



PUTUSAN

Nomor 635/ PDT /2016 / PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

RUSLI WAHYUDI., Beralamat di Jalan Seha Rt.06/Rw.010 Kebayoran Lama Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sunarto,SH dan kawan, advokat beralamat di Jalan Gedung Plaza Aminta Lt.3 suite 302 Jalan TB. Simatupang Kav.10, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa tanggal 13 Juli 2015, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

Lawan

1. **Ny. DEDEH KURNIASIH.,** beralamat di Sukamulya Rt.02 Rw.19 Kelurahan Karawang Wetan Kecamatan Karawang Timur,Kabupaten Karawang Propinsi Jawa Barat selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **Ny. SRIE MELYANI,SH.,** beralamat di Komplek Pabaton Indah Blok H Nomor 13 Rt.003 Rw.007 Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **ARTISA KHAMELIA RAMADIYANTI, SH.M.kn.,** Notaris di Kabupaten Bekasi beralamat di Ruko Graha Kalimas II Jalan Lapangan Kobra Nomor AA-15 Tambun, Bekasi, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;
4. **Ny. LINDA DARLINAH SIRAN, SH.M.Kn.,** Notaris/PPAT di Jakarta Timur, beralamat di Pondok Kelapa Raya, Blok E Kaveling 7, Pondok Kelapa, Kota Administrasi Jakarta

Hal 1 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut
TERBANDING IV semula **TERGUGAT IV** ;

Dalam hal ini Terbanding I,II,III dan IV semula Tergugat I,II,III dan IV memilih tempat domisili atau kediaman hukum dikantor kuasanya Budi Widarto dan kawan-kawan dari advokat pada kantor kuasa Hukum Srie Melyani & Rekan, berkantor di Jalan Warung Jati Timur Nomor 9 A, warung Buncit, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Agustus 2016;

5. **PT. GRAHA CIPTA KHARISMA**, beralamat di Jalan I Gusti Ngurah Rai, Komplek Ruko Mall Klender Blok B I Nomor 3 Jakarta Timur, dalam hal ini di wakili oleh H. Noer Indradjaja,SH selaku Direktur bertindak untuk dan atas nama PT.Graha Cipta Kharisma, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Sujadi,SH dan kawan-kawan advokat dan konsultan hukum pada Akhyat Law office yang beralamat di Komplek Sandang Nomor E-11, Palmerah, Jakarta Barat berdasarkan surat kuasa tanggal 24 Nopember 2014, selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;
6. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ. DEPARTEMEN DALAM NEGERI GUBERNUR/ KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA.**, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta Pusat, memberi kuasa kepada Solafide Sihite,SH.MH dan Kawan-kawan semuanya pegawai Biro Hukum setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di gedung Balaikota Blok G lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 22 Januari 2015 selanjutnya disebut **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ;
7. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Hal 2 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PROVINSI DKI JAKARTA., beralamat di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1 Jakarta Pusat selanjutnya disebut **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII ;**

8. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA QQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA JAKARTA TIMUR.,** beralamat di Jalan Sentra Primer Baru Timur Jakarta Timur selanjutnya disebut **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII ;**

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 635/PEN/PDT/2016/PT.DKI tanggal 31 Oktober 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 334 / Pdt.G / 2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Juli 2015, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan sebagaimana tersebut dalam surat gugatan tertanggal 4 Oktober 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dibawah Register Nomor 334/Pdt.G./2014/PN.Jak.Tim. tertanggal 06 Oktober 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28-9-2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi Tergugat I (selaku salah satu ahli waris Alm. Sukmawijaya bin Sumitro terakhir bertempat tinggal di Kp.Sinarsari Desa Mekarjaya Kecamatan Cikalong Kulon Kabupaten Cianjur yang telah meninggal dunia di tempat tinggalnya terakhir tersebut pada hari minggu tanggal 08 Oktober 1995) telah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk melepaskan segala hak yang ada pada dan atau dapat dijalankan atas sebidang tanah bekas

Hal 3 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah partikulir girik C.119 persil no.18 Blok s III seluas kurang lebih 90.500 M2(Sembilan puluh ribu lima ratus meter persegi) terdaftar atas nama Sukawijaya bin Sumitro yang terletak di Propinsi DKI Jakarta Kotamadya Jakarta Timur Kecamatan Duren Sawit Kelurahan Kelender dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan I Gusti Ngurah Rai ;

Sebelah Timur : Tanah PT.Jakarta Intiland;

Sebelah Selatan : Tanah, rumah penduduk;

Sebelah Barat : Tanah Rumah penduduk;

2. Bahwa sebelum Tergugat I menandatangani Surat Kuasa sebagaimana dimaksud dalam point 1 diatas,Tergugat I telah menandatangani kesepakatan bersama antara Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam akta kesepakatan bersama tertanggal 12 Oktober 2004 dan telah dicatat dalam buku yang diperuntukkan untuk itu oada kantor Notaris Erna Priono,Notaris di Jakarta dengan register 2A/2006 tertanggal 15 Mei 2006;
3. Bahwa disamping itu Tergugat I juga telah menandatangani Surat Kuasa No.9 a tanggal 20 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Erna Priono Notaris di Jakarta;
4. Bahwa dalam ketentuan pasal 1 kesepakatan bersama tertanggal 12 Oktober 2004 tersebut Tergugat I setuju dan sepakat menyerahkan kepada Penggugat untuk mengurus dan atau melepaskan hak(menjual)tanah girik C No.11 persil 18 Blok S III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Kelurahan Kelender Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur baik sebahagian atau seluruhnya;
5. Bahwa dalam ketentuan pasal 7 kesepakatan bersama tertanggal 12 Oktober 2004 dinyatakan bahwa Tergugat I tidak dapat mencabut surat kuasa yang sudah diberikan kepada Penggugat dan juga Kuasa tersebut merupakan satu-satunya dan tidak ada pihak lain yang berhak melakukan tindakan pengurusan dan penjualan tanah tersebut sehingga pihak lain yang bertindak diluar kekuasaan ini dianggap batal demi hukum;
6. Bahwa Kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali tanpa persetujuan Penggugat;

Hal 4 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

7. Bahwa tindakan tergugat I yang telah memberikan kuasa kepada Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28-9-2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi adalah bertentangan dan melanggar kesepakatan bersama antara Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam akta kesepakatan bersama tertanggal 12 Oktober 2004 dan Surat Kuasa no.9 a tanggal 20 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Erna Priono,Notaris di Jakarta;
8. Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena itu akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28-9-2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Bahwa dengan menggunakan akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28-9-2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi tersebut Tergugat II telah melakukan pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Tergugat V sebagaimana dimaksud dalam Akta Pelepasan No.6 tanggal 15 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran SH.M.Kn.Notaris di Jakarta Timur;
11. Bahwa dengan demikian berarti Tergugat V telah melakukan pelepasan hak yang didasarkan pada akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28-9-2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi yang didasari oleh adanya perbuatan melawan hukum maka Akta Pelepasan No.6 tanggal 15 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran SH.M.Kn.Notaris di Jakaftrta Timur tersebut tidak sah dan harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa sejak dibuat dan ditandatanganinya akta kesepakatan bersama tertanggal 12 Oktober 2004 dan Surat Kuasa No.9 a tertanggal 20 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Erna Priono Notaris di Jakarta Penggugat telah melakukan berbagai macam usaha dalam rangka mempertahankan hak-hak ahli waris Alm.Sukmawijaya bin Sumitro baik melalui di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara No.Register 171/Pdt/G/2005/PN.JKT.TIM tanggal 22 Nopember 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.618/PDT/2008/PT.DKI tanggal 23 Januari 2009 Jo.Putusan Mahkamah

Hal 5 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

Aung RI No.2352K/PDT/2009 tanggal 1 September 2010 Jo. Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung No.145/PK/PDT/2012 tanggal 4 September 2012 maupun melalui Kepolisian Negera Republik Indonesia serta instansi-instansi pemerintah lainnya terbukti hingga keluarnya risalah pengolahan data dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tertanggal 23 April 2012 yang mengukuhkan kepemilikan Alm.Sukawajaya bin Sumitro atas tanah sengketa;

13. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini karena keduanya adalah pihak yang bertanggungjawab atas terbitnya akta-akta yang bertentangan dengan hukum karena telah merugikan kepentingan subjektif Penggugat;
15. Bahwa alasan di ikutsertakannya Tergugat VI dalam perkara ini adalah karena Tergugat VI telah mengeluarkan surat persetujuan prinsip pembebasan lokasi/lahan (SP3L) tertanggal 5 Oktober 2012;
16. Bahwa meskipun SP3L tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 5 April 2013 namun SP3L tersebut dapat diperpanjang sesuai dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No.540 tahun 1990 tentang petunjuk pelaksanaan pemberian surat persetujuan prinsip pembebasan lokasi/lahan atas sebidang tanah untuk pembangunan fisik kota di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta point ke tiga;
17. Bahwa untuk mencegah adanya perpanjangan SP3L tersebut maupun surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah sengketa maka Penggugat mohon Majelis Hakim dalam perkara ini sebelum adanya putusan akhir untuk menjatuhkan putusan provisi yang menghukum Tergugat VI untuk tidak mengeluarkan perpanjangan SP3L maupun surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah sengketa sampai adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
18. Bahwa yang menjadi alasan di ikutsertakannya Tergugat VII dan VIII adalah untuk mencegah agar Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak mengeluarkan surat-surat maupun rekomendasi lainnya atas tanah sengketa sampai adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan tetap dalam perkara ini;
19. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I/atau Tergugat V akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain oleh karenanya untuk mencegah hal

Hal 6 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

tersebut bersama ini Penggugat mohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari oleh alasan-alasan dan bukti-bukti yang kuat serta authentic maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim cdalam perkara ini untuk menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

21. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI.

1. Menghukum Tergugat VI untuk tidak mengeluarkan perpanjangan SP3L maupun surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah sengketa sampai adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan tetap dalam perkara ini;
2. Menghukum Tergugat VII dan VIII untuk tidak mengeluarkan surat-surat maupun rekomendasi lainnya atas tanah sengketa sampai adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan tetap dalam perkara ini ;

B. DALAM POKOK PERKARA

I. PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menandatangani akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum akta/kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat dihadapan Artisa Khamelia Ramadiyanti SH.M.kn. Notaris di Kabupaten Bekasi;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat II dan Tergugat V yang telah menandatangani Akta Pelepasan No.6 tanggal 15 Oktober 2012 yang

Hal 7 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran., SH.M.Kn.Notaris di Jakarta Timur adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pelepasan No.6 tanggal 15 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran., SH.M.Kn.Notaris di Jakarta Timur;
7. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk patuh dan taat kepada amar putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII untuk patuh dan taat kepada amar putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara;

II. SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Sebelum Tergugat I s/d Tergugat IV (Tergugat I-IV) menanggapi seluruh dalil Penggugat, maka terlebih dahulu Tergugat I-IV menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I-IV menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I-IV.
2. Bahwa Jawaban Tergugat I-IV dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban dalam pokok perkara.
3. Bahwa Jawaban Tergugat I-IV harus dianggap merupakan satu kesatuan dan tidak terpisah-pisahkan satu sama lain ;

Adapun Jawaban Tergugat I - IV adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. Tentang Tidak Sah Dan Berwenang Pengadilan Negeri Jakarta Timur Untuk Memeriksa, Memutus Dan Mengadili Perkara Aquo :

Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah salah dalam menyusun surat gugatan perihal dimana seharusnya gugatan diajukan, Penggugat dalam

Hal 8 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



gugatannya berpendapat Surat Kuasa Nomor 9A tanggal 20 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Erna Priyono, SH merupakan alasan dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Bahwa Penggugat dan Tergugat I merupakan Objek utama dalam perkara aquo karena surat kuasa Nomor : 9A tanggal 20 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Erna Priyono, SH mengikat para pihak baik Penggugat dan Tergugat I ;

Bahwa dalam hukum acara perdata dikenal teori mengajukan gugatan perdata, berdasarkan Pasal 118 HIR / Pasal 142 RBg., dijelaskan mengenai Actor Sequitur Forum Rei (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat), selanjutnya Penggugat dan Tergugat I yang merupakan Subjek utama dalam perkara aquo berdomisili / berkediaman di Karawang, dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak sah dan berwenang mengadili perkara aquo karena gugatan seharusnya diajukan pada wilayah kediaman Penggugat yakni pada Pengadilan Negeri Karawang ;

B. Gugatan Penggugat Kabur :

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah menguraikan dasar dan alasan diajukannya gugatan terhadap Tergugat I-IV yang pada pokoknya antara lain mengenai kuasa yang diberikan kepada Penggugat untuk mengurus dan atau melepaskan hak menjual tanah Girik C. 119 Persil 18 blok S.III atas nama Sukmawijaya bin Sumitro yang terletak di Jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur baik sebagian atau seluruhnya, sesuai dengan Akta Kesepakatan Bersama tanggal 12 Oktober 2004 antara Tergugat I dengan Penggugat selanjutnya dicatat oleh Erna Priyono Notaris di Jakarta dengan nomor register 2A/2006 tanggal 15 Mei 2006 mengajukan pembatalan penetapan di Pengadilan Agama Karawang, selanjutnya kuasanya dicabut secara sepihak oleh Tergugat I-IV tanpa pemberitahuan dan persetujuan Penggugat.

Bahwa Penggugat dalam uraiannya penggugat tidak menjelaskan adanya kaitan dan hubungan apa kuasa tersebut diberikan, ternyata tidak diuraikan dengan jelas, apakah kuasa dimaksud diberikan dalam hubungan advokat dengan kliennya atau hubungan yang lain, dan kuasa dimaksud selanjutnya ternyata tidak terurai dengan jelas dalam gugatan.



Bahwa selain itu gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena dalam posita tidak diuraikan hubungan kausalitas antara perbuatan Tergugat I-IV dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat. selain itu dalam Posita (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari Gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya.

Bahwa untuk dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara**, suatu perbuatan harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- 4) Adanya kerugian dari korban
- 5) Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian

Bahwa yang dimaksud dengan sebab akibat atau kausalitas dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah "*Bahwa kerugian bagi korban merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum si pelaku. Hubungan kausalitas yang di maksud adalah hubungan sebab akibat secara faktual (causation in fact)*"

Bahwa dalam gugatannya Penggugat seharusnya menguraikan fakta-fakta perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III yang secara langsung dan nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun secara immateril namun dari gugatan *aquo* sama sekali tidak tergambar dengan jelas bagaimana mungkin pencabutan kuasa sepihak dianggap mencoreng nama baik Penggugat dan kemudian dimintai ganti rugi yang tidak masuk akal, hal tersebut sangat mengada-ada sehingga dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv ;

Bahwa Eksepsi berkaitan dengan keharusan adanya hubungan kausalitas antara kerugian dengan perbuatan telah diterima oleh Mahkamah Agung dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550K/SIP/1979 tanggal 3 Mei 1980 yang asas hukumnya sebagai berikut "*Bahwa petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat di terima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang di tuntutan.*" Demikian juga Yurisprudensi Mahkamah



Agung RI No. 492K/SIP/1970. tanggal 21 November 1970 yang asas hukumnya sebagai berikut *“Bahwa gugatan yang tidak sempurna karena tidak menguraikan dengan jelas apa yang di tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”* Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*niet onvankelijke verklaard*).

C. Gugatan Penggugat merupakan pelanggaran terhadap prinsip hukum (*breach of legal principle*)

Bahwa gugatan Penggugat merupakan pelanggaran terhadap azas dan prinsip hukum, karena jika memang benar Tergugat I pernah bertindak sebagai pemberi kuasa dalam hubungannya dengan Penggugat sebagai penerima kuasa, maka Tergugat I berhak secara sepihak mencabut kuasa yang diberikan kepada Penggugat.

Bahwa menurut **Pasal 1792 BW** yang disebut dengan kuasa adalah *suatu persetujuan dengan mana seseorang memberi kekuasaan pada pihak lain dan pihak lain bertindak sebagai pemberi kuasa untuk melakukan suatu perbuatan (tindakan) untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dari definisi tersebut, maka dapat diketahui bahwa pemberi kuasa (lastgeving) adalah pelimpahan perwakilan atau mewakilkan.*

Pemberian kuasa merupakan perjanjian sepihak *itulah sebabnya pemberi kuasa secara sepihak dapat sewaktu-waktu mencabut atau menarik kembali kuasa yang telah diberikannya (lihat pasal 1814 BW)*. Bahwa karena pemberian kuasa merupakan perbuatan hukum yang sepihak, maka penerima kuasa dengan sendirinya dianggap diam-diam telah menerima baik pemberian kuasa itu, dan terikat dalam perjanjian sepihak tersebut.

Bahwa selanjutnya perihal surat kuasa yang tidak memberikan hak kepada pemberi kuasa untuk dapat mencabut kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa untuk melakukan/ bertindak guna mewakili kepentingan pemberi kuasa, hal tersebut dapat di kualifikasikan sebagai kuasa mutlak.

Bahwa kuasa mutlak dilarang untuk digunakan berdasarkan ketentuan Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah. Menjadi jelas bahwa hal yang dilakukan Penggugat justru merupakan sebuah pelanggaran peraturan yang sampai saat ini masih berlaku.

Bahwa pemberian kuasa berbeda dengan perjanjian pada umumnya yang bersifat perjanjian timbal balik seperti jual beli, sewa menyewa dan pinjam



meminjam yang melibatkan para pihak yang saling berkepentingan. Berbeda dengan pemberian kuasa yang sifatnya sepihak dan dapat diakhiri secara sepihak, maka perjanjian pada umumnya harus ada persetujuan yang jelas dan tegas dari kedua belah pihak.

Bahwa salah satu cara mengakhiri kuasa adalah sebagaimana tercantum dalam **Pasal 1814 BW** yang secara tegas menyatakan bahwa pemberi kuasa dapat menarik kembali (*revocable*) tanpa memerlukan persetujuan dari pemegang kuasa. Pencabutan ini dapat dilakukan secara terang dan tegas serta dapat dilakukan secara diam-diam. Apabila kuasa dalam bentuk tertulis, pencabutan dapat dilakukan dengan cara meminta kembali surat kuasa tersebut atau mengadakan pencabutan atau melalui pengumuman di mass media. Pencabutan secara diam-diam dapat dilakukan dengan cara memberitahukan melalui surat atau secara tersirat sebagaimana tersebut dalam Pasal 1816 BW yakni *apabila pemberi kuasa menunjuk kuasa baru dengan sendirinya secara diam-diam dianggap telah mencabut surat kuasa yang lama*.

Bahwa dengan dasar Pasal 1792 BW dan Pasal 1814 BW tersebut, artinya Tergugat (jika pernah memberikan kuasa kepada Penggugat), secara hukum dan secara legal berhak mencabut kuasa yang diberikan kepada Penggugat, sehingga dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat terkait dengan pencabutan kuasa yang diberikan oleh Tergugat I-IV kepada para Penggugat jelas Penggugat telah bertindak sewenang wenang dan melakukan pelanggaran terhadap prinsip/ azas hukum acara (*breach of legal principle*) semata-mata untuk mencari-cari alasan memperkarakan Tergugat I-IV, sedangkan secara nyata Tergugat punya dasar dan alasan secara hukum untuk mencabut kuasa (apabila memang dianggap telah memberikan kuasa).

Dengan fakta bahwa telah terjadi kesewenangan dalam hukum acara yang dilakukan oleh Penggugat, maka jelas dan nyata secara hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*). Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I-IV menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat I-IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 2 dan 3 surat gugatannya. Bahwa dalam kesepakatan bersama antara Tergugat I dengan Penggugat tersebut dinyatakan bahwa *Tergugat I tidak dapat mencabut Surat Kuasa yang sudah diberikan kepada penggugat dan juga Kuasa tersebut merupakan satu-satunya dan tidak ada pihak lain yang berhak melakukan tindakan pengurusan dan penjualan tanah tersebut sehingga pihak lain yang bertindak diluar kekuasaan ini dianggap batal demi hukum.*

Pemberian kuasa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat yang diberikan oleh Tergugat I tersebut, ternyata sudah tidak berlaku lagi, karena isinya telah batal demi hukum disebabkan kuasa diberikan oleh pihak yang tidak mempunyai legal standing, yakni Tergugat I yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah peninggalan Sukmawijaya bin Sumitro karena bukan termasuk ahli waris, dan diberikan tanpa persetujuan ahli waris yang sah lainnya.

Selain itu sesungguhnya Persoalan Kuasa antara Penggugat telah selesai, karena persoalan dimaksud tidak lepas dari perkara yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat saudara Unang Endang Suherman, SH di Pengadilan Negeri Purwakarta, dimana Pengadilan Negeri Purwakarta dalam putusan No. 14/PDT.G/2012/ PN.PWK antara Unang Endang Suherman, SH sebagai Penggugat melawan Engkos Komarudin bin Sain Dkk sebagai Tergugat telah menolak Gugatan kuasa hukum Penggugat, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Bahwa Lembaga Pemberian Kuasa (*lastgeving*) diatur dalam Buku III Bab XVI Pasal 1792 - 1819 KUHPPerdata. Pemberian Kuasa merupakan tindakan hukum sepihak yang memberi wewenang kepada penerima kuasa untuk mewakili pemberi kuasa guna kepentingan pemberi kuasa dalam melakukan suatu tindakan hukum tertentu. Menurut ketentuan Pasal 1792 KUHP, Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang yang lain, menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Hal 13 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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)



Berdasarkan Pasal di atas dapat dilihat bahwa unsur-unsur dari pemberian kuasa adalah sebagai berikut:

- 1) . Adanya persetujuan ;
- 2) Memberikan kuasa kepada penerima kuasa ;
- 3) Atas nama pemberi kuasa menyelenggarakan suatu urusan.

Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian, dimana seseorang memberi kekuasaan atau wewenang (*lastgeving*) kepada orang lain yang menerimanya (*velimacht lasthebber*) untuk dan atas namanya (*lastgever*) menyelenggarakan suatu urusan (pasal 1792 KUHPperdata).

Pada umumnya seseorang dapat menyuruh orang lain melakukan suatu tindakan hukum dengan mendapatkan kekuasaan ini seseorang mendapat wewenang untuk mewakili orang yang menyuruhnya. Tetapi tidak selamanya orang dapat menyuruh orang lain melakukan tindakan-tindakan hukum apa saja. Ada beberapa tindakan hukum yang demikian rupa pribadinya, sehingga terpaksa ia sendiri yang harus melakukannya, misalnya dalam hal membuat surat wasiat. Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kuasa kepada pihak yang lain (penerima kuasa/ *lasthebber*), yang menerimanya untuk dan atas namanya sendiri atau tidak menyelenggarakan satu perbuatan hukum atau lebih untuk yang memberi kuasa?

Ciri-ciri dari pemberian kuasa adalah sebagai berikut:

- a) Bebas bentuk artinya dapat dibuat dalam bentuk lisan ataupun tulisan.
- b) Persetujuan timbal balik para pihak telah mencukupi.

Dengan demikian jika dilihat dari unsur-unsur di atas, maka unsur pertama adalah harus adanya suatu persetujuan dan memenuhi syarat untuk sahnya perjanjian. Unsur kedua yaitu memberikan kekuasaan kepada penerima kuasa, hal ini menunjukkan bahwa adanya pihak pemberi kuasa dan pihak penerima kuasa yang telah saling menyetujui. Unsur ketiga yaitu penerima kuasa melakukan tindakan.

Bahwa menurut pemberian kuasa (*last geving*), khususnya pada Pasal 1813 KUHPperdata serta Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 juga berdasarkan PP. 24 Tahun 1997, tentang berakhirnya suatu pemberian



kuasa, apabila dikaitkan dengan Pasal 1338 KUH Perdata tentunya para pihak dapat memperjanjikan.

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada bagian eksepsi, berdasarkan Pasal 1792 BW, yang disebut dengan perjanjian pemberian kuasa adalah *suatu persetujuan dengan mana seseorang memberi kekuasaan pada pihak lain dan pihak lain bertindak sebagai pemberi kuasa untuk melakukan suatu perbuatan (tindakan) untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dari definisi tersebut, maka dapat diketahui bahwa pemberi kuasa (lastgeving) adalah pelimpahan perwakilan atau mewakilkan.*

Bahwa pemberian kuasa merupakan perjanjian sepihak **itulah sebabnya pemberi kuasa secara sepihak dapat sewaktu-waktu mencabut atau menarik kembali kuasa yang telah diberikannya (lihat pasal 1814 BW)**. Bahwa karena pemberian kuasa merupakan perbuatan hukum yang sepihak, maka penerima kuasa dengan sendirinya dianggap diam-diam telah menerima baik pemberian kuasa itu, dan terikat dalam perjanjian sepihak tersebut.

Bahwa yang perlu Penggugat dan Kuasa Penggugat ketahui dan pahami, *perjanjian pemberian kuasa berbeda dengan perjanjian pada umumnya yang bersifat perjanjian timbal balik seperti jual beli, sewa menyewa dan pinjam meminjam yang melibatkan para pihak yang saling berkepentingan. Berbeda dengan pemberian kuasa yang sifatnya sepihak dan dapat diakhiri secara sepihak, maka perjanjian pada umumnya harus ada persetujuan yang jelas dan tegas dari kedua belah pihak.*

Bahwa salah satu cara mengakhiri kuasa adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1814 BW yang secara tegas menyatakan bahwa pemberi kuasa dapat menarik kembali (*revocable*) tanpa memerlukan persetujuan dari pemegang kuasa. Pencabutan ini dapat dilakukan secara terang dan tegas serta dapat dilakukan secara diam-diam. Apabila kuasa dalam bentuk tertulis, pencabutan dapat dilakukan dengan cara meminta kembali surat kuasa tersebut atau mengadakan pencabutan atau melalui pengumuman mas media. Pencabutan secara diam-diam dapat dilakukan dengan cara memberitahukan melalui surat atau secara tersirat sebagaimana tersebut dalam Pasal



1816 BW yakni apabila pemberi kuasa menunjuk kuasa baru dengan sendirinya secara diam-diam dianggap telah mencabut surat kuasa yang lama.

Bahwa dengan dasar **Pasal 1792 BW dan Pasal 1814 BW** tersebut, artinya Tergugat (jika pernah memberikan kuasa kepada Penggugat), secara hukum dan secara legal berhak mencabut kuasa yang diberikan kepada Penggugat, oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 3 dan 4 surat gugatannya harus ditolak, karena hal itu tidak beralasan secara hukum dan secara ilmu hukum.

Dengan demikian mempersoalkan pencabutan kuasa secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I adalah hal yang sia-sia dan tidak berdasar hukum, karena selain perkara dimaksud telah diperiksa dan diadili dan Gugatannya telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Purwakarta berdasarkan putusan No. 14/Pdt.G/2012/ PN.Pwk ,putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), apalagi ternyata kuasa yang dibuat oleh Tergugat I isinya merupakan kuasa mutlak, sedangkan kuasa mutlak sendiri adalah hal yang sudah dilarang dan batal demi hukum. Oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

4. Bahwa Tergugat I-IV menolak dalil Penggugat pada poin 4, 5,6,7,8 dan 9 serta poin 10 surat gugatannya. Dalil Penggugat pada poin-poin tersebut sangat mengada-ada dan tidak masuk akal dengan fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat I-IV berkeberatan dengan dalil Penggugat perihal permohonan sita jaminan yang di jadikan petitum dalam surat gugatan Penggugat, bahwa hal tersebut sangatlah membingungkan sebab tidak ada relevansi antara dasar gugatan penggugat perihal surat kuasa dikaitkan dengan permohonan sita jaminan. Perlu ditegaskan bahwa gugatan ini bukanlah merupakan sengketa kepemilikan dan penggugat tidak memiliki alas hak/ legitimasi hukum apapun terhadap tanah sengketa/ *aquo*. Sehingga haruslah gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- 2) Bahwa Tergugat I bukanlah merupakan ahli waris Sukmawijaya satu-satunya, sehingga apabila Tergugat I memberikan kuasa



untuk melakukan pengurusan kegiatan terhadap harta peninggalan dari Ahli waris Sukmawijaya haruslah melibatkan seluruh Ahli Waris Alm. Sukmawijaya baik dalam hal pelaksanaan perbuatan hukum atau persetujuan apapun yang memiliki hubungan terhadap harta peninggalan Alm. Sukmawijaya. Bahwa surat kuasa tersebut seharusnya telah batal demi hukum dengan sendirinya akibat surat kuasa tersebut tidak memperoleh persetujuan secara lengkap dari seluruh ahli waris Sukmawijaya merujuk pada Penetapan Pengadilan Agama Karawang perihal Penetapan Ahli waris No. 0301/Pdt.P/2012/ PA.Krw yang telah *inkracht* berdasarkan Putusan kasasi No. 0355/Pdt.G/ 2012/PA.Krw sehingga surat kuasa tersebut haruslah dianggap cacat hukum. Oleh karena surat kuasa telah dinyatakan batal demi hukum maka segala tindakan yang didasarkan kepada surat kuasa dimaksud menjadi batal pula, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena didasarkan pada alasan hukum yang telah dibatalkan.

- 3) Demikian pula terhadap materi dari surat kuasa tersebut telah batal dengan sendirinya karena selain didasarkan pada legal standing Tergugat I yang tidak sah, surat kuasa *aquo* tidak memberikan prestasi apapun kepada Ny. Dedeh/ Tergugat I sehingga telah cukup alasan selanjutnya bahwa surat kuasa tersebut telah batal demi hukum
- 4) Bahwa tidak ada relevansinya antara materi gugatan Penggugat perihal surat kuasa dengan petitum yang diajukan oleh Penggugat karena Gugatan *aquo* **bukanlah merupakan gugatan sengketa kepemilikan atas tanah** sehingga tidak memiliki nilai hukum dan hubungan apapun terhadap tanah *aquo* sehingga gugatan Penggugat haruslah dianggap batal demi hukum.
- 5) Bahwa Gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II, III, IV, dan V yang tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan perbuatan hukum Penggugat yang menerima kuasa dari Tergugat I adalah **hal yang berlebihan dan mengada-ada**. Bahwa Tergugat II, III, IV, dan V bukan merupakan pihak maupun pemberi kuasa dalam surat kuasa yang dipersoalkan oleh Penggugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sama sekali tidak relevansinya menarik dan mengikutsertakan Tergugat II s/d V dalam perkara aquo.

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, seluruh dalil Penggugat telah terbantahkan dan karena itu Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

Dengan berdasarkan pada eksepsi dan jawaban diatas, maka Tergugat I, II, III, dan IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I-IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

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

Jawaban **TERGUGAT V**,

A. DALAM EKSEPSI

Adapun Eksepsi **TERGUGAT V** terhadap gugatan **PENGGUGAT** tersebut sebagai berikut :

▪ GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

1. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah menguraikan dasar dan alasan diajukannya gugatan terhadap Para Tergugat yakni antara lain mengenai perolehan hak atas tanah *aquo* berdasarkan Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris PPAT Linda Darlinah Siran, SHAntara Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro yang didasarkan atas akta kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti, S.H, MKn dengan Tergugat V;

Hal 18 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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)



2. Bahwa uraian diatas terlihat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena dalam posita tidak diuraikan hubungan kausalitas antara perbuatan **TERGUGAT V** dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat. selain itu dalam Posita (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari Gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya ;
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat seharusnya menguraikan fakta-fakta perbuatan dari **TERGUGAT V** yang secara langsung dan nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun secara immateriil namun dari gugatan *aquo* sama sekali tidak tergambar dengan jelas bagaimana mungkin pencabutan kuasa sepihak dianggap mencoreng nama baik Penggugat dan kemudian dimintai ganti rugi yang tidak masuk akal, hal tersebut sangat mengada-ada sehingga dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conchisie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv.

Bahwa, terbukti gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* **tidak jelas dan bersifat kabur**, Maka melindungi **TERGUGAT V, selaku pembeli yang beritikad baik**, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **PENGGUGAT** atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

▪ **TENTANG GUGATAN SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA) DAN**

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

Adapun kepemilikan **TERGUGAT V**, atas tanah *a quo* diperoleh dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro berdasarkan Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha sebagaimana Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 antara Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dengan Tergugat V dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH., MKn, peralihan mana dibuat/ dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dimana Tergugat I sebagai badan hukum terlebih dahulu telah



memiliki surat izin SP3L dari Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2012.,

5. Bahwa, **TERGUGAT V**, sebagai Pemilik Tanah *aquo*, adalah merupakan **pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang** (Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. **242 K/SIP/1958**), hal ini terbukti **TERGUGAT V**, telah melaksanakan peralihan hak yang 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.
6. 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;
 - a. Girik BTP No. 119 Persil 18 S.III seluas 9,5 Ha atas nama Sukmawijaya (salinan girik tahun 1974, kutipan buku Letter C Desa Klender tahun 1973).
 - b. Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1976 dari kantor Pajak Bumi Jakarta Timur.
 - c. Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1992 dari Kantor PBB Jakarta Timur.
 - d. Bukti Pembayaran IPEDA tahun 1983, 1984, 1985, 1986.
 - e. Terdaftar sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada NOP SISMOP Kantor PBB Jakarta Timur tahun 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998.
 - f. Terdaftar sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada kantor pajak Jakarta Timur tahun 2000 sampai dengan 2014 (saat ini)
 - g. Tercatat dalam peta lokasi objek pajak dengan NOP:.....59 atas nama Sukmawijaya, oleh Kantor Pajak Jakarta Timur sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini tahun 2014.
 - h. Surat Keterangan Kantor Pertanahan (BPN Jakarta Timur) yang menerangkan bahwa objek tanah atas nama Sukmawijaya belum disertipikatkan.



- i. Risalah Pengolahan 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.
- j. Putusan PK No. 145/PK/Pdt/2012.MA yang menolak Gugatan H.M. Rais terhadap Sukmawijaya dan telah *inkracht*
- k. Kajian Hukum Pemprov DKI Jakarta (Biro Hukum) yang menyimpulkan bahwa data yuridis tanah adalah benar milik Sukmawijaya.

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti kepemilikan TERGUGAT diperoleh dari pihak yang berkompeten dalam hal peralihan tanah *a quo* kepada TERGUGAT V. Sehingga TIDAKLAH MASUK AKAL PERBUATAN PENGGUGAT dengan serta merta melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT V, yang telah diperoleh melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang sah.

Sehingga gugatan PENGGUGAT terhadap kepemilikan TERGUGAT V adalah salah alamat, karena jelas antara PENGGUGAT dan TERGUGAT V, tidak pernah mempunyai hubungan hukum dan/ atau merupakan hubungan hukum yang kabur (*obscuur libel*).

Dengan demikian, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk dalil-dalil yang disampaikan **PENGGUGAT** dalam gugatannya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah TERGUGAT V, kemukakandalam eksepsi mohon dimasukkan di dalam pokok perkara;
2. Bahwa TERGUGAT V, dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT V;
3. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada bagian Posita Angka 1 sampai dengan Angka 9 dan 12 tidak ada hubungan dengan TERGUGAT V;
4. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Posita Angka 11, Hal. 3 yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa dengan demikian berarti Tergugat V telah melakukan pelepasan hak yang di dasarkan pada akta / Kuasa pelepasan hak No.61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat di hadapan Anisa Khamella Ramadiyanti S.H., M.kn., Notaris di Kab.Bekasi yang didasari oleh adanya perbuatan melawan hukum maka akta pelepasan No.6 tanggal 15 Oktober 2012. yang dibuat dihadapan Linda Darlinah Siran S.H., M.kn Notaris di Jakarta Timur tersebut tidak sah dan harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum."

Bahwa Adapun kepemilikan **TERGUGAT V**, atas tanah *a quo* diperoleh dari Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro berdasarkan Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha sebagaimana Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 antara Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro dengan Tergugat V dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH., MKn, peralihan mana dibuat/ dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dimana Tergugat I sebagai badan hukum terlebih dahulu telah memiliki surat izin SP3L dari Gubemur DKI Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2012.

Bahwa, TERGUGAT V, sebagai Pemilik Tanah *aquo*, adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 242 K/SIP/1958), hal ini terbukti TERGUGAT V, telah melaksanakan peralihan hak yang 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 V. Bahwa data yuridis objek tanah atas nama Sukmawijaya bin Sumitro dapat dibuktikan secara legal formal dengan;

- a. Girik BTP No. 119 Persil 18 S.III seluas 9,5 Ha atas nama Sukmawijaya (salinan girik tahun 1974, kutipan buku Letter C Desa Klender tahun 1973).
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1976 dari kantor Pajak Bumi Jakarta Timur.
- c. Surat Keterangan Riwayat Tanah tahun 1992 dari Kantor PBB Jakarta Timur.

Hal 22 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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)



- d. Bukti Pembayaran IPEDA tahun 1983, 1984, 1985, 1986.
- e. Terdaftar sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada NOP SISMIOP Kantor PBB Jakarta Timurtahun 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998.
- f. Terdaftar sebagai Objek Pajak atas nama Sukmawijaya pada kantor pajak Jakarta Timurtahun 2000 sampai dengan 2014 (saatini)
- g. Tercatat dalam peta lokasi objek pajak dengan NOP:....59 atas nama Sukmawijaya, oleh Kantor Pajak Jakarta Timur sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini tahun 2014.
- h. Surat Keterangan Kantor Pertanahan (BPN Jakarta Timur) yang menerangkan bahwa objek tanah atas nama Sukmawijaya belum disertipikatkan.
- i. Risalah Pengolahan 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.
- j. Putusan PK No. 145/PK/Pdt/2012.MA yang menolak Gugatan H.M. Rais terhadap Sukmawijaya dan telah **inkracht**
- k. Kajian Hukum Pemprov DKI Jakarta (Biro Hukum) yang menyimpulkan bahwa data yuridis tanah adalah benar milik Sukmawijaya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti kepemilikan TERGUGAT diperoleh dari pihak yang berkompeten dalam hal peralihan tanah *a quo* kepada TERGUGAT V. Sehingga TIDAKLAH MASUK AKAL PERBUATAN PENGGUGAT dengan serta merta melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT V, yang telah diperoleh melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang sah.

5. Bahwa TERGUGAT V, berdasarkan Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH antara Ahli Waris Sukmawijaya bin Sumitro yang didasarkan atas akta kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti S.H, MKn, maka TERGUGAT V mempunyai dan atau memiliki HAK YANG SAH terhadap sebidang tanah berdasarkan alas hak Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha yang terletak diterletak di Jl. I. GustiNgurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur



6. Maka, Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/PPAT Linda Darlinah Siran, SH dan akta kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti S.H, MKn, sebagai suatu AKTA OTENTIK, menurut Pasal 1868 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang dibuat oleh atau di hadapan Penjabat Umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta dibuat.

Sedangkan Pasal 1870 KUH Perdata, *memberikan rumusan* suatu akta otentik memberikan diantara para pihak *beserta para pihak beserta para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka*, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat didalamnya”.

Sehingga, dalil gugatan PENGGUGAT, sebagaimana dalam Positanya Angka 11 halaman 3, , tersebut diatas, JELAS adalah suatu dalil yang keliru yang MEMBUKTIKAN PENGGUGAT sendiri tidak mengetahui secara pasti hubungan hukumnya dengan TERGUGAT V dalam perkara *a quo*, yang mana hal tersebut jelas membuktikan bahwa gugatan PENGGUGAT ADALAH SANGAT MENGADA-ADA, TIDAK ADA RELEVANSINYA DENGAN TERGUGAT V DAN TIDAK BERDASARKAN ATAS FAKTA HUKUM SAMA SEKALI;

7. Bahwa mengenai akta kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 September 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti S.H, MKn yang adalah SEBUAH AKTA OTENTIK yang merupakan Surat Kuasa Khusus yang dapat digunakan untuk proses jual beli atas tanah *aquo* karena dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris selaku Pejabat Umum, sebagaimana telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, menjelaskan bahwa Surat Kuasa Khusus dimaksud adalah Surat Kuasa Khusus yang bentuknya bisa Akta Notaris, dan yang dilegalisir oleh Notaris bila si pemberi kuasa tidak bisa hadir ;

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



9. Bahwa TERGUGAT V menolaka dengan kerasa dan tegas dalil PENGGUGAT dalam surat gugatannya dalil Posita Angka 13 halaman 4 dan Posita Angka 21 halaman 5, dan Petitum Angka 5 halaman 5 dari PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut :

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

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

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

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

Sehingga oleh karenanya dengan ini **TERGUGAT V**, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** atau dinyatakan setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



11. Bahwa, ditolak dengan tegas dalil Posita Angka 19 halaman 4, dan Petitum Angka 2 halaman 5 dari **PENGGUGAT**, yang pada intinya memohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*).

Bahwa, atas dalil **PENGGUGAT** tersebut diatas, **TERGUGAT V**, menolak dengan tegas karena dalil tersebut **SANGAT TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI**.

Adapun alasan-alasan penolakan dari **TERGUGAT V**, adalah bahwa berdasarkan uraian-uraian, bukti-bukti dan dalil-dalil pada angka-angka sebelumnya, terbukti bahwa TERGUGAT V, tidak melakukan perbuatan melanggar hukum apapun, baik merugikan PENGGUGAT, maupun kepemilikan TERGUGAT V, atas **sebidang tanah berdasarkan alas hak** Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha yang terletak di Jl. I. GustiNgurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur DKI Jakarta., oleh karena itu **TERGUGAT V**, memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan PENGGUGAT.

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

12. Bahwa, **TERGUGAT V**, menolak dengan tegas **dalil Posita Angka 20 halaman 5, dan Petitum Angka 9 halaman 6** dari **PENGGUGAT**, yang pada intinya menyatakan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*), dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa gugatan **PENGGUGAT** ini **TIDAK** didasarkan pada **bukti-bukti otentik, fakta-fakta yuridis yang sah dan benar**, maka jelas berdasarkan **Pasal 180 HIR** dalil-dalil dari **PENGGUGAT** yang memohon untuk dilaksanakan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) **tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus DITOLAK** oleh karena tidak ada surat otentik atau tulisan tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti yang mendukung **PENGGUGAT**;

13. Bahwa selain itu pula terhadap dalil-dalil dari **PENGGUGAT** yang memohon untuk dilaksanakan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij*



voorraad) tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus **DITOLAK** oleh karena telah banyak **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia** yang melarang antara lain:

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

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

14. Bahwa **TERGUGAT V** dengan ini **MENOLAK** dengan tegas dalil Dalam Provisi Angka 1 dan 2 halaman 5 dari **PENGGUGAT**, yang pada intinya menyatakan agar segala aktifitas pembangunan dihentikan oleh karena jelas berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalil yang diajukan oleh **PENGGUGAT** ini adalah sama sekali **TIDAK BERDASARKAN ATAS HUKUM**, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk **MENOLAK** dalil-dalil yang diajukan **PENGGUGAT** atau setidaknya **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh **TERGUGAT V** baik dalam Kompensi maupun Rekompensi, maka **TERGUGAT V** mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI

Menolak permohonan **PENGGUGAT** untuk menghukum Tergugat VI untuk tidak mengeluarkan perpanjangan SP3L dan menghukum Tergugat VII dan VIII untuk tidak mengeluarkan surat –surat maupun rekomendasi lainnya yang berhubungan dengan tanah sengketa sampai adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan tetaop dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT V** untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban **TERGUGAT V** untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan **sah dan berkekuatan hukum akta/kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 september 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti SH. M.Kn**
4. Menyatakan **sah dan berkekuatan hukum Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH**
5. Menyatakan **sah secara hukum peralihan kepemilikan atas sebidang tanah berdasarkan alas hak Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha yang terletak di terletak di Jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH ;**
6. Menolak dan/ atau menyatakan tidak dapat diterima **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** yang diajukan oleh **PENGGUGAT**;
7. **Menolak** dan/ atau menyatakan tidak dapat diterima Permohonan **PENGGUGAT** agar putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum kepada **PENGGUGAT** membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

JAWABAN TERGUGAT VI :

A. DALAM EKSEPSI :

Mohon Dikeluarkan dari Pihak :

- Bahwa para Penggugat telah salah dalam menentukan pihak berperkara, walaupun terdapat norma yang menyatakan bahwa “ bebas untuk menentukan pihak mana yang dapat dijadikan pihak berperkara “;
- Bahwa Tergugat VI hanya berkapasitas sebagai pembuat kebijakan berdasarkan syarat dan ketentuan yang berlaku, yang dalam perkara ini mengenai diterbitkannya Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan

Hal 28 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

(SP3L) No. 1595/-1711-533 tanggal 05 Oktober 2012 oleh Pemerintah Propinsi DKI Jakarta;

- Bahwa Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) tersebut hanya merupakan suatu surat Jawaban atas permohonan yang disampaikan oleh pihak manapun baik perorangan maupun Badan hukum yang akan membebaskan tanah dengan syarat dan ketentuan yang berlaku ;
- Bahwa dengan demikian Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk mengeluarkan Tergugat VI dari pihak terperkara atau paling tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah Tergugat VI kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dan Tergugat VI menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat;
2. Bahwa Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) merupakan suatu kebijakan (policy) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta ;
3. Bahwa Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) tersebut dikeluarkan atau diterbitkan dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku dan wajib untuk dipenuhi bagi setiap Pemohon serta merupakan salah satu bentuk pengendalian dan pengawasan terhadap pembebasan atau pembelian tanah;
4. Bahwa Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) No. 1595/-1711-533 tanggal 5 Oktober 2012 yang diberikan kepada pihak PT. Graha Cipta Kharisma (Tergugat V) hanya merupakan suatu Jawaban atas permohonan yang disampaikannya dan berupa surat persetujuan yang bersifat administrasi bukan merupakan suatu bukti kepemilikan ;
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 540 Tahun 1990 tanggal 31 Maret 1990 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi / Lahan atas bidang tanah untuk Pembangunan Fisik Kota di DKI Jakarta menetapkan bahwa untuk setiap pembebasan lokasi / lahan yang luasnya 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih di DKI Jakarta diwajibkan terlebih dahulu memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan atas Lokasi (SP3L) dari Gubernur selaku Kepala Daerah ;

Hal 29 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

6. Bahwa dalam surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) No. 1595/-1711-533 tanggal 5 Oktober 2012 pada poin 1, menyatakan bahwa : “ PT. Graha Cipta Kharisma terlebih dahulu menguasai bidang tanah dimaksud dengan membeli / mengalihkan hak dari para pemegang hak dan penggarap atas dasar musyawarah / suka sama suka dan mufakat, dilakukan dalam suatu kesatuan lokasi / lahan secara utuh, tidak dalam bentuk terpisah-pisah dan harus dibuktikan penguasaannya secara Notariil / Akta Pejabat yang berwenang dan harus mendapat rekomendasi Walikota Jakarta Timur mengenai keabsahan penguasaan / kepemilikan tanahnya serta melaporkan perkembangannya sejak awal secara berkala kepada Walikota Jakarta Timur “;
7. Bahwa sangat jelas, SP3L yang dikeluarkan oleh Tergugat VI bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena dalam SP3L tersebut dengan tegas dan jelas menetapkan bahwa Tergugat I harus terlebih dahulu untuk membeli / mengalihkan hak dari para pemegang hak dan penggarap atas dasar musyawarah / suka sama suka dan mufakat ;
8. Bahwa sampai dikeluarkannya SP3L dimaksud, hanya pihak Tergugat V (PT. Graha Cipta Kharisma) yang mengajukan permohonan ijin prinsip / SP3L terlepas dari pihak manapun dapat mengajukan ijin prinsip dimaksud terhadap suatu bidang tanah yang akan digunakan;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat VI ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya / ongkos perkara yang ditetapkan;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berpendapat lain, maka Tergugat VI memohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono);

Hal 30 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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)



JAWABAN TERGUGAT VIII. :

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengemukakan dalil-dalil yang berkaitan dengan Girik No. C.119 persil No. 18 Blok S.III seluas 90.500 M2 atas nama Sukmawijaya Bin Sumitro terletak di Kelurahan Klender, Kecamatan Duren sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur;
2. Bahwa Objek perkara aquo masih berupa tanah Girik No. C.119 persil No. 18 Blok S.III seluas 90.500 M2 atas tanah tersebut belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat VIII) maka dalam perkara aquo Tergugat VIII tidak dapat menanggapi dalil-dalil Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Juli 2016 Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi VI /Tergugat V dalam Konpensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta/kuasa pelepasan hak No. 61 tanggal 28 september 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Artisa Khamelia Ramadiyanti, SH. M.Kn ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH ;
4. Menyatakan sah secara hukum peralihan kepemilikan atas sebidang tanah berdasarkan alas hak Girik C. 119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha yang terletak di terletak di Jl. I. Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Akta SPH No. 6 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan Notaris/ PPAT Linda Darlinah Siran, SH ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak gugatan Penggugat V Rekonpensi /Tergugat V Konpensi selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.122.000,-(Tiga juta seratus dua puluh dua ribu rupiah)

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Juli 2015, Kuasa Hukum Pengugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Juli 2015 Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tersebut.
2. Pernyataan permohonan banding Pengugat telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 2 Agustus 2016, kepada Tergugat V pada tanggal 4 Agustus 2016, kepada Tergugat VI pada tanggal 27 Juni 2016, Kepada Tergugat VII pada tanggal 21 Juni 2016, kepada Tergugat VII pada tanggal 16 Juni 2016 ;
3. Memori banding dari Penggugat tertanggal 28 September 2016 diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 1 Oktober 2016 dan telah diserahkan kepada Tergugat I , II, III dan IV pada tanggal 2 Agustus 2016, kepada Tergugat V pada tanggal 4 Agustus 2016, kepada Tergugat VI pada tanggal 27 Juni 2016, Kepada Tergugat VII pada tanggal 21 Juni 2016, kepada Tergugat VII pada tanggal 16 Juni 2016 ;
4. Kontra Memori banding dari Tergugat I, II, III, IV diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Agustus 2016 dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 25 Agustus 2016 ;
5. Kontra Memori banding dari Tergugat V diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 18 Agustus 2016 dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 25 Agustus 2016
6. Kontra Memori banding dari Tergugat VI diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Juli 2016 dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 25 Agustus 2016
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Pengugat pada

Hal 32 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Juni 2016, Tergugat I, II, III, IV pada tanggal 2 Agustus 2016, Tergugat V pada tanggal 4 Agustus 2016, Tergugat VI pada tanggal 27 Juni 2016, kepada Tergugat VII pada tanggal 21 Juni 2016, dan kepada Tergugat VIII pada tanggal 16 Juni 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa perkara Nomor 334/Pdt.G/1014/PN.Jkt.Tim, telah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Senin, tanggal 13 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa atas putusan pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan banding pada hari Selasa, tanggal 14 Juli 2015 sebagaimana Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pemanding semula Penggugat memohon supaya Pengadilan Tinggi melakukan pemeriksaan tambahan sehubungan dengan adanya surat surat bukti tambahan yang dilampirkan dalam memorinya tersebut ;
2. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan melebihi dari yang diminta oleh para pihak khususnya jawaban dari Tergugat V dijadikan menjadi gugatan Rekonpensi dengan menjadikan Tergugat V sebagai Penggugat VI Rekonpensi , oleh karenanya putusan dalam perkara ini harus dibatalkan ;
3. Putusan yang menyatakan sah secara hukum peralihan kepemilikan atas sebidang tanah berdasarkan Girik C 119 persil 18 Blok S.III seluas kurang lebih 9.050 Ha, persil yang dimaksud tidak pernah ada

Hal 33 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



disamping luas tanah yang tertulis 9.050 Ha yang berarti *sembilan ribu lima puluh hektar*, hampir 1/6 luas kota Jakarta juga tidak pernah ada ;

4. Pembanding semula Penggugat juga keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan obyek sengketa adalah tanah Girik C.119 Persil 18 blok S.III seluas 9.050 meter yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Rt.08/10 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, pada hal yang menjadi obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah “perbuatan melawan Hukum” yang dilakukan oleh Tergugat I Ny. Dede Kurniasih terhadap Penggugat, dengan demikian Majelis hakim Tingkat Pertama telah keliru menafsirkan gugatan Penggugat ;
5. Majelis hakim Tingkat Pertama telah menerapkan standar ganda dikarenakan yang dimaksud sebagai Tergugat I adalah Ny. DEDEH KURNIASIH yang menyatakan pemberian kuasa oleh Tergugat I kepada Penggugat “Tidak Sah” karena tanpa persetujuan ahli waris yang lain tapi dilain pihak keikutsertaan Tergugat I terhadap kuasa yang diberikan kepada Tergugat II sebagai ahli waris almarhum Sukmawijaya bin Sumitro dianggap sah ;
6. Bahwa dengan telah adanya kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat, harusnya Tergugat I tidak boleh membuat kesepakatan dengan pihak lain tanpa persetujuan Penggugat, Perbuatan Tergugat I tersebut termasuk perbuatan melawan hukum, oleh karenanya perbuatan hukum yang mengikutinya juga termasuk perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I,II,III,IV telah mengajukan kontra atas memori banding dari Pembanding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa dalil Pembanding semula Penggugat hanya merupakan pengulangan atau memodifikasi dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam gugatannya.

Bahwa tentang permohonan untuk pemeriks tambahan sangat tidak perlu karena bukti-bukti baru yang diajukan tidak relevan untuk mengubah keputusan perkara Aquo yang telah diadili oleh Pengadilan Negeri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa surat kuasa yang diterima oleh Pembanding semula Penggugat yang dijadikan dasar gugatannya adalah sudah tidak sah menurut hukum karena belum memperoleh persetujuan secara lengkap dari para ahli waris, merujuk Penetapan Pengadilan Agama Nomor 0301/Pdt.P/2012/PA.Krw yang telah berkekuatan hukum tetap dalam putusan kasasi Nomor 0355/Pdt.G/2012/PA.Krw.

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan kontra atas memori banding dari Pembanding tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding V semula Tergugat V menyanggah dan menolak seluruh dalil memori banding ;

Bahwa permintaan Pembanding semula Penggugat untuk melakukan pemeriksaan tambahan pada tingkat banding tidak beralasan karena bukti bukti baru yang dilampirkan dalam memori tidak menentukan lagi ;

Bahwa benar Pembanding semula Penggugat sudah menerima kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I namun tanpa diketahui dan disetujui oleh ahli waris yang lain dari almarhum Sukmawijaya bin Sumitro ;

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI telah mengajukan Kontra memori banding atas memori banding dari Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding VI dalam menerbitkan surat persetujuan prinsip pembebasan lahan (SP3L) tersebut telah sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku dan wajib untuk dipenuhi bagi setiap pemohon dan merupakan salah satu bentuk pengendalian dan pengawasan terhadap pembebasan atau pembelian tanah ;

Bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI menerbitkan SP3L Nomor 1595/-1711-533 tanggal 5 Oktober 2012 bukan termasuk perbuatan melawan hukum, karena secara tegas dan jelas Terbanding VI semula Tergugat VI , harus terlebih dahulu membeli/ mengalihkan hak dari para pemegang hak dari penggarap atas dasar musyawarah/suka sama suka dan mufakat ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I.II.III, IV, V dan VI semula Tergugat I,II,III,IV,V dan VI dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Hal 35 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Juli 2015 serta memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I,II,III,IV,V dan VI semula Tergugat I,II,III,IV,V dan VI, berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang memori pemanding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang permohonan pemeriksaan tambahan Majelis Hakim Tingkat banding tidak perlu melakukannya karena pemeriksaan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah cukup dan adanya bukti tambahan yang dilampirkan dalam memori tidak harus di periksa dalam suatu sidang pemeriksaan tambahan karena yang diajukan tersebut hanya merupakan kelengkapan dari bukti-bukti yang sudah sebelumnya diajukan ;

Menimbang, bahwa mengenai adanya putusan Rekonpensi yang dalam jawaban tidak pernah diajukan, majelis hakim tingkat banding berpendapat hal itu merupakan penafsiran dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, namun hal itu tidak menjadikan batal putusan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena dalam dictum jawaban Terbanding V semula Tergugat V termuat akan permohonan untuk hal tersebut ;

Mengenai Girik C.119 Persil 18 S.UI seluas 9.050 Ha yang oleh Pemanding semula Penggugat dibaca “ Sembilan ribu lima puluh hektar” sebagai tidak pernah ada, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat hal tersebut hanya merupakan kesalahan pengetikan karena 18.S.UI harusnya 18.S.III dan 9.050 Ha harusnya 9,050 Ha sebagaimana tercantum dalam surat gugatan, karena tidak ada dalam putusan tersebut di tuliskan cara membaca kedua angka tersebut dalam kalimat ;

Menimbang, bahwa tentang perbedaan obyek gugatan yang ditafsirkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, obyek sengketa adalah “Tanah Girik C.119 Persil 18 Blok S.III seluas 90.500 meter yang terletak di Jalan I Gusti Ngurah Rai Rt.08/10 Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur”, sedang menurut Pemanding semula Penggugat obyek sengketa adalah “perbuatan melawan hukum” oleh Terbanding I semula Tergugat I terhadap Pemanding semula Penggugat ;

Hal 36 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kedua-duanya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada perbedaan karena yang menjadi inti dalam sengketa ini adalah adanya pemberian kuasa pengalihan hak atas tanah tersebut oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Pembanding semula Penggugat, jadi obyek surat kuasa adalah tanah yang dimaksud oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dimana kemudian Terbanding I semula Tergugat I bersama dengan sesama ahli waris lainnya dari Sukmawijaya mengalihkan atas tanah dimaksud dikuasakan kepada Terbanding II semula Tergugat II, pada hal sebelumnya antara Terbanding I semula Tergugat I tanpa keikutsertaan ahli waris yang lain dari Sukmawijaya bin Sumitro telah memberikan kuasa yang sama kepada Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang adanya penetapan standar ganda oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama atas keabsahan kuasa yang diberikan oleh ahli waris termasuk Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II dinyatakan sah sedangkan kuasa yang diberikan oleh Terbanding I semula Tergugat I sebagai ahli waris Sukmawijaya bin Sumitro kepada Pembanding semula Penggugat sebagai tidak sah, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menerapkan standar ganda karena Terbanding I semula Tergugat I pada waktu memberi kuasa kepada Pembanding semula Penggugat hanya sendiri tanpa setahu dan seizin saksi dari Para ahli waris yang lain, padahal yang menjadi obyek surat kuasa tersebut adalah tanah warisan dari almarhum Sumawijaya bin Sumitro dimana selain dia masih ada ahli waris yang lain ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan materi memori banding Pembanding semula Penggugat maka selanjutnya mempertimbangkan putusan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama atas perkara aquo yang dimohonkan banding ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada perkara aquo pada pokoknya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan tersebut sepanjang dalam putusan Provisi dan dalam konpensasi, namun pertimbangan dan putusannya dalam rekonsensi tidak disetujui karena gugatan dalam rekonsensi tidak secara prosedur acara yang benar diajukan oleh Penggugat Rekonsensi dalam hal ini Tergugat V Konpensasi apalagi disebut sebagai Penggugat Rekonsensi VI yang tidak pernah ada . .

Hal 37 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

oleh karenanya penafsiran Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang adanya gugatan Rekonpensi oleh Tergugat V tidak disetujui oleh Majelis Makim Tingkat Banding, maka gugatan Rekonpensi dalam perkara ini dianggap sebagai tidak pernah ada ;

Menimbang, bahwa mengenai pengesahan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding V semula Tergugat V karena bukti-bukti yang dimaksud telah diakui sebagai bukti yang menguatkan bantahannya dan bukti dimaksud telah menjadi bukti yang dapat mematahkan bukti Pembanding semula Penggugat maka tidak perlu di sahkan dalam diktum putusan karena yang mengajukan bukti tersebut bukan pihak yang menggugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Majelis hakim Tingkat Pertama dalam provisi dan dalam Konpensi dapat disetujui oleh Majelis hakim Tingkat Banding karena telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan pada tingkat banding ;

Menimbang bahwa, oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan ketentuan Perundang-Undang yang berkenaan dengan permasalahan perkara ini antara lain Nomor 20 Tahun 1947 jo Ketentuan-ketentuan HIR jis Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI,

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Juli 2015, Dalam Provisi dan Dalam Konpensi yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 38 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Rabu, 21 Desember 2016** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HIDAYAT, SH.** dan **SRI ANDINI, SH.M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 31 Oktober 2016, Nomor 635/Pen/Pdt/2016/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, 5 Januari 2017** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **DEWI RAHAYU,SH,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

HIDAYAT.SH.

ABID SALEH MENDROFA,SH.

SRI ANDINI,SH.M.H.

PANITERA PENGGANTI

DEWI RAHAYU,SH. MH

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 39 dari 39 Halaman Put. No. 635/ Pdt/2016/PT.DKI