



**P U T U S A N**

**NOMOR 273/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

**VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum**

Purnawirawan TNI-AD, sekarang profesi ADVOKAT berdasarkan SK Menteri Kehakiman RI No. D.10.KP.04.13 Tahun 1996, berkantor di Jalan Pemuda Raya No. 130 Depan Bank BNI Rawamangun Kota Administrasi Jakarta Timur telepon 021-4718753, HP. 0811811750 memberi Kuasa kepada Hotlan Karnanda M.Siahaan, SH Advokat pada Kantor “ Advokat-Penasehat Hukum,- Pengacara VICTOR.S.SIREGAR, SH,MHum & REKAN beralamat di Jl.Pemuda Raya No.130 Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Desember 2017 , dalam hal ini disebut sebagai :

**PEMBANDING** semula **PENGGUGAT.**

**M E L A W A N :**

**1. Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN**

Disebut juga bernama dan tertulis Dokter SITI ALISAH NAOEMAR ABIDIN anak kandung dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan almarhumah Nyonya RABAI SOEN, beralamat di Jalan Kesehatan X/5 RT. 008 RW. 006 Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

**2. Ny. SITI ALIZAR TAN PONO, SH**

Alamat Pondok Karya A/4 RT. 001 RW. 004 Kelurahan Pela Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah anak kandung dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan almarhumah Nyonya RABAI SOEN .

Keduanya memilih tempat kediaman hukum ( domisili ) di Kantor Kuasanya YAN JUANDA PUTRA & REKAN beralamat di Jl.Alam Elok III UX-5 Pondok Indah Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2018, dalam hal ini disebut :

**Para TERBANDING** semula **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II.**

Halaman 1 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 273/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 8 Mei 2018, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti Nomor 273/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 8 Mei 2018.

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 November 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 November 2016, dalam register perkara nomor : 643/PDT.G/2016/PN.Jkt.Pst, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semasih hidupnya almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dengan isterinya almarhumah Nyonya RABAI SOEN yaitu ayah kandung dan ibu kandung TERGUGAT I dan TERGUGAT II benar ada memiliki tanah kosong luasnya kurang lebih 14.450 m2 terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Jakarta Pusat, suratnya Surat Girik Milik Adat Letter C.128 Persil 18 S-II atas nama HAJI SIDI NAOEMAR disebut dan tercatat atas nama SAYIDINA UMAR H dan tetap dikuasai dan dirawat pemiliknya tersebut yaitu ayah dan ibu kandung dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, kemudian setelah meninggalnya HAJI SIDI NAOEMAR disebut juga HAJI SAYIDINA UMAR pada tanggal 14 Januari 1984 dan isterinya Nyonya RABAI SOEN sudah terlebih dahulu meninggal pada tanggal 11 Mei 1980, maka penguasaan dan menjaga serta merawat tanah tersebut dilaksanakan anak tertua laki-laki bernama M. BAKRI BA BIN SAYIDINA NAOEMAR.
2. Bahwa semasih hidupnya orangtua TERGUGAT I dan TERGUGAT II pernah menerima ganti rugi atas tanahnya dari pemerintah untuk pelebaran jalan Jenderal Ahmad Yani pada tanggal 14 Januari 1965 terambil seluas 2.750 m2 jumlahnya luas 5.470 m2 dan pada tanggal 17 Maret 1965 setelah diukur sisa tanah Girik C.128 Persil 18 S-II menjadi luas 8980 m2 kemudian pada tanggal 21 Januari 1969 dibebaskan pemerintah Cq. Proyek

Halaman 2 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



Pemancar Penerbangan Sipil luas 5.410 m<sup>2</sup>, maka sisa tanah tersebut masih ada luas 3.570 m<sup>2</sup> tetapi luas di lapangan masih ada luas 4.035 m<sup>2</sup> yang tetap dijaga diawasi anak tertua dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR sejak tahun 1969 s/d tahun 1985.

3. Bahwa mulai tahun 1986 sisa tanah Girik C.128 Persil 18 S-II luas 3.570 m<sup>2</sup> tersebut dikuasai tanpa hak oleh para pemulung-pemulung luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dan sisanya luas 1.570 m<sup>2</sup> dikuasai para pedagang keramik tanpa ijin dari pemiliknya yaitu ahli waris dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan almarhumah Nyonya RABAISOEN, maka ahli warisnya bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR berikut saudaranya Dokter SITI ALISAH ABIDIN (sekarang TERGUGAT I) dan adiknya H.S NAOEMAR memberi kuasa kepada PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) pada tanggal 07 November 1994 isi kuasa adalah mencari peminat membeli tanah sisa luas 3.570 m<sup>2</sup> tersebut serta mengawasinya supaya berusaha mengosongkan lokasi yang ditempati dan dihuni para pemulung-pemulung ratusan KK. **(Bukti P-I)**
4. Bahwa pada tanggal 01 Oktober 1994 semasih hidupnya almarhum M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR dan adiknya masih hidup bernama ALI IMRAN BIN H.S NAOEMAR yang tetap didukung saudaranya Prof. dr. SITI ALISAH ABIDIN BINTI H.S NAOEMAR telah sepakat bersama dengan PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) supaya PENGGUGAT berusaha mencari peminat membeli sisa tanah Girik C.128 Persil 18 S-II luas 3.200 m<sup>2</sup> lagi karena TERGUGAT I (Prof. dr. SITI ALISAH ABIDIN BINTI NAOEMAR) sudah setuju harga Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) bersih diusahakan PENGGUGAT kepada ahli waris sesuai yang diperjanjikan tanggal 01 Oktober 1994 dan kesepakatan ini telah disetujui juga TERGUGAT II pada tanggal 27 November 1994 **(Bukti P-II)**.
5. Bahwa untuk merealisasikan pengakuan TERGUGAT I (Prof. dr. SITI ALISAH ABIDIN BINTI NAOEMAR) dan saudaranya M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR serta adiknya ALI IMRAN BIN H.S NAOEMAR tertanggal 01 Oktober 1994 tentang kesediaan hanya Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) harga seluruh tanah sisa Girik C.128 Persil 18 S-II luas 3.200 m<sup>2</sup> lagi untuk diterima ahli waris yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sekarang ini maka PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) sudah melaksanakan terlebih dahulu pembayaran panjar sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 16 Desember 1994



yang diterima oleh saudara tertua dari TERGUGAT I, TERGUGAT II sendiri bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR dengan isterinya bernama HAJAH ROSELINA R (Bukti P-III).

6. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa dari ahli waris tanggal 07 November 1994 untuk mengurus tanah miliknya Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200 m<sup>2</sup> untuk menawarkan kepada pihak lain bahkan PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) sudah terlebih dahulu memberi panjar harga tanah tersebut pertama Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 16 Desember 1994 yang diterima salah seorang ahli waris bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR beserta isterinya HAJAH ROSELINA R.
7. Bahwa group PENGGUGAT menghendaki supaya seluruh tanah sisa Girik C.128 Persil 18 S-II tersebut harus kosong maka salah satu ahli waris pemiliknya bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR meminta kepada PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) supaya berusaha membebaskan penghuni liar diatas tanah tersebut yang dihuni para pemulung ratusan KK maka PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) melaksanakan pembebasan para pemulung dengan pembayaran Rp. 91.500.000,- (sembilan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada 61 KK pada tanggal 23 Desember 1994 yang dibayar isteri PENGGUGAT bernama Nyonya SORTA BORU MANURUNG diketahui pemiliknya mengatasnamakan ahli waris lainnya (Bukti P-IV).
8. Bahwa sejak PENGGUGAT menerima kuasa dari ahli waris pemilik tanah tanggal 07 November 1994 untuk menjaga, mengawasi tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200 m<sup>2</sup> tetapi dilapangan ada luas 4.035 m<sup>2</sup> tetap menjaga menguasai hingga gugatan ini diajukan sudah selama 22 tahun terus menerus tetapi sebelumnya ketika isteri PENGGUGAT bernama Nyonya SORTA BORU MANURUNG sudah terlebih dahulu sejak tanggal 01 April 1987 ketika salah satu ahli waris bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR mengalihkan dan melepaskan tanah seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) kepada isteri PENGGUGAT diketahui Lurah Rawasari disaksikan nama HARUN pegawai Kelurahan Rawasari maka sejak tahun 1987 hingga saat ini tahun 2016 sudah menjelang 29 tahun terus menerus PENGGUGAT menguasai seluruh tanah tersebut luas kurang lebih 3.570 m<sup>2</sup> seluruhnya dan merawatnya tidak diserobot pihak lain.



9. Bahwa batas-batas tanah Girik C.128 Persil 18 S-II luas 3.570 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah:
- Sebelah timur dengan Jalan Ahmad Yani Bypass
  - Sebelah barat dengan tanah Girik C.396
  - Sebelah utara dengan tanah Djuraemi
  - Sebelah selatan dengan tanah Girik C.87 milik Ny. Ronah Ginting
10. Bahwa pada tanggal 03 Desember 1995 pernah diadakan pengakuan dari persetujuan antara ahli waris dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR masing-masing ahli waris bernama:
1. M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR
  2. Prof. dr. SITI ALISAH ABIDIN BINTI H.S NAOEMAR
  3. ALI IMRAN BIN H.S NAOEMAR

Membuat pengakuan sudah bersedia hanya menerima bersih dari penjualan tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570 m<sup>2</sup> atau luas dilapangan kurang lebih 4.035 m<sup>2</sup> untuk dibayar oleh PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) cukuplah hanya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) bersih tanpa dibebani pajak, PPH dll.

11. Bahwa semasih hidupnya salah seorang ahli waris yang tertua bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR yang pernah menerima panjar harga tanah luas sisa 3.200 m<sup>2</sup> tersebut sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari PENGGUGAT pada tahun 1994, telah berkali-kali PENGGUGAT mendatangi M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR ke rumahnya ketika itu tahun 1995 ke Jalan Sibayak No. 2 Jakarta Pusat supaya diberitahu kepada ahli waris lainnya antara lain TERGUGAT I (Prof. dr. SITI ALISAH ABIDIN BINTI H.S NAOEMAR) dan kepada TERGUGAT II (ALIZAR TAN PONO, SH) di Jakarta agar dipenuhi serta dilaksanakan persetujuan penjualan tanah yang diikrarkan bersama tanggal 01 Oktober 1994 dan peneugasannya tanggal 01 Desember 1995 karena PENGGUGAT bersedia membayar nilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) lunas kepada ahli waris tetapi alasan salah satu ahli waris tersebut bernama M. BAKRI BA BIN H.S NAOEMAR yang pernah menerima panjar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari PENGGUGAT tahun 1994 bahwa ahli waris lainnya yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sekarang ini belum bersedia melaksanakannya sehingga tertunda-tunda hingga M. BAKRI BA BIN H.S



NAOEMAR bersama isterinya HJ. ROSELINA meninggal dunia maka tertunda pelaksanaan pembayarannya.

12. Bahwa PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) tetap itikad baik karena harga tanah luas sisa kurang lebih 3.200 m<sup>2</sup> tersebut nilainya sudah disetujui ahli waris termasuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II hanya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk dibayar PENGGUGAT tahun 1995, namun saat ini tidak mungkin lagi PENGGUGAT membayar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) mengingat kurs uang tahun 1995 sudah sangat berbeda tahun 2016 ini, oleh karenanya PENGGUGAT bersedia membayar kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II nilai dari Rp. 1.000.000.000,- diperhitungkan kursnya untuk tahun 2016 demi tidak merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II demi melaksanakan perjanjian terdahulu tahun 1994 dan tahun 1995 tersebut atau sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini demi tercapainya kebenaran dan keadilan serta kepastian hukumnya.

Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Kasasi, Verzet (Uit Voorbaar bij Vorraad).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta secara diam-diam sudah pernah tahun 2010 TERGUGAT I maupun TERGUGAT II mendapatkan imbalan panjar milyaran rupiah dari calon pembeli atas tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570 m<sup>2</sup> tersebut tanpa diketahui PENGGUGAT yang sudah jelas ingkar janji tidak memenuhi pernyataan dan pengakuan tanggal 01 Oktober 1994 yang seharusnya hanya menerima bersih harga tanahnya luas kurang lebih 3.570 m<sup>2</sup> dari pembeli atau dari PENGGUGAT yang dipertegas tanggal 03 Desember 1995 bahwa TERGUGAT I, II dirubah hanya menerima Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari PENGGUGAT tetapi TERGUGAT I, II masih menawarkan kepada pihak lain, sehingga perbuatan TERGUGAT I, II jelas sudah ingkar janji kepada PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan atau Majelis Hakim yang mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISIONAL**



1. Meletakkan sita jaminan atas tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat agar tidak terjadi pengalihan-pengalihan kepada pihak lain.
2. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus mematuhi dan melaksanakan isi persetujuan yang dibuat bersama tanggal 01 Oktober 1994 dan tanggal 03 Desember 1995 tentang nilai pembayaran tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570 m<sup>2</sup> Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau sesuai kursnya dari tahun 1995 ke dalam tahun 2016.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya
2. Menyatakan SAH dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslaag) yang dijalankan.
3. Menyatakan dengan hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah ingkar janji terhadap PENGGUGAT karena tidak melaksanakan pengakuan bersama tanggal 01 Oktober 1994 dan penegasannya tanggal 03 Desember 1995.
4. Menyatakan SAH demi hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan dari TERGUGAT I, II atau ahli waris tanggal 01 Oktober 1994 dan penerimaan panjar harga tanah tanggal 16 Desember 1994 dan penegasan tanggal 03 Desember 1995 dan bukti-bukti lainnya.
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II mematuhi dan melaksanakan persetujuan bersama tanggal 01 Oktober 1994 dan tanggal 16 Desember 1994 serta penegasannya tanggal 03 Desember 1995.
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan keputusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada Banding, Kasasi, *Verzet (Uit Voorbaar bij Voorraad)*
8. Menghukum Tergugat I, II membayar biaya perkara yang timbul.



Demikian gugatan perdata ini diajukan PENGGUGAT agar mendapat putusan berdasarkan hukum dan keadilan maka sebelumnya PENGGUGAT ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 17 Mei 2016 sebagai berikut :

TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebelumnya ingin menyampaikan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Mediasi dengan PENGGUGAT yang dimediasikan oleh Bapak Hakim MAHFUDIN, SH. MH selaku Mediator. Dalam mediasi tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah berinisiatif secara kekeluargaan menawarkan 1/12 bagian dari hasil penjualan tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup>, adapun yang menjadi pertimbangan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah lelah mencari pembeli dan mengurus tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup> milik orang tua TERGUGAT I dan TERGUGAT II (almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dengan isterinya almarhumah Nyonya RABAI SOEN), kedekatan dan hubungan M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR (alm.) dengan PENGGUGAT semasa hidupnya dan hubungan hukum yang pernah terjadi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PENGGUGAT sebelumnya.

Bahwa apa yang menjadi iktikad baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut ternyata ditolak oleh PENGGUGAT, karena PENGGUGAT berusaha memaksakan agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakui pengalihan hak oleh M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR(alm.) seluas 350m<sup>2</sup> kepada SORTA BORU MANURUNG (isteri PENGGUGAT) pada tahun 1987 padahal secara hukum M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR(alm.) semasa hidupnya tidak pernah memiliki legal standing untuk mewakili para ahli waris almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan almarhumah Nyonya RABAI SOEN guna mengalihkan tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 350m<sup>2</sup> dan pengalihan hak tersebut tidak pernah diketahui oleh para ahli waris almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan almarhumah Nyonya RABAI SOEN sehingga tidak ada dasar bagi PENGGUGAT untuk memaksakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakui pengalihan hak tersebut dan tetap berusaha memaksakan kehendaknya untuk mengambil alih tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup> tersebut .

Bahwa dengan ditolaknya iktikad baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap tawaran 1/12 bagian dari hasil penjualan tanah Girik C.128 Persil 18



S-II kepada PENGGUGAT, telah menutup peluang PENGGUGAT atas tawaran TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, PENGGUGAT lebih memilih untuk menjalani proses hukum dan untuk pilihan tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II siap menghadapi.

Bahwa dengan ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II berkenan menyampaikan **JAWABAN** terhadap **GUGATAN Perdata tentang Ingkar Janji atau Wanprestasi tanggal 17 November 2016 yang diajukan Victor S. Siregar, SH. M. Hum.** Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan **PENGGUGAT tersebut** mengandung kesalahan yang bersifat prinsipal dan fundamental dalam beracara perdata, maka dengan menjunjung tinggi asas beracara secara Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan, maka TERGUGAT akan terlebih dahulu mengajukan **EKSEPSI** dan **Mohon Putusan Sela**.

Pertama-tama TERGUGAT dengan Tegas Menolak dan Menyangkal keseluruhan Gugatan Tanggal 29 Februari 2016 kecuali hal –hal yang diakui sebagai berikut:

1. Bahwa semasih hidupnya almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dengan isterinya almarhumah Nyonya RABAI SOEN yaitu ayah kandung dan ibu kandung TERGUGAT I dan TERGUGAT II benar ada memiliki tanah kosong luasnya kurang lebih 14.450m<sup>2</sup> terletak di jalan Jendral Ahmad Yani Bypass Rawasari Jakarta Pusat, suratnya Surat Girik Milik Adat Letter C. 128 Persil 18 S-II atas nama HAJI SIDI NAOEMAR disebut dan tercatat atas nama SAYIDINA UMAR H dan tetap dikuasai dan dirawat pemiliknya tersebut yaitu ayah dan ibu kandung dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, kemudian setelah meninggalnya HAJI SIDI NAOEMAR disebut juga HAJI SAYIDINA UMAR pada tanggal 14 Januari 1984 dan isterinya Nyonya RABAI SOEN sudah terlebih dahulu meninggal pada tanggal 11 Mei 1980, maka penguasaan dan menjaga serta merawat tanah tersebut dilaksanakan anak tertua laki – laki bernama M. BAKRI BA SAYIDINA NAOEMAR.
2. Bahwa semasih hidupnya orangtua TERGUGAT I dan TERGUGAT II pernah menerima ganti rugi atas tanahnya dari pemerintah untuk pelebaran jalan Jendral Ahmad Yani pada tanggal 14 Januari 1965 terambil seluas 2.750m<sup>2</sup> jumlahnya luas 5.470m<sup>2</sup> dan pada tanggal 17 Maret 1965 setelah diukur sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II menjadi seluas 8.980m<sup>2</sup> kemudian pada tanggal 21 Januari 1969 dibebaskan oleh pemerintah cq. Proyek Pemancar Penerbangan Sipil luas 5.410m<sup>2</sup>, maka sisa tanah tersebut masih ada seluas 3.570m<sup>2</sup> tetapi luas dilapangan masih ada seluas 4.035m<sup>2</sup> yang



tetap dijaga dan diawasi anak tertua dari Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR sejak tahun 1969 s/d tahun 1985.

Selanjutnya terlebih dahulu TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan mengajukan **EKSEPSI/TANGKISAN** sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR(OBSCUUR LIBEL)**

1. **Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT mendalilkan luas tanah girik C 128 Persil 18 S-II dengan luas yang berbeda- beda 3.570 m<sup>2</sup> ; 3.200 m<sup>2</sup> dan 4.035 m<sup>2</sup>, sebagaimana:**

PENGGUGAT mendalilkan luas girik C 128 Persil 18 S-II 3.570 m<sup>2</sup>.

- a. Pada Butir 2 halaman 3

Bahwa semasih hidupnya orangtua TERGUGAT I dan TERGUGAT II pernah menerima ganti rugi atas tanahnya dari pemerintah untuk pelebaran jalan Jendral Ahmad Yani pada tanggal 14 Januari 1965 terambil seluas 2.750m<sup>2</sup> jumlahnya luas 5.470m<sup>2</sup> dan pada tanggal 17 Maret 1965 setelah diukur sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II menjadi seluas 8.980m<sup>2</sup> kemudian pada tanggal 21 Januari 1969 dibebaskan oleh pemerintah cq. Proyek Pemancar Penerbangan Sipil luas 5.410m<sup>2</sup>, **maka sisa tanah tersebut masih ada seluas 3.570m<sup>2</sup>** tetapi luas dilapangan masih ada seluas 4.035m<sup>2</sup> yang tetap dijaga dan diawasi anak tertua dari Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR sejak tahun 1969 s/d tahun 1985.

- b. Pada Butir 3 halaman 3

Bahwa mulai tahun **1986 sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II luas 3.570m<sup>2</sup>** tersebut dikuasai tanpa hak oleh para pemulung luas kurang lebih 2.000m<sup>2</sup> dan sisanya luas 1.570m<sup>2</sup> dikuasai para pedagang keramik tanpa ijin dari pemilik yaitu ahli waris dari Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN, maka ahli warisnya bernama M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR berikut saudaranya Dokter SITI ALISAH ABIDIN (sekarang TERGUGAT I) dan adiknya H.S. NAOEMAR memberi kuasa kepada PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) **pada tanggal 07 November 1994 isi kuasa adalah mencari peminat membeli tanah sisa luas 3.570m<sup>2</sup>** tersebut



serta mengawasinya supaya berusaha mengosongkan lokasi yang ditempati dan dihuni para pemulung – pemulung ratusan KK.

c. Butir 8 halaman 5,

Bahwa sejak Penggugat menerima kuasa dari ahli waris pemilik tanah tanggal 07 November 1994 untuk menjaga, mengawasi tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200m<sup>2</sup> tetapi dilapangan ada luas 4.035m<sup>2</sup> tetap menjaga menguasai hingga gugatan ini diajukan sudah selama 22 tahun terus menerus tetapi sebelumnya ketika isteri PENGGUGAT bernama Nyonya SORTA BORU MANURUNG sudah terlebih dahulu sejak tanggal 01 April 1987 ketika salah satu ahli waris bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR mengalihkan dan melepaskan tanah seluas 350m<sup>2</sup>(Tiga ratus lima puluh meter persegi) kepada isteri PENGGUGAT diketahui Lurah Rawasari maka sejak tahun 1987 hingga saat ini tahun 2016 sudah menjelang 29 tahun terus menerus **PENGGUGAT menguasai seluruh tanah tersebut luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup>** seluruhnya dan merawatnya tidak diserobot pihak lain.

d. Butir 9 halaman 5,

Bahwa batas – batas **tanah Girik C.128 Persil 18 S-II luas 3.570m<sup>2</sup>** terletak dijalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah:

- a. Sebelah Timur dengan jalan Ahmad Yani Bypass;
- b. Sebelah Barat dengan tanah Girik C.396;
- c. Sebelah Utara dengan tanah Djuremi;
- d. Sebelah Selatan dengan tanah Girik C. 87 milik Ny. Ronah Ginting.

e. Butir 10 halaman 5,

Bahwa pada tanggal 03 Desember 1995 pernah diadakan pengakuan dari persetujuan antara ahli waris dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR masing – masing ahli waris bernama:

1. M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR;
2. Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR;
3. ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR.



Membuat pengakuan sudah bersedia hanya menerima bersih dari penjualan tanah **Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup>** atau luas dilapangan kurang lebih 4.035m<sup>2</sup> untuk dibayar oleh PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) cukuplah hanya Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) bersih tanpa dibebani pajak, PPH dll.

- e. Paragraf ke 3 pada halaman 7,

Bahwa berdasarkan fakta secara diam-diam sudah pernah tahun 2010 TERGUGAT I maupun TERGUGAT II mendapatkan imbalan panjar milyaran rupiah dari calon pembeli atas tanah **Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup>** tersebut tanpa diketahui PENGGUGAT yang sudah jelas ingkar janji tidak memenuhi pernyataan dan pengakuan tanggal 01 Oktober 1994 yang seharusnya hanya menerima bersih harga **tanahnya seluas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup>** dari pembeli atau dari PENGGUGAT yang dipertegas tanggal 03 Desember 1995 bahwa TERGUGAT I, II dirubah hanya menerima Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) dari PENGGUGAT tetapi TERGUGAT I, II masih menawarkan – nawarkan kepada pihak lain, sehingga perbuatan TERGUGAT I, II jelas sudah ingkar janji kepada PENGGUGAT

2. **PENGGUGAT mendalilkan luas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 3.200m<sup>2</sup>.**

- a. Pada Butir 4 halaman 3,

Bahwa pada tanggal 01 Oktober 1994 semasih hidupnya almarhum M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan adiknya masih hidup bernama ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR yang tetap didukung oleh saudaranya Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR telah sepakat bersama dengan PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) supaya PENGGUGAT berusaha mencari peminat membeli Sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 3.200m<sup>2</sup> lagi karena TERGUGAT I(Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR) sudah setuju harga Rp.1.500.000.000,-(Satu Milyar lima ratus juta rupiah) bersih diusahakan PENGGUGAT kepada ahli waris sesuai dengan yang diperjanjikan tanggal 01 Oktober 1994 dan kesepakatan ini telah disetujui juga TERGUGAT II pada tanggal 27 November 1994.

- b. Pada Butir 5 halaman 4,



Bahwa untuk merealisasikan pengakuan TERGUGAT I (PROF. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR) dan saudaranya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan adiknya ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR tertanggal 01 Oktober 1994 tentang kesediaan hanya Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) harga **seluruh tanah sisa Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 3.200m<sup>2</sup>** lagi untuk diterima ahli waris yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sekarang ini maka PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M. Hum) sudah melaksanakan terlebih dahulu pembayaran panjar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) pada tanggal 16 Desember 1994 yang diterima oleh saudara tertua dari TERGUGAT I, TERGUGAT II sendiri yang bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dengan isterinya bernama HAJAH ROSELINA R.

c. Pada Butir 8 halaman 5,

Bahwa sejak Penggugat menerima kuasa dari ahli waris pemilik tanah tanggal 07 November 1994 untuk menjaga, mengawasi **tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200m<sup>2</sup>** tetapi dilapangan ada luas 4.035m<sup>2</sup> tetap menjaga menguasai hingga gugatan ini diajukan sudah selama 22 tahun terus menerus tetapi sebelumnya ketika isteri PENGGUGAT bernama Nyonya SORTA BORU MANURUNG sudah terlebih dahulu sejak tanggal 01 April 1987 ketika salah satu ahli waris bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR mengalihkan dan melepaskan tanah seluas 350m<sup>2</sup> (Tiga ratus lima puluh meter persegi) kepada isteri PENGGUGAT diketahui Lurah Rawasari maka sejak tahun 1987 hingga saat ini tahun 2016 sudah menjelang 29 tahun terus menerus PENGGUGAT menguasai seluruh tanah tersebut luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup> seluruhnya dan merawatnya tidak diserobot pihak lain.

d. Pada Butir 11 halaman 6,

Bahwa semasih hidupnya salah seorang ahli waris yang tertua bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR yang pernah menerima panjar harga **tanah luas sisa 3.200m<sup>2</sup>** tersebut sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dari PENGGUGAT pada tahun 1994, telah berkali-kali PENGGUGAT mendatangi M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR kerumahnya ketika itu tahun 1995 ke Jalan SIBAYAK No. 2 Jakarta Pusat supaya diberitahu kepada ahli waris lainnya antara lain TERGUGAT I (PROF. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR) dan kepada

Halaman 13 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



TERGUGAT II (ALIZAR TAN PONO, SH) di Jakarta agar dipenuhi serta dilaksanakan persetujuan penjualan tanah yang diikrarkan bersama tanggal 01 Oktober 1994 dan penegasannya 01 Desember 1995 karena PENGGUGAT bersedia membayar nilai Rp. 1.000.000.000,-(satu Milyar Rupiah) lunas kepada Ahli Waris tetapi alasan salah satu ahli waris tersebut bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR yang pernah menerima panjar Rp.10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) dari PENGGUGAT tahun 1994 bahwa ahli waris lainnya yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sekarang ini belum bersedia melaksanakannya sehingga tertunda – tunda hingga M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR bersama isterinya HJ. ROSELINA meninggal dunia maka tertunda pelaksanaan pembayarannya.

e. Pada Butir 12 halaman 6,

Bahwa PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR SH, M.Hum) tetap iktikad baik karena harga **tanah luas sisa kurang lebih 3.200m<sup>2</sup>** tersebut nilainya sudah disetujui ahli waris termasuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II hanya Rp.1.000.000.000(Satu Milyar Rupiah) untuk dibayar PENGGUGAT tahun 1995, namun saat ini tidak mungkin lagi PENGGUGAT membayar Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) mengingat kurs uang tahun 1995 sudah sangat berbeda tahun 2016 ini,  
...

**3. PENGGUGAT mendalihkan luas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 4.035m<sup>2</sup>.**

a. Pada Butir 2 halaman 3,

Bahwa semasih hidupnya orangtua TERGUGAT I dan TERGUGAT II pernah menerima ganti rugi atas tanahnya dari pemerintah untuk pelebaran jalan Jendral Ahmad Yani pada tanggal 14 Januari 1965 terambil seluas 2.750m<sup>2</sup> jumlahnya luas 5.470m<sup>2</sup> dan pada tanggal 17 Maret 1965 setelah diukur sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II menjadi seluas 8.980m<sup>2</sup> kemudian pada tanggal 21 Januari 1969 dibebaskan oleh pemerintah cq. Proyek Pemancar Penerbangan Sipil luas 5.410m<sup>2</sup>, maka sisa tanah tersebut masih ada seluas 3.570m<sup>2</sup> tetapi **luas dilapangan masih ada seluas 4.035m<sup>2</sup>** yang tetap dijaga dan diawasi anak tertua dari Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR sejak tahun 1969 s/d tahun 1985.



b. Pada Butir 8 halaman 5,

Bahwa sejak Penggugat menerima kuasa dari ahli waris pemilik tanah tanggal 07 November 1994 untuk menjaga, mengawasi tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.200m<sup>2</sup> tetapi **dilapangan ada luas 4.035m<sup>2</sup>** tetap menjaga menguasai hingga gugatan ini diajukan sudah selama 22 tahun terus menerus tetapi sebelumnya ketika isteri PENGGUGAT bernama Nyonya SORTA BORU MANURUNG sudah terlebih dahulu sejak tanggal 01 April 1987 ketika salah satu ahli waris bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR mengalihkan dan melepaskan tanah seluas 350m<sup>2</sup>(Tiga ratus lima puluh meter persegi) kepada isteri PENGGUGAT diketahui Lurah Rawasari maka sejak tahun 1987 hingga saat ini tahun 2016 sudah menjelang 29 tahun terus menerus PENGGUGAT menguasai seluruh tanah tersebut luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup> seluruhnya dan merawatnya tidak diserobot pihak lain.

c. Butir 10 halaman 5,

Bahwa pada tanggal 03 Desember 1995 pernah diadakan pengakuan dari persetujuan antara ahli waris dari almarhum HAJI SIDI NAOEMAR masing – masing ahli waris bernama:

1. M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR;
2. Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR;
3. ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR.

Membuat pengakuan sudah bersedia hanya menerima bersih dari penjualan tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup> atau **luas dilapangan kurang lebih 4.035m<sup>2</sup>** untuk dibayar oleh PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) cukuplah hanya Rp.1.000.000.000,-(Satu Milyar Rupiah) bersih tanpa dibebani pajak, PPH dll.

Dari Fakta hukum tersebut diatas terbukti bahwa dalil – dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sangat bertentangan antara satu sama lain, disatu sisi PENGGUGAT mendalilkan luas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II 3.570m<sup>2</sup>, dilain sisi luasnya 3.200m<sup>2</sup> bahkan PENGGUGAT juga mendalilkan jika dilapangan luas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II 4.035m<sup>2</sup>, tidak tegasnya PENGGUGAT menggunakan dasar hukum tentang luas tanah yang menjadi dasar sengketa menimbulkan tidak adanya kepastian hukum sehingga Gugatan yang seperti ini



dikategorikan sebagai Gugatan yang kabur (Obscuur Libel) dan harus ditolak.

4. Bahwa pertentangan dalil luas objek sengketa gugatan tidak hanya terdapat dalam POSITA akan tetapi juga terdapat dalam PETITUM gugatannya pada paragraph terakhir halaman 7 – paragraph pertama dan kedua halaman 8 sebagai mana dikemukakan sbb:

*Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT dan atau MAJELIS HAKIM YANG MULIA dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:*

#### **DALAM PROVISIONAL**

1. Meletakkan Sita Jaminan atas **tanah Girik C.128 Persil 18 S-II sisa kurang lebih 3.200m<sup>2</sup>** terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass Rawasari Kelurahan Rawasari Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat agar tidak terjadi pengalihan-pengalihan kepada pihak lain.
2. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus mematuhi dan melaksanakan isi persetujuan yang dibuat bersama pada tanggal 01 Oktober 1994 dan tanggal 03 Desember 1995 tentang nilai pembayaran **tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II sisa luas kurang lebih 3.570m<sup>2</sup> Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)** atau sesuai kursnya dari tahun 1995 kedalam tahun 2016.

Jelas dan terbukti bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah cacat **OBSCUUR LIBEL** oleh karena itu seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo hendaklah menolak Gugatan yang demikian.

5. Bahwa dalam Posita Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT juga terdapat kontradiksi, yaitu disatu sisi **PENGGUGAT bertindak sebagai penerima kuasa** untuk mencari peminat pembeli tanah sisa Girik C. 128 Persil 18 S-II akan tetapi disisi lain **bertindak sebagai Pihak yang telah membayar panjar sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)** kepada salah satu Ahli waris dari Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN yang bernama M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR, sbb:

- a. Pada Butir 3 halaman 3,

Halaman 16 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



Bahwa mulai tahun **1986 sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II** .....maka ahli warisnya bernama M. BAKRI BA BIN H.S. NAOEMAR berikut saudaranya Dokter SITI ALISAH ABIDIN (sekarang TERGUGAT I) dan adiknya H.S. NAOEMAR **memberi kuasa kepada PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) pada tanggal 07 November 1994 isi kuasa adalah mencari peminat membeli tanah sisa luas 3.570m2** tersebut serta mengawasinya supaya berusaha mengosongkan lokasi yang ditempati dan dihuni para pemulung – pemulung ratusan KK.

b. Pada Butir 5 halaman 4,

Bahwa untuk merealisasikan pengakuan TERGUGAT I (PROF. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR) dan saudaranya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan adiknya ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR tertanggal 01 Oktober 1994 tentang kesediaan hanya Rp. 1.500.000.000,-(Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) harga seluruh tanah sisa Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 3.200m2 lagi untuk diterima ahli waris yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sekarang ini maka **PENGGUGAT(VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) sudah melaksanakan terlebih dahulu pembayaran panjar sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta Rupiah) pada tanggal 16 Desember 1994 yang diterima oleh saudara tertua dari TERGUGAT I, TERGUGAT II sendiri yang bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dengan isterinya bernama HAJAH ROSELINA R.**

Dari fakta hukum tersebut diatas, terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah sangat kontradiktif dan telah menciptakan ketidak pastian dalam gugatannya tentang wanprestasi yang dipermasalahkan PENGGUGAT apakah sebagai pihak penerima kuasa ataukah pihak yang melakukan pembayaran, sehingga gugatan yang seperti itu dapat dikategorikan kabur (OBSCUUR LIBEL), sehingga haruslah ditolak.

**Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (N.O), sebagaimana Yurisprudensi Tetap MARI No. 546 K/SIP/1970 yang menyatakan:**

Halaman 17 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



**“Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut tidak mempunyai landasan hukum yang dapat menjadikan dasar dari apa yang dituntut”.**

## II. DALAM PROVISI

Bahwa karena PETITUM dalam PROVISIONAL yang diajukan oleh PENGGUGAT kontradiktif dan kabur, dikarenakan PENGGUGAT menggunakan luas yang berbeda yaitu 3.200m<sup>2</sup> sedangkan disatu sisi menyatakan luas 3.570m<sup>2</sup>, maka sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo MENOLAK tuntutan Provisi tersebut.

- a. Bahwa oleh karena tuntutan Provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tidak didukung oleh bukti *othentik* yang mendukung tuntutan provisinya sebagaimana yang disyaratkan dengan tegas dalam Ketentuan Pasal 180 H.I.R/RIB, maka sudah cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam Perkara aquo **MENOLAK** tuntutan Provisi tersebut;

## III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan Tegas **MENOLAK** keseluruhan dalil-dalil PENGGUGAT dalam halaman 2 s/d halaman 9 Gugatannya atas dasar fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya pada butir 3 halaman 3 tentang kuasa yang diberikan oleh Para Ahli Waris HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN telah berakhir dikarenakan dengan telah meninggalnya 2( dua) orang pemberi kuasa yaitu M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR pada tahun 1998 dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR pada tahun 2001, maka hal tersebut telah mengakibatkan batal atau berakhirnya surat kuasa tanggal 07 November 1994 tersebut, sebagai mana ketentuan Pasal 1813 KUHPer yang berbunyi “salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa”.

Bahwa atas meninggalnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memberitahukan secara resmi kepada PENGGUGAT(VICTOR S. SEMBIRING SH., M.Hum) melalui surat tertanggal 18 Desember 2003 yang tembusannya disampaikan

Halaman 18 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



kepada Bapak Lurah Rawasari dan Bapak Camat Cempaka Putih, dan surat tersebut telah ditanggapi oleh PENGGUGAT melalui surat balasannya tanggal 3 Januari 2004, hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam surat yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang ditujukan kepada Bapak Kepala Dinas PU DKI Jakarta tanggal 10 Maret 2004.

Dari Fakta hukum tersebut diatas maka Surat kuasa tanggal 07 November 1994 telah berakhir, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo menolak dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tentang surat Kuasa tanggal 07 November 1994 tersebut;

- b. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada Butir 4 halaman 3 yang menyatakan:

Bahwa pada tanggal 01 Oktober 1994 semasa hidupnya almarhum M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan adiknya yang bernama ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR yang tetap didukung oleh saudaranya Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR telah sepakat bersama dengan PENGGUGAT (VICTOR S. SIREGAR, SH. M.Hum) supaya PENGGUGAT berusaha mencari peminat membeli Sisa tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II luasnya 3.200m<sup>2</sup> lagi karena TERGUGAT I(Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR) sudah setuju harga Rp.1.500.000.000,-(Satu Milyar lima ratus juta rupiah) bersih diusahakan PENGGUGAT kepada ahli waris sesuai dengan yang diperjanjikan tanggal 01 Oktober 1994 dan kesepakatan ini telah disetujui juga TERGUGAT II pada tanggal 27 November 1994.

Bahwa Surat Pernyataan tanggal 01 Oktober 1994 yang ditandatangani oleh almarhum M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR, Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR(TERGUGAT II) dan Almarhum ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR luasnya bukan 3.200m<sup>2</sup> akan tetapi 3.570m<sup>2</sup>, dan isinya juga hanya berkaitan dengan kuasa yang diberikan oleh para Ahli Waris Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAISOEN kepada PENGGUGAT.



Bahwa dalam Surat Pernyataan dan persetujuan yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT II tanggal 27 November 1994, TERGUGAT II tidak pernah menyatakan bahwa Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.200m<sup>2</sup> melainkan seluas 3.570m<sup>2</sup>. Sedangkan mengenai isi lain dari surat Pernyataan dan Persetujuan tanggal 27 November 1994 tersebut hanya Persetujuan untuk menjual tanah Girik C.128 Persil 18 S-II a/n Ayah TERGUGAT II yaitu Almarhumah HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN dengan ketentuan – ketentuan yang diuraikan dalam pernyataan tanggal 01 November 1994 dan yang diuraikan dalam syarat – syarat pembuatan kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT tertanggal 07 November 1994.

Jadi dalil dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum, oleh karena itu kami PARA TERGUGAT men-soomer PENGGUGAT untuk membuktikan dalil dalilnya pada acara Pembuktian, atas fakta tersebut di atas maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak dalil –dalil PENGGUGAT.

- c. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Butir 5 halaman 4 Gugatannya dan Butir 6 halaman 4 dan Butir 11 halaman 6 yang mana PENGGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa dirinya telah memberi panjar harga tanah tersebut sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh Juta Rupiah) pada tanggal 16 Desember 1994, yang diterima oleh M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR.

Bahwa hingga akhir hayatnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR tidak pernah mendapat kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN lainnya termasuk TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mewakili menjual, mengalihkan ataupun menerima uang panjar atas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup> bahkan M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR tidak pernah memberi tahu kepada para Ahli Waris lainnya atas panjar sebesar Rp.10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) untuk tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup>, jadi secara hukum tidak ada pemberian panjar atas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup>, karena M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR tidak



memiliki **Legal standing** untuk mewakili Para Ahli Waris Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAI SOEN lainnya untuk menerima panjar atau mengalihkan tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup>.

Sehingga dari fakta hukum tersebut diatas maka hendaklah Yang Mulia Majelis Hakim menolak dalil PENGGUGAT tentang pembayaran Panjar atas pembelian tanah Girik C.128 Persil 18 S-II, sebagaimana dalil PENGGUGAT.

- d. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II, menolak dalil PENGGUGAT pada Butir 7 halaman 4 – 5, yang menyatakan PENGGUGAT telah melaksanakan pembebasan kepada 61 KK pemulung dengan pembayaran sebesar Rp.91.000.000,-(Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah), pada tanggal 23 Desember 1994 yang dibayar oleh Nyonya SORTA BORU MANURUNG isteri dari PENGGUGAT, dalil PENGGUGAT tersebut hanya rekayasa PENGGUGAT, karena faktanya yang membebaskan para pemulung di atas tanah Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup> adalah Pemerintah kotamadya Jakarta Pusat, hal tersebut terbukti ketika pembebasan dilakukan terhadap para Pemulung pada Bulan Desember tahun 1994 tersebut tidak hanya dilakukan oleh Pemerintah kotamadya Jakarta Pusat terhadap pemulung yang berada di lokasi Girik C. 128 Persil S-II saja akan tetapi juga pemulung yang menempati di sebelah barat di tanah Girik C. 396, pemulung yang menempati di sebelah utara yaitu tanah Djuremi dan pemulung yang menempati tanah di sebelah selatan yaitu di Pramuka Ujung, sehingga atas dalil PENGGUGAT tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II men-someer PENGGUGAT untuk membuktikan dalilnya tersebut.

Bahwa atas fakta hukum tersebut diatas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim perkara aquo menolak dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tersebut diatas.

- e. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil – dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT pada Butir 8 halaman 5 Gugatannya yang menyatakan salah satu Ahli Waris bernama M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR sejak tanggal 01 April 1987 telah mengalihkan dan melepaskan tanah seluas 350m<sup>2</sup>(Tiga Ratus Lima



Puluh Meter Persegi) kepada isteri PENGGUGAT diketahui Lurah Rawasari disaksikan HARUN pegawai kelurahan Rawasari.

Bahwa para Ahli Waris lainnya ( TERGUGAT I , TERGUGAT II, dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR (alm) tidak pernah mengetahui apalagi memberikan kuasa kepada M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR (alm) untuk mengalihkan ataupun melepaskan tanah Girik C.128 Persil 18 S-II, hal tersebut juga terbukti dari pernyataan – pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR(alm) termasuk M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR(Alm) yang tetap menyatakan bahwa luas tanah Girik C.128 Persil 18 S-II adalah seluas 3.570m2. Hal ini akan TERGUGAT I dan TERGUGAT II buktikan di acara pembuktian nanti sedangkan terhadap dalil – dalil PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II mensomeer untuk membuktikannya.

Bahwa atas fakta hukum tersebut diatas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim perkara aquo menolak dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tersebut diatas.

- f. Bahwa TERGUGAT I DAN TERGUGAT II menolak tegas dalil PENGGUGAT pada Butir 10 halaman 5 dalam Gugatannya yang menyatakan M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR, Prof. DR. SITI ALISAH ABIDIN BINTI HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR(alm) membuat pengakuan sudah bersedia hanya menerima bersih dari penjualan tanah Girik C.128 Persil 18 S-II seluas 3.570m2 untuk dibayar oleh PENGGUGAT hanya dengan Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) bersih tanpa dibebani pajak, PPH dll.

Bahwa Surat Pernyataan dan Pengakuan serta Persetujuan yang dibuat pada tanggal 03 Desember 1995 adalah merupakan Pernyataan sepihak yang timbul sebagai akibat diberikannya kuasa kepada PENGGUGAT oleh Para Ahli Waris H.S. Naoemar dan Ny. Rabaisun (bersifat Accesoir), sehingga dengan meninggalnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR maka Kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT tanggal 07 November 1994 gugur atau berakhir, hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1813 KUHPer, sehingga dengan berakhirnya kuasa tanggal 07 November 1994 tersebut maka surat Pernyataan



dan Pengakuan serta Persetujuan yang bersifat melengkapi atau mengikuti surat kuasa tanggal 03 ikut gugur dan berakhir juga ikut berakhir.

Bahwa surat Pernyataan tanggal 03 Desember 1995 tersebut di atas merupakan **surat bukan akta** yang kekuatan pembuktiannya sangat kurang, apalagi secara hukum surat pernyataan hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain. Hal tersebut sejalan dengan , **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988** menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).*"

Bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas maka dalil dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT yang berhubungan dengan surat Pernyataan dan Pengakuan serta Persetujuan tanggal 03 Desember 1995 haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo.

- g. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Butir 12 halaman 6 yang intinya meminta TERGUGAT I dan TERGUGAT II agar menerima pembayaran sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) atas Girik C. 128 Persil 18 S-II seluas 3.200m<sup>2</sup> yang akan diperhitungkan kursnya dengan kurs tahun 2016.

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada tanggal 18 Desember 2003 sudah pernah menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa dengan meninggalnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR maka berakhir pula kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak berkeinginan untuk membuat surat kuasa baru kepada PENGGUGAT dan atas hal tersebut telah ditanggapi oleh PENGGUGAT dengan mengirimkan surat tertanggal 03 Januari 2004,

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR (alm) tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun termasuk kepada M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR untuk mewakili



mereka menjual atau mengalihkan hak atas tanah seluas 350m<sup>2</sup> ataupun menerima panjar sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) atas Girik C. 128 Persil 18 S-II.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka dalil dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT pada Butir 12 halaman 6 tersebut haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo.

- h. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada paragraph 3 halaman 7 yang intinya menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah ingkar janji dengan tidak memenuhi pernyataan tanggal 01 Oktober 1994 dan pernyataan tanggal 03 Desember 1994.

Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I dan TERGUGAT II jelaskan diatas dengan meninggalnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR maka berakhir pula kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT, hal tersebut memiliki dampak hukum gugurnya semua pernyataan yang mengikuti kuasa yang diberikan kepada PENGGUGAT tersebut, apalagi hal tersebut telah disampaikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT pada tanggal 18 Desember 2003 dan sejak kuasa diberikan kepada PENGGUGAT pada tanggal 07 November 1994 hingga berakhirnya kuasa tersebut dengan meninggalnya M. BAKRI BA BIN HS. NAOEMAR dan ALI IMRAN BIN HS. NAOEMAR, PENGGUGAT tidak pernah merealisasikan kewajiban atas kuasa yang diberikan kepadanya, malah PENGGUGAT sekarang merekayasa dengan mengklaim telah membayar panjar dan berhak atas tanah Girik C.128 Persil 18 S-II atas nama Almarhum HAJI SIDI NAOEMAR dan Almarhumah Nyonya RABAISOEN yaitu orang tua TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

Bahwa dengan fakta hukum tersebut tidak alasan untuk melarang TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan hukum yang menyangkut tanah Girik C.128 Persil 18 S-II seluas 3.570m<sup>2</sup> atas nama SAYIDINA UMAR tersebut.

Bahwa terbukti dalil dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah sangat tidak memiliki dasar hukum, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



perkara aquo untuk mengabaikan dalil dalil PENGGUGAT dan menolak gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan.

Bahwa atas dasar Argumentasi Yuridis yang telah diuraikan diatas dan didukung oleh bukti-bukti yang memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sah, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT tanggal 17 November 2016 secara keseluruhan.

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam JAWABAN tersebut diatas, Mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan memeriksa dan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- **MENGABULKAN** Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
- **MENYATAKAN** bahwa GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT Di Tolak atau Setidak-tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (N.O);

**DALAM PROVISI**

- **MENOLAK** Tuntutan Provisi PENGGUGAT;

**DALAM POKOK PERKARA**

- **MENOLAK** Gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;
- **MENGHUKUM PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

**Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 643/Pdt.G/2016/PN. Pst., tanggal 3 Oktober 2017 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM EKSEPSI :**



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 2.216.000,- (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor : 152/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PSTJo. Nomor. 643/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 12 Oktober 2017 , yang dibuat oleh BUKAERI,SH.MM., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :643Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst., tanggal 3 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 21 Desember 2017 dan Terbanding II semula Tergugat II tanggal 21 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding tertanggal 21 Desember 2017 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Neageri Jakarta Pusat tanggal 27 Desember 2017, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 9 Januari 2018 dan Terbanding II semula Tergugat II tanggal 9 Januari 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra memori banding tertanggal 8 Pebruari 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Desember 2017 dan tanggal 21 Desember 2017 , telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta



memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara forman dapat dirima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 03 Oktober 2017 nomor 643/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding/semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan negeri jakarta Pusat tanggal 03 Oktober 2017 Nomor 643/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan, dengan perbaikan redaksi amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa bahwa oleh karena pihak Pemanding/semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Undang – Undang nomor 20 tahun 1947 jo Undang – Undang nomor 49 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Halaman 27 dari 29 hal putusan Nomor 273/Pdt/2018/PT.DKI



- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan negeri Jakarta Pusat tanggal 03 Oktober 2017 nomor 643/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan redaksi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.2.216.000,- ( dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **4 Juli 2018** oleh Kami :

**SUDIRMAN WP SH.MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis **DAHLIA BRAHMANA.**

**SH. MH.**, dan **SRI ANGGARWATI SH.M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi

Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh

Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis** tanggal **19 Juli 2018** dalam sidang

terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta

dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan

Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS



1. DAHLIA BRAHMANA, SH. MH.,

SUDIRMAN WP.SH.MH.,

2. SRI ANGGARWATI, SH. M.Hum

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING, SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

\_\_\_\_\_ +  
Jumlah-----Rp. 150.000,-