding ini juga menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil **Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi** dalam bantahan eksepsinya yang menyatakan *"Tergugat Intervensi I (Penggugat) bukan sebagai pihak dalam perkara dimaksud, sehingga Tergugat Intervensi I (Penggugat) tidak mengetahui secara pasti duduk permasalahan yang sebenarnya dalam perkara tersebut"* adalah merupakan dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali dimana diketahui terhadap perkara-perkara terdahulu terbukti sangat berkaitan dengan pembuktian siapa yang sebenarnya yang berhak sebagai pemilik yang sebenarnya dari Girik C. No.207 yang didalilkan oleh Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi yang mengaku sebagai pemilik dari Girik tersebut dan jelas-jelas terbukti kepemilikan dari Girik C No.207 bukanlah kepemilikan yang SAH dari Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi (Incasu Para Ahli Waris Alm.Djiun Bin Riket), namun kepemilikan dari Haji Ahyar Dkk, sehingga berdasarkan fakta hukum yang benar dan sah-sah saja **Para**



Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I menggunakan dalil-dalil bantahan dengan putusan hukum terdahulu tersebut karena secara hukum Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dalam hal ini telah menggunakan dalil kepemilikan dari Girik tersebut dan tidak terbantahkan pada pembuktian perkara a quo ini Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikan haknya dan atau pun mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dimuka persidangan, sehingga jelas dan terbukti dalam hal ini Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi tidak memiliki kualitas mengajukan Gugatan Intervensi ini karena jelas-jelas dalil-dalil Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi tidak berdasar hukum sama sekali dan hanyalah mengaku-ngaku saja sebagai pemilik girik tersebut yang seolah-olah SAH dan berada diatas kepemilikan dari **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** sehingga beralasan hokum **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** saat ini mengetahui pasti dan mengungkap kebenaran yang sesungguhnya dalam perkara terdahulu walaupun dalam perkara tersebut bukanlah sebagai pihak;

- Bahwa oleh karena tidak terbantahkan lagi atas kepemilikan dari Girik C No.207 bukanlah kepemilikan dari Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi (Incasu Para Ahli Waris dari Alm. Djiun Bin Riket) sehingga secara hukum dasar kepemilikan hak dan peralihannya sebagaimana didalilkan dalam angka 2 sampai dengan angka 4 Gugatan Intervensi menjadi tidak SAH dan Cacat Hukum sehingga patut untuk dikesampingkan demi hukum, dan adapun berdasarkan Putusan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam register perkara No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr tanggal 10 November 2014 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim sama sekali tidak dapat menemukan keyakinan hukum atas kepemilikan dari Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi berupa Girik C No.207 atas nama Djiun Bin Riket sebagai kepemilikan SAH atas bidang tanah tersebut, hal mana terbukti berdasarkan putusan

Hal 40 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam amar putusannya tidak dapat menyebutkan keabsahan dari Girik C. No.207 atas nama Djiun Bin Riket sebagai kepemilikan SAH dan Berharga, namun hanyalah menyebutkan Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi sebagai pemilik akan tetapi atas dasar kepemilikan yang mana ??? karena nyata-nyata terhadap Girik C. No.207 tidak terbukti, sehingga dalam hal ini sangat beralasan hukum apabila Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dinyatakan tidak memiliki kualitas dengan menggunakan Girik C No.207 dalam mengajukan Gugatan Intervensi dan atau membuktikan dasar kepemilikan Girik tersebut, serta sama sekali tidak mengajukan saksi-saksi dimuka persidangan dalam perkara a quo ini dan untuk itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta dapat menyatakan terhadap Gugatan Intervensi tersebut ditolak dan setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

F. Gugatan Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi Tidak Jelas dan Kabur.

- Bahwa sebagaimana yang telah **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dalilkan dalam eksepsi terdahulu baik dalam Jawaban Intervensi tentang Gugatan Intervensi Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi adalah kabur dan tidak jelas adalah sudah tepat dan benar dan dianggap diungkapkan kembali dalam Memori Banding ini, dan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil bantahan eksepsi yang diajukan Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dalam Replik Intervensi tertanggal 14 April 2015 karena tidak berdasar hukum sama sekali;
- Bahwa **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi yang menyatakan membenarkan telah terjadi dasar perubahan luas atas tanah yang didalilkan tersebut setelah berselang selama 21 tahun lamanya adalah dalil-dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali yakni perlu **Para**

Hal 41 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I

ungkapkan semula Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi mendalilkan pada tahun 1977 tersebut kepemilikan Girik C. No.207 Persil S.II luas **26.550 M²** dan Persil D.III seluas **130.000 M²** dan kemudian pada tahun 1998 berubah menjadi luas **134.233 M²** padahal pada tahun-tahun tersebut sama-sama didalilkan telah dilakukan pengukuran terhadap objek tanah tersebut dan apakah setelah terjadi perubahan tahun tersebut objek tanahnya yang merupakan benda tetap (benda tidak bergerak) terjadi penyusutan dan atau alat yang digunakan untuk mengukur objek tanah tersebut telah berubah ...??? hal ini menjadi pertanyaan besar bagi **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** karena faktanya seandainya benar Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi seolah-olah sebagai pemilik tanah berdasarkan pada kepemilikan Girik C. No.207 atas nama Djiun Bin Riket sebagaimana berdasarkan putusan hukum terdahulu nyata-nyata mendalilkan kepemilikan tanah hanyalah seluas **10.000 M²** yang nota bene terbukti berdasarkan putusan terdahulu alas hak Girik C. No.207 bukan kepemilikan dari Ahli Waris Djiun Bin Riket melainkan girik tersebut adalah milik HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR), bahkan terhadap luas tanah yang diakui oleh Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi pada Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Juni 2015 menyatakan secara sepotong luas tanah yang diklaim tersebut adalah seluas 10.000 m² dan hal ini jelas terdapat perbedaan luas tanah yang nyata dan terbukti Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dimuka persidangan tidak dapat mengajukan bukti-bukti kepemilikan haknya dan atau pun tidak mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dimuka persidangan;

- Bahwa oleh karena jelas terbukti adanya dasar ketidak pastian luas yang sebenarnya atas tanah yang didalilkan oleh Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi tersebut diatas dan terbukti tidak jelasnya batas-batas tanah secara rinci atas tanah yang didalilkan tersebut, maka sangat beralasan hukum apabila **Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta** yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini berkenan



menyatakan Gugatan Intervensi ditolak dan setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** dengan ini menyatakan menolak pertimbangan-pertimbangan hukum *judex factie* pada perkara pokok Pengadilan Tingkat Pertama didalam memeriksa dan memutus perkara ini juga menunjukkan kurang cermatannya dan telah bertindak tidak obyektif dan telah memutar balikan fakta hukum yang telah terungkap dimuka persidangan, hal mana tampak jelas pada :
- Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I**, maka berarti *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah melanggar asas *Audi et Alteram Partem* (mendengarkan dua belah pihak), hal mana sangat penting agar pemeriksaan perkara di Pengadilan berjalan seimbang dan putusannya dapat memenuhi rasa keadilan;
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama juga telah melanggar asas objektivitas, karena hanya mengutamakan serta mempertimbangkan alasan dan dalil-dalil dari pada Para Terbanding/Para Tergugat saja, sehingga merugikan pihak yang satu dalam hal ini Para Pembanding/semula Para Penggugat, dan menyebabkan diunggunkannya pihak lainnya dalam hal ini Para Terbanding/Para Tergugat;
- Bahwa oleh karena dalam perkara a quo ini pertimbangan hukum *judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil bukti dalam pokok perkara yang telah diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding, dan telah mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan, padahal sebagaimana diketahui dalam persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama hanyalah **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** yang dengan jelas dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan Pokoknya dengan Bukti-Bukti Surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-78 yang pada pokoknya terdiri atas bidang-bidang tanah berdasarkan 18 lembar Girik yang masing-masing terdapat

Hal 43 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



Keterangan Riwayat Tanahnya dan Tercatat Dalam Buku Leter C Kantor Ipeda Jakarta Utara/Timur yang dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi dimuka persidangan sedangkan sebaliknya Para Terbanding/Para Tergugat terbukti hanyalah mengajukan 1 (satu) lembar Girik saja dan mengajukan 1 (satu) Saksi Advokat Aktif (**Unus Testis Nullus Testis**) yang notabene kesaksiannya tidak dibenarkan oleh hukum (Vide : Pasal 146 ayat 1 angka (3) HIR Jo.Pasal 19 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat ("UU Advokat") dan Pasal 4 huruf (h) Kode Etik Advokat Indonesia ("KEAI")) dan dipihak Para Turut Terbanding/Penggugat Intervensi dalam pembuktiannya hanyalah mengajukan 1 bukti berupa Putusan terdahulu dan tidak mengajukan saksi sama sekali dimuka persidangan;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut jelas judec factie Pengadilan Tingkat Pertama sangat-sangatlah keliru sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 77 sampai dengan halaman 82 Putusannya yang jelas-jelas telah mengkesampingkan seluruh bukti-bukti dan dikuatkan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh **Para Pembanding/semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I** dimuka persidangan, dan untuk itu perlu kiranya dalam Permohonan Banding ini untuk diungkapkan kembali fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan yang secara sepihak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah diabaikan dan bertindak tidak objektif;
- Bahwa walaupun demikian perlu kirannya dijelaskan kembali terhadap bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding/ Penggugat Intervensi berupa bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr tersebut adalah masih dalam proses banding sehingga terhadap putusan tersebut saat ini juga belum memiliki kekuatan hukum yang tetap, dan diketahui pula berdasarkan Bukti TI.TII.-19a dan TI.TII.-19b berupa Surat Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 13 Januari 2015 dan tanggal 09 Februari 2015 diketahui Sardjio Cs yang merupakan Turut Terbanding/Penggugat Intervensi adalah sebagai Tersangka berdasarkan Laporan Polisi No.4107/XI/PMJ/Ditreskrim tanggal 11 Nopember 2014 dan diketahui saat ini telah dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur terbukti bersalah melakukan tindak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana pemalsuan surat, sehingga terhadap bukti P.Int-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr yang diajukan oleh Turut Terbanding/Penggugat Intervensi patut untuk ditolak dan dikesampingkan demi hukum;

Fakta Hukum Tentang Keberadaan Alas Hak Para Pembanding/ semula Penggugat/Tergugat Intervensi I

- Bahwa tidak terbantahkan berdasarkan Bukti P/T.Int.I-1 sampai dengan Bukti P/T.Int.I-67 yang merupakan bukti kepemilikan hak yang sempurna atas tanah objek sengketa a quo, serta keabsahan perolehan haknya diketahui secara hukum **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** adalah sebagai pemilik yang SAH atas bidang-bidang tanah atas dasar 18 lembar Girik yang masing-masing terdapat Keterangan Riwayat Tanahnya dan Tercatat Dalam Buku Leter C Kantor Ipeda Jakarta Utara/Timur dengan objek tanahnya terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kampung Sumur, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur yang dibenarkan oleh Kesaksian Saksi Purbayanto dan Saksi SabanI;
- Bahwa tidak terbantahkan berdasarkan kepemilikan hak **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** pada Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Juni 2015 dengan tegas dapat menunjukan letak-letak alas hak dasar kepemilikannya, serta batas-batas tanahnya, sedangkan Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Terbanding/Penggugat Intervensi faktanya tidak dapat membatahnya dan tidak dapat menunjukan secara pasti posisi letak tanah yang diklaimnya padahal Para Terbanding/Para Tergugat secara melawan hukum telah menguasai secara fisik objek tanahnya dan justru membenarkan hal-hal yang diungkap oleh **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** pada Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut;

Fakta Hukum Tentang Adanya Perbuatan Melawan Hukum Para Terbanding/Para Tergugat

Hal 45 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI

Disclaimer

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



- Bahwa tidak terbantahkan dengan adanya Gugatan yang terdaftar dalam regiter perkara No. 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tmr., pada tanggal 06 Oktober 2014 (Bukti P/T.Int.I-74) yang merupakan Gugatan terhadap Akta Pelepasan Hak No.6 tanggal 15 Oktober 2012 yang dibuat oleh Hj. Linda Darlinah Siran, SH., M.Kn, Notaris Jakarta Timur (Bukti TI.TII.-1) yang menjadi dasar adanya peralihan hak dari Ahli Waris Sukmawijaya Bin Sumitro kepada Terbanding I/Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Terbanding II/Tergugat II/Tergugat Intervensi III adalah masih diragukan keabsahannya dimana masih dalam proses hukum yang belum jelas keabsahannya (belum memiliki kekuatan hukum tetap) sehingga dengan adanya Gugatan tersebut terhadap Akta Pelepasan Hak milik Terbanding I/Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Terbanding II/Tergugat II/Tergugat Intervensi III secara hukum adalah Cacat Hukum;
- Bahwa tidak terbantahkan berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/ 2013/PN.Jkt.Tmr tanggal 10 November 2014 (Bukti P/T.Int.I-78) menyebutkan Terbanding I/Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan Terbanding II/Tergugat II/Tergugat Intervensi III bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Klender, Jakarta Timur karena alas hak Girik C.119 Persil 18 S.I atas nama Sukmawijaya bin Sumitro dinyatakan tidak Sah menurut hukum;

Fakta Hukum Tentang Rekayasa Alas Hak Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi

- Bahwa tidak terbantahkan Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dimuka persidangan tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan Intervensinya yang mendalilkan sebagai pemilik atas Girik C.No.207 atas nama Djiun Bin Riket dan adapun mengajukan bukti berupa berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr tanggal 10 November 2014 yang dalam hal ini diberi tanda bukti P.Int-1/Bukti P/T.Int.I-78, dimana terhadap bukti tersebut bukanlah sebagai bukti kepemilikan hak tanpa dibuktikan terlebih dahulu bukti-bukti alas hak yang sebenarnya dan dasar perolehan haknya, serta tanpa didukung dengan Saksi-saksi yang menguatkan perihal tersebut, dan adapun amar putusan perkara No. 255/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tmr jelas tidak menyebutkan sama sekali alas hak berupa Girik C.No.207 atas nama Djiun Bin Riket sebagai alas hak

Hal 46 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



yang Sah secara hukum, sehingga terhadap bukti putusan tersebut patut untuk dikesampingkan demi hukum karena putusan hukum bukanlah bukti kepemilikan hak dari Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi dan terhadap putusan tersebut juga saat ini masih dalam proses banding dan belum berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa tidak terbantahkan berdasarkan Bukti P/T.Int.I-75 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur Nomor 155/78.G tanggal 4 Desember 1978, Bukti P/T.Int.I-76 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 198/1979/PT.DKI tanggal 24 Nopember 1980 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsge*) dan Bukti P/T.Int.I-77 berupa Putusan Peninjaun Kembali Mahkamah Agung RI No. 145 PK/PDT/2012 tertanggal 4 September 2012 dimana dalam ketiga putusan hukum tersebut terbukti kepemilikan dari Girik C. No.207 adalah kepemilikan dari HAJAR BIN KETJIT (H.AHYAR) dan luasnya hanya 10.000 M2, serta letaknya berada diseberang rel kereta api bukan dilokasi objek sengketa a quo, sehingga dalam hal ini dalil kepemilikan hak Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi atas dasar girik yang sama yaitu Girik C. No.207 adalah sangat mengada-ada dan tidak terbukti sama sekali dimuka persidangan dalam perkara a quo ini, hal mana diperkuat adanya rekayasa pemalsuan surat yang telah terbukti bersalah dari Para Turut Terbanding/Para Penggugat Intervensi sebagaimana Bukti TI.TII.-19a, dan Bukti TI.TII.-19b berdasarkan pada Laporan Polisi No.4107/XI/PMJ/ Ditreskrimum tanggal 11 Nopember 2014 yang telah dibenarkan oleh keterangan Sri Nurlia, SH;
- Bahwa oleh karena **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** berhasil membuktikan kebenaran akan dalil-dalil Gugatannya terdahulu dan dianggap diungkapkan kembali dalam Memori Banding ini yang telah diuraikan secara jelas dengan bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana tersebut diatas, dan sebaliknya Para Terbanding/Para Tergugat nyatanya tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, namun sebaliknya ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah kehilangan dasar hukum dalam pertimbangannya yang dipastikan adanya tujuan lain dari yang seharusnya menjadi tugas dan tanggung jawab serta kewenangannya yang diamanatkan oleh undang-undang, Kebenaran dan Keadilan sebagaimana layaknya Tangan Tuhan, maka dengan



demikian **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Cq. Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan Gugatan dan atau Permohonan Banding **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** untuk seluruhnya, sebagaimana disebutkan dalam petitum dalam perkara a quo ini;

- Selanjutnya berdasarkan hal-hal sebagaimana dalam Memori Banding ini **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** uraikan tersebut diatas, **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** mohon kehadiran **Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi** yang memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan memutuskan dengan menerima Permohonan Banding dari **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** untuk seluruhnya dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim., tanggal 13 Agustus 2015 yang dimohonkan banding oleh **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** serta mengabulkan Gugatan **Para Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Intervensi I** untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil memori banding Para Pembanding oleh karena putusan Judex Factie telah sesuai fakta, bukti dan penerapan hukumnya berdasarkan uraian dan bukti hukum yang tidak terbantahkan dan mohon menolak permohonan banding dari Para Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi Jakarta dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 380/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Agustus 2015, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **4 September 2018**, oleh kami, **JAMES BUTAR BUTAR, S.H.,M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **HIDAYAT, S.H. dan H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 416/Pdt.Pen/2018/PT.DKI tanggal 19 Juli 2018 putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **18 September 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **EFFENDI TAMPUBOLON, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

Hal 49 dari 50 halaman Put No. 416/Pdt2018/PT.DKI



1. H I D A Y A T , S.H.

JAMES BUTAR BUTAR,S.H.,M.Hum.

2. H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI,

EFFENDI P TAMPUBOLON, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp	139.000,00

JumlahRp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)