



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

JOHNNY CHANDRA, Lahir di Pontianak, 16 September 1956, Wiraswasta, beralamat di Jalan Kemang Nomor 19 RT.001/RW.003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Reby Susandra, S.H., M.H., Teja Yulianto, S.H., M.H., Samsirin, S.H., Auristiansa Seputih, S.H., Para Advokat pada Law Office RBS & Associates, beralamat di Jalan Pulo Mas VII B Nomor 15, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN

1. **SUKRISMAN NAPITUPULU**, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **SITORUS**, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/ RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa HUKumnya: Mulatua Situmorang, S.H., Advokat pada SNP Law Offices, beralamat di Graha Perwira, Gedung Gajah Blok AQ, Jalan Dr. Sahardjo No. 111, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 016/SNP-Pdt/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018 yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **AGUS JUNAIDI**, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini

Hal 1 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. KOSASIH, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/ RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/ 2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. SA'I, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Nur Rejeki ABD. Kadir, S.H., Advokat pada Kantor LISA AssociateS & Legal Consultant, beralamat di Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng Barat, Rukan Sedayu Square Blok J-36, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 021/Pdt.T/LA/Jkt/11/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. EDI SUPRIADI, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/ RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/ 2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. JURIYAH/H. RATIB, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat &

Hal 2 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/ 2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. **FERINSAL**, beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/ RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Adavokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/SK-CPA/VII/ 2018, tanggal 16 Juli 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

9. **LATIEF ABDULAH**, dahulu beralamat di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di Wilayah Republik Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

10. **KEPALA PEMERINTAHAN WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA cq KEPALA KECAMATAN KELAPA GADING cq KEPALA KELURAHAN PEGANGSAAN DUA**, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat VIII dan memperhatikan bukti tulisan Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat VIII serta mendengarkan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VIII;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Juni 2018, dibawah Register Perkara Nomor 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa adapun dasar diajukan gugatan ini oleh Pengugat ditempat tinggal Tergugat (kompetensi relatife) telah tepat dan sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan "gugatan perdata yang dalam tingkat



pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat (Actor Sequitur Forum Rei)” dan Juridiksi kewenangan mengadili perkara aquo (kompetensi absolute) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, karena perkara ini merupakan perkara perdata perbuatan melawan hukum, mengenai gugatan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, dimana perbuatan Para Tergugat telah memenuhi syarat atas perbuatan melawan hukum di atur dalam Pasal 1365 mengatakan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salah menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

2. Bahwa kompetensi relatif adalah menyangkut kewenangan pengadilan yang akan memeriksa perkara ini. Kompetensi relatif di atur pada Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBG. Menurut pasal itu gugatan harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Pengadilan yang dimaksud diatur pada Pasal 118 (2) HIR/Pasal 142 ayat (2) RGB dimana tempat tinggal Para Tergugat domisilinya, beralamat Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa gading Jakarta Utara. Maka gugatan ini adalah tepat dan benar untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

3. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah, di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/Rw 005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, seluas 1.998 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Oper Tanah Sawah tertanggal 21 Desember 1993, sebanyak dua petak asal dapat pengoperan dari: (Terlampir bukti P-1);

- a. Aliyas;
- b. Jarun roaji bin Aliyas;
- c. Alimah bin Aliyas dengan Surat Pengoperan tanggal 13 september 1982 dari Tarmin bin Amat yang terletak di daerah Kelurahan Pegangsaan Dua dengan diberikan ganti rugi sebesar Rp.15.000.000,- tanah sawah tersebut seluas $\pm 1998 \text{ m}^2$ berbatasan dari sebelah:
Timur : Sawah kontrak;
Barat : Sawah pecahannya;
Utara : Selokan;
Selatan : sawah hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah garap sawah dimaksud diperoleh Penggugat dari Drs. Sutji Prakoso selaku (Pengoper) yang mana pihak pengoper mendapatkan tanah garap sawah tersebut didapatkannya pada pada 13 September 1982 pihak Tarmin bin Amat mengoper sebidang tanah garapan sawah kepada Drs. Sutji Prakoso sebanyak 2 (dua) petak asal dapat pengoperan dari: (Terlampir bukti P-2);

- a. Aliyas;
- b. Jarunroaji bin Aliyas;
- c. Alimah bin Aliyas dengan Surat Pengoperan tanggal 10 Nopember 1969 yang terletak di daerah Kelurahan Pegangsaan dengan diberikan uang ganti rugi sebanyak Rp.5.600.000,- tanah sawah tersebut berbatasan dari sebelah:
Timur : Sawah kontrak;
Barat : Sawah pecahannya;
Utara : Selokan;
Selatan : Sawah hidup;

5. Bahwa pada tanggal 21 Desember 1993 pihak Drs .Sutji Prakoso juga telah membuat surat pernyataan bahwa Drs. Sutji Prakoso pemilik/ahli waris sisa tanah garapan yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading dengan surat-surat sebagai berikut: (Terlampir bukti P-3);

- a. Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah dari Pr. Alimah bin Alijas; Rojat boin Alijas; Alijas bin Jarun kepada Tarmin bin Amatno 6/18/69 tanggal 10 November 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari;
- b. Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah dari Tarmin bin Amat kepada Sutji Prakoso No. 21/1.711.03 tanggal 15 Februari 1989 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun;
- c. Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah dari Sutji Prakoso kepada Johny Chandra No. 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun;

Tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

Utara : Selokan
Timur : Sawah
Selatan : Sawah hidup
Barat : Sawah pecahannya

Sekarang:

Selokan
Jl. Pengangsaan Dua
Jl. Pintu Timur 1
Bengkel Las Steiless

Hal 5 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 30 Juni 1994 Lurah Pegangsaan Dua mengeluarkan Surat Keterangan dengan No. 35/1.711.02 yang pada intinya bahwa betul tanah garapan tersebut milik Pengugat dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa (Terlampir bukti P-4);
7. Bahwa pada tahun 1994 Penggugat pernah ingin mengurus sertifikat atas tanah garapan tersebut Hal ini di buktikan dengan surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Utara, Model: PM.I dengan No. Surat: 118/1/711.02, yang ditanda tangani oleh Lurah H.Unun Maknun dan mengetahui Camat Kelapa Gading Drs. Ciptono (Terlampir bukti P-5);
8. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Kelas A06, yang berkedudukan di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005, RW.002 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara, NOP 31 75 031 003 036 0012 0 Nama Wajib Pajak Johnny Chandra. SPPT pihak Penggugat selalu membayar kewajibannya dari tahun 1993 sampai dengan tahun 2015 (Terlampir bukti P-6), hal ini jelas yang mempunyai dan seharusnya yang berhak atas tanah tersebut adalah pihak Penggugat;
9. Bahwa hingga saat ini tanah Penggugat yang dimaksud tidak pernah diperjualbelikan, hibah, dihipotikan sebagai jaminan atas hutang kepada pihak mana pun;
10. Bahwa Penggugat sudah menjalani mediasi yang di fasilitasi oleh Pihak Kelurahan maupun Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara (BPN Jakarta Utara) untuk mengetahui apa dasar Para Tergugat mengaku-ngaku tanah tersebut, namun mediasi tersebut gagal dan Penggugat pernah meminta kepada Tergugat I s/d IX agar bersama-sama mengecek keaslian surat garap sawah yang dimilikinya di Kantor Kelurahan Pegangsaan Dua, dan Kantor Kecamatan Kepala Gading akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
11. Bahwa Penggugat pernah membicarakan niat baik Penggugat kepada Para Tergugat untuk diberikan uang kerohiman jika Para Tergugat meninggalkan/ mengosongkan tanah tersebut secara suka rela, namun niat baik dari Penggugat itu pupus dikarenakan Para Tergugat tidak menerima penawaran dari Penggugat;
12. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, telah masuk pada pasal 1365 KUH Perdata dan dikategorikan PMH,

Hal 6 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M di dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer);

Unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan Hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Adanya suatu perbuatan

➤ Adanya suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif);

➤ Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang luas yang meliputi hal-hal berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar Undang Undang yang berlaku;
- b. Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
- d. Perbuatan bertentangan dengan kesusilaan (Goede zeden);
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

➤ Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Perbuatan yang mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintai tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi syarat:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau;
- b. Ada unsur kelalaian (Negligence, culpa), dan;
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

➤ Adanya kerugian bagi korban

Adanya kerugian (Schade) bagi korban, karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurispruensi juga mengakui kerugian Immateril;

Hal 7 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



➤ Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi dengan kata lain hubungan sebab akibat;

Bahwa sudah jelas perbuatan Para Tergugat memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum yang di atur Pasal 1365 KUH Perdata: Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian, harus ada kerugian yang ditimbulkan;

Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II..

12.1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama telah mengaku-ngaku sebagai pemilik bidang tanah aquo yang didapatkannya dengan cara menduduki lahan tersebut lebih 15 tahun;

12.2. Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II telah mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah aquo Tergugat I juga telah mendirikan bangunan di atas tanah serta telah menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III s/d Tergugat IX.

12.3. Bahwa Tergugat III sampai Tergugat IX mengaku-ngaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, yang dibeli maupun disewa dari Tergugat I dan Tergugat II, tanpa disertai surat-surat hak kepemilikan yang sah;

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1993 sampai 2018 adalah sekitar 25 tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), Rp.2.000.000,- x 25 tahun adalah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Imateril:

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

14. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.998 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan Meter Persegi);di Jalan Raya Pegangsaan dua RT/Rw 005/002 Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara.

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

16. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

17. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Ketua Majelis perkara ini untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad); Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 9 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi); di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW.005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah milik Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

Utara : Selokan

Timur : Sawah

Selatan : Sawah hidup

Barat : Sawah pecahannya

Sekarang:

Selokan

Jl. Pegangsaan Dua

Jl. Pintu Timur 1

Bengkel Las Steiless

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan uukum (Onrechtmatigedaad);

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang tidak berhak menempati tanah tersebut untuk mengosongkan objek tanah di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW.005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara secara sukarela atau jika perlu dibantu dengan alat negara;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun inmateril kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi); di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW.005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

10. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Hal 10 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya: Auristiansa Seputih, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office RBS & Associates, beralamat di Jalan Pulo Mas VII B Nomor 15, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2018, untuk Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah datang menghadap Kuasa Hukumnya: Clanse Pakpahan, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum CLANSE PAKPAHAN & Associates, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda (Dagol) Nomor 164, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing No. 022/SK-CPA/VII/2018, tanggal 16 Juli 2018, untuk Tergugat II telah datang menghadap Kuasa Hukumnya: Mulatua Situmorang, S.H., Advokat pada SNP Law Offices, beralamat di Graha Perwira, Gedung Gajah Blok AQ, Jalan Dr. Sahardjo No. 111, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 016/SNP-Pdt/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018, untuk Tergugat V hadir dipersidangan Kuasa Hukumnya: Nur Rejeki ABD. Kadir, S.H., Advokat pada Kantor LISA AssociateS & Legal Consultant, beralamat di Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng Barat, Rukan Sedayu Square Blok J-36, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 021/Pdt.T/LA/Jkt/11/VII/2018, tanggal 11 Juli 2018, sedangkan Tergugat IX dan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan walaupun mereka telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan, juga tidak menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakili mereka di dalam persidangan, dan ketidak hadiran mereka tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana di atur dalam PERMA No. 01 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jootje Sampaleng, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 2 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Hal 11 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 6 Nopember 2018, sebagai berikut:

Dalam Konpensi.

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa setelah Para Tergugat mencermati serta mendalami secara seksama dan teliti, gugatan Penggugat dalam perkara No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 28 Juni 2018, yang menurut Penggugat gugatan tersebut secara eksepsional, oleh karena itu Para Tergugat akan secara eksepsional menurut Pasal 132 HIR yang memberi hak kepada Para Tergugat untuk melakukan gugatan rekonsensi. Namun dari penjelasan di atas, Para Tergugat terlebih dahulu mengajukan eksepsi kewenangan mengadili kompetensi relatif, yang dalam hal ini secara sengaja dibuat oleh Penggugat Konpensi, yang mana gugatan tersebut diposisikan sebagai *Actor Sequitur Forum Rei*, yaitu Pengadilan Negeri yang daerah hukum tempat tinggal kediaman Tergugat, ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Di sisi lain, pada Halaman 2 gugatan Penggugat menyebutkan yurisdiksi kewenangan mengadili perkara *aquo* melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menitik beratkan bahwa perkara ini merupakan perkara perdata perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang diyakini perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada Penggugat, yang dikehendaknya diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sedangkan faktanya, gugatan tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa rasio dari kompetensi absolut dan yurisdiksi mengadili perkara *aquo* menyebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat merupakan gugatan yang tidak memiliki dasar legal standing. Dengan demikian, gugatan tersebut tidak berdasarkan fakta yang mendasar (*legal ground*), maka gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa selain Penggugat tanpa dasar mencermati hal-hal di atas, gugatan legal standing yang didasari perjanjian yang tidak sah, yaitu berupa peralihan tanah garapan, tanpa didasari akta otentik berupa Akta PPAT, sehingga perkara tersebut menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*), dengan sedemikian gugatan tidak dapat diterima/NO (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dan bulat terhadap semua dalil dan tuntutan Penggugat, karena dasar haknya tidak

Hal 12 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



jelas dan tidak berdasarkan hukum. Dikarenakan bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, dengan berbatas dan berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, dengan hak atas tanah tersebut diberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat, yang dipergunakan pula untuk mendirikan bangunan, atau secara implisit berupa fungsi sosial. Bahwa obyek tanah perkara telah meliputi fungsi sosial dari para tergugat, tidak kepada penggugat, oleh karena itu, gugatan harus ditolak;

2. Bahwa selain hal tersebut di atas, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah tersebut dari Drs. Sutji Prakoso tanggal 09 Maret tahun 1994, yang menunjuk Surat Keterangan Lurah Pegangsaan Dua Nomor 011/1711.01. Sedangkan disisi lain, pernyataan sepihak dari Penggugat yang menerima operan garap dari Drs. Sutji Prakoso tanggal 21 Desember 1993 dengan luas 1.998 m², yang menurutnya terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan tidak menyebutkan letak tanah dimaksud berada di Lingkungan RT dan RW sebagaimana mestinya. Sebab, disepanjang Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara terdapat luasan tanah lebih dari puluhan hektar. Selain surat keterangan tersebut cacat yuridis, bahwa ternyata setelah Para tergugat melakukan konfirmasi kepada Lurah dan Camat setempat, menyatakan surat-surat keterangan tersebut tidak tercatat dalam buku register baik di Kelurahan maupun di Kecamatan. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tidaklah berdasar dan harus ditolak;

3. Bahwa selain kejanggalan tersebut di atas, dimana Penggugat menyebutkan atas tanah garapan perkara *aquo* (yang sama sekali tidak pernah digarap oleh Penggugat), dimana Penggugat menginginkan sertifikat atas tanah tersebut melalui model PM.1 dengan Nomor Surat: 118/1/711.02, yang ditandatangani oleh H. Unun Maknun/Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua pada saat itu, dan menyebutkan yang mengetahui Camat Kelapa Gading Drs. Ciptono, yang dalam hal ini Camat Kelapa Gading tidak dilibatkan dalam gugatan, adalah nyata kurang pihak. Oleh karena itu, gugatan harus ditolak;

4. Bahwa mencermati gugatan Penggugat selain kurang pihak, juga secara tidak cermat meletakkan batas-batas sebenarnya, yaitu:

Dahulu:

Utara : Selokan

Sekarang:

Selokan

Hal 13 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Timur : Sawah
Selatan : Sawah hidup
Barat : Sawah pecahannya

Jl. Pengangsaan Dua
Jl. Pintu Timur 1
Bengkel Las Steiless

Menurut fakta, yang sebenarnya batas-batasnya sekarang adalah:

Utara : Nusakiran/H. Cecep;
Timur : Jl. Logistik Pegangsaan Dua;
Selatan : Tanah Sulihan;
Barat : PR. JENAB/PR. A. YANI/Bengkel las stainless;

5. Bahwa gugatan penggugat selain tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan tidak berdasarkan dasar hukum (*Legal Ground*) yang kuat, juga secara semberono dengan tidak sesuai data fisik dan batas-batas, serta tidak merinci luasan tanah yang digarap oleh para Tergugat masing-masing dari jumlah luas yang didalilkan 1.998 m, maka terbukti gugatan tersebut telah *error in objecto*. Bahwa selain terjadinya *error in objecto*, juga telah dibuktikan dalam persidangan ini tidak hadirnya Latif Abdulah selaku Tergugat IX, dimana tidak pula diuraikan luasan tanah yang dikuasai atau digarap/dimiliki/dimanfaatkan oleh Tergugat IX tersebut, sangat jelas terbukti telah terjadi *error in persona*. Dengan demikian, dengan adanya *error in objecto* maupun *error in persona*, pula dalam gugatan menyebutkan yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tapi kewenangan mengadilinya oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara, terhadap gugatan tersebut tidak memiliki kualitas, atau dapat dikatakan gugatan yang sangat prematur. Oleh karena itu, gugatan tanpa dasar hukum yang jelas harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat dikabulkan;

6. Bahwa Para Tergugat, yaitu Sukrisman Napitupulu sebagai Tergugat I, Agus Junaidi sebagai Tergugat III, Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV, Edi Supriadi sebagai Tergugat VI, Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII, dan Ferinal sebagai Tergugat VIII, adalah antara lain nama-nama yang berhak atas menguasai tanah dan memungut hasil, memanfaatkan kegunaan, atau yang berhak mengalihkan atas hak dimaksud sebagaimana dikuatkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 220/PPT/ Und-31.72-300.5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017. Sedangkan dalam surat tersebut, nama Penggugat tidak terdaftar sebagai pihak yang berhak atas obyek dimaksud. Selain itu, berdasarkan surat tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam hal ini tidak dilibatkan dalam gugatan, adalah nyata kurang pihak. Oleh karena itu, gugatan harus ditolak;



7. Bahwa sesungguhnya terkait permasalahan tanah yang dikuasai dan diduduki, maupun dimanfaatkan oleh Para Tergugat, yang sudah melebihi waktu 25 tahun dengan itikad baik, menggarap dan memanfaatkan tanah dimaksud adalah bersumber dari pemberian dan penyerahan sebuah yayasan, serta pengurangan, penataan, dan pemadatan dengan biaya sendiri, bukan biaya dari Penggugat. Maka tanah dimaksud bukanlah milik Penggugat, dan bukan tanah yang digarap oleh Penggugat, dan pula tidak Rp.1 (satu rupiah) pun biaya dari Penggugat atas tanah tersebut, oleh karena itu perbuatan melawan hukum dimaksud tidak terbukti dan kerugian materiil maupun imateriil tidak terbukti. Maka gugatan dan tuntutan terhadap hal ini pun semestinya harus ditolak;

8. Bahwa selain *error in objecto* dan *error in persona*, serta perbuatan melawan hukum dengan kerugian materiil maupun imateriil tidak terbukti, maka terhadap permohonan sita jaminan terhadap obyek dimaksud harus ditolak, karena tidak memiliki korelasi maupun relevansi dalam perkara ini;

9. Bahwa gugatan Penggugat telah terbukti secara sederhana dan tidak melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan terkait langsung yaitu Kantor Kecamatan Kelapa Gading, maupun Kantor Pertanahan Jakarta Utara, tentunya selain kurang pihak, namun perlu dicermati, bahwa melalui gugatan ini sasaran antara Penggugat dengan tidak mengangkat dan melibatkan keadaan yang sesungguhnya, maupun instansi yang terkait sesungguhnya, adalah secara data yuridis tidak dapat dipungkiri lagi dilapangan, bahwa fisik tanah terperkara sudah di inventarisir berikut tanda serta pemetaan masing-masing atas nama Para Tergugat Konpensi dan mulai dilakukan persiapan pembangunan untuk kepentingan umum, oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk kepentingan tol dalam kota ruas Sunter-Pulogebang, yang mana ganti rugi atas hak tersebut kepada Para Tergugat, yang oleh Penggugat hendak diambil alih melalui konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, apabila gugatan tersebut dikabulkan. Dengan demikian, Penggugat tidak memiliki itikad baik, sehingga gugatan harus ditolak;

10. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat adanya mediasi dan penawaran kerohiman dari Penggugat, karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat, sedangkan mediasi yang pernah dilakukan oleh instansi terkait termasuk Kantor Pertanahan Jakarta Utara, adalah dalam rangka inventarisasi dan penetapan hak terhadap ganti rugi atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggunaan lahan, yaitu berupa menjadi tol dalam kota ruas Sunter-Pulogebang, yang secara keseluruhan biaya tersebut telah di konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Dengan demikian, dalil maupun tuntutan dalam gugatan ini harus ditolak;

Maka berdasarkan segala rupa uraian-uraian tersebut diatas, Para Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan jawaban Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menolak dan menyatakan tidak sah demi hukum terhadap tanah terperkara adalah milik Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

Utara : Selokan;

Timur : Sawah;

Selatan : Sawah hidup;

Barat : Sawah pecahannya;

Sekarang:

Selokan;

Jl. Pengangsaan Dua;

Jl. Pintu Timur ;

Bengkel Las Steiless;

4. Menolak dan membatalkan sita jaminan terhadap tanah terperkara, karena terhadap obyek sita jaminan telah menjadi konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa dalam perkara ini, Penggugat Konvensi didudukkan selaku Tergugat Rekonvensi, dengan ini Para Penggugat Rekonvensi yaitu Sukrisman Napitupulu (sebagai Tergugat Konvensi I), Agus Junaini (sebagai Tergugat Konvensi III), Ahmad Kosasih (sebagai Tergugat Konvensi IV), Edi Supriadi (sebagai Tergugat Konvensi VI), Juriyah B. Ratib (sebagai Tergugat Konvensi VII), dan Ferinal (sebagai Tergugat Konvensi VIII), selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana kedudukannya di atas;

Dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi kepada Johnny Chandra yang beralamat di Jalan Kemang No. 19 RT.001/RW.003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kota Jakarta Barat. Selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Hal 16 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Undang Undang dan Hukum Acara Perdata, maupun Yurisprudensi membenarkan pengajuan gugatan Rekonpensi, dengan memenuhi syarat formil, diatur dalam Pasal 132 B HIR, dengan wajib diajukan bersama-sama dengan jawaban gugatan, untuk menimbulkan kelancaran dan penyelesaian perkara, dengan rasio adanya alasan-alasan yang mendasar, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi telah secara nyata dan sah menguasai, mengelola, dan melaksanakan fungsi sosial terhadap sebidang tanah dengan secara berturut-turut sebelum tahun 1987 sampai sekarang (lebih dari 25 tahun), tanah mana terletak di Jl. Pegangsaan Dua RT.005/RW.002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Administrasi Jakarta Utara;
2. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh peninggalan yayasan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, yang selanjutnya telah dilakukan perawatan, pengurangan, pemeliharaan, pengawasan, yang include dengan penguasaan data fisik, dengan secara fisik masing-masing dikuasai dan dimiliki oleh Sukrisman Napitupulu sebagai Tergugat I Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 168 m², Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 28 m², Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 38 m², Edi Supriadi sebagai Tergugat VI Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 40 m², Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 21 m², dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi/yang terkena proyek tol dalam kota seluas 59 m²;
3. Bahwa terhadap penguasaan fisik dimaksud telah dikuatkan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang dikuatkan oleh Ketua RT.005/RW.002, dan Ketua RW.002, yang disahkan oleh Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 04 Desember 2017, dan masing-masing telah berdiri rumah tinggal dari masing-masing Penggugat Rekonpensi;
4. Bahwa selain penguasaan fisik dan penggunaan hak sebagaimana disebutkan diatas, juga telah didaftar sebagai data selaku pihak yang berhak sebagaimana dikuatkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor 220/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017 atas pendataan inventarisir oleh Dinas terkait, antara lain pejabat pengadaan tanah tol dalam kota ruas Sunter-Pulogebang, Direktorat Jenderal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang sampai hari ini

Hal 17 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



masih tetap diakui sebagai yang berhak, dan untuk kepentingan tersebut yang berhak, yakni Para Penggugat Rekonpensi sedang berproses penggantian rugi dari kementrian dan dinas terkait;

5. Bahwa belakangan ini diketahui Tergugat Rekonpensi telah mengajukan dirinya sebagai pemilik yang sah terhadap obyek tanah perkara sebagai miliknya, yang pada faktanya sama sekali tidak benar dan sama sekali tidak pernah menguasai fisik apalagi untuk menggarap, sehingga perbuatan tersebut juga tidak berakhir, malah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Jakarta Utara;

6. Bahwa terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang mengaku-ngaku sebagai pemilik dan yang menguasai fisik terhadap obyek perkara, adalah menimbulkan kerugian yang nyata pada Para Penggugat Rekonpensi. Kerugian mana dapat dihitung berupa bentuk nilai ekonomis berupa uang ganti rugi tanah dan bangunan, masing-masing Sukrisman Napitupulu Tergugat I Konpensi sebesar Rp.1.333.062.564,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh empat rupiah), Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi sebesar Rp.712.056.290,- (tujuh ratus dua belas juta lima puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh rupiah), Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi sebesar Rp.646.000.000,- (enam ratus empat puluh enam juta rupiah), Edi Supriadi sebagai Terugat VI Konpensi sebesar Rp.790.219.744 (tujuh ratus sembilan puluh juta dua ratus sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah), Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi sebesar Rp.422.878.306,- (empat ratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus enam rupiah), dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi sebesar Rp.1.105.965.110,- (satu milyar seratus lima juta sembilan ratus enam puluh lima ribu seratus sepuluh rupiah);

7. Bahwa selain hal sebagaimana perbuatan melawan hukum di atas dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi, juga terdapat bukti kuat perbuatan melawan hukum tersebut dapat menghalangi proses pembangunan nasional, dimana proses ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonpensi menjadi terhalang dan tidak memperoleh keadaan yang normal;

8. Bahwa dapat dikualifikasikan niat buruk dari Tergugat Rekonpensi hendak menguasai dan menikmati hasil ganti rugi dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selain tindakan perbuatan melawan hukum tersebut, yang menimbulkan kerugian secara langsung kepada Para Penggugat Rekonpensi, yang menghalang-halangi proses penerimaan hak yang semestinya untuk Para Penggugat Rekonpensi, juga terbukti memperluas dan memperpanjang waktu proses ganti rugi dimaksud. Oleh karena itu, gugatan rekonpensi ini sangat beralasan kuat dan sepadan ditujukan kepadanya (Penggugat Konpensi). Adapun kerugian dimaksud selain kerugian materiil juga menimbulkan kerugian imateriil, dimana kerugian materiil masing-masing Sukrisman Napitupulu Tergugat I Konpensi sebesar Rp.1.333.062.564,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh empat rupiah), Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi sebesar Rp.712.056.290,- (tujuh ratus dua belas juta lima puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh rupiah), Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi sebesar Rp.646.000.000,- (enam ratus empat puluh enam juta rupiah), Edi Supriadi sebagai Terugat VI Konpensi sebesar Rp.790.219.744,- (tujuh ratus sembilan puluh juta dua ratus sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah), Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi sebesar Rp.422.878.306,- (empat ratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus enam rupiah), dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi sebesar Rp.1.105.965.110,- (satu milyar seratus lima juta sembilan ratus enam puluh lima ribu seratus sepuluh rupiah). Sedangkan untuk kerugian Imateriil adalah didasari adanya keresahan bagi Para Penggugat Rekonpensi, gangguan terhadap konsentrasi, tekanan psikologis, harga diri dari Para Penggugat Rekonpensi yang dituduh merebut tanah perkara dari Tergugat Rekonpensi, masing-masing Sukrisman Napitupul Tergugat I Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Edi Supriadi sebagai Terugat VI Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

10. Bahwa gugatan rekonpensi tersebut sangat berdasar, sehingga sangat berdasar hukum dan relevan, serta sepadan dan untuk menjaga agar gugatan rekonpensi tidak sia-sia/ilusoir, mohon kepada Ketua Pengadilan

Hal 19 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Negeri Jakarta Utara/Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan tempat tinggal dari Tergugat Rekonpensi/Johnny Chandra, yaitu berupa harta benda tidak bergerak maupun tegakkan di atasnya dari sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kemang No. 19 RT.001/RW.003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Selatan, dan untuk itu agar segera memerintahkan petugas pengadilan atau juru sita untuk mencatatkan sita jaminan tersebut pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan Perangkat Pemerintahan baik di Kecamatan Taman Sari, di Kelurahan Mangga Besar, di Ketua RT.001, dan di Ketua RW.003;

11. Bahwa terhadap sita jaminan tersebut sangat beralasan dan dibenarkan oleh hukum acara agar dilakukan terlebih dahulu dilakukan sita jaminan sebelum perkara ini diputus;

Maka berdasarkan segala rupa uraian-uraian tersebut di atas yang didasari oleh fakta hukum dan peristiwa sesuai dengan kenyataannya, dengan ini Para Penggugat Rekonpensi menyampaikan kepada yang Mulia Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut agar menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Dalam Rekonpensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian materil masing-masing Sukrisman Napitupulu Tergugat I Konpensi sebesar Rp.1.333.062.564,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh empat rupiah), Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi sebesar Rp.712.056.290,- (tujuh ratus dua belas juta lima puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh rupiah), Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi sebesar Rp.646.000.000,- (enam ratus empat puluh enam juta rupiah), Edi Supriadi sebagai Terugat VI Konpensi sebesar Rp.790.219.744,- (tujuh ratus sembilan puluh juta dua ratus sembilan belas ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah), Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi sebesar Rp.422.878.306,- (empat ratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus enam rupiah), dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi sebesar Rp.1.105.965.110 (satu milyar seratus lima juta sembilan ratus enam puluh lima ribu seratus sepuluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), atau kerugian total sebesar Rp.5.010.182.014 (lima milyar sepuluh juta seratus delapan puluh dua ribu empat belas rupiah). Dan Kerugian imateriil masing-masing Sukrisman Napitupulu Tergugat I Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Agus Junaidi sebagai Tergugat III Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Ahmad Kosasih sebagai Tergugat IV Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Edi Supriadi sebagai Terugat VI Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), Juriyah B. Ratib sebagai Tergugat VII Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dan Ferinal sebagai Tergugat VIII Konpensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), atau kerugian total sebesar Rp.18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) dan dibayar sekaligus dan seketika putusan ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan tempat tinggal milik Tergugat Rekonpensi di Jalan Kemang No. 19 RT.001/RW.003, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Selatan;

6. Menyatakan putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij Vooraad) walaupun ada upaya banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 27 Nopember 2018, sebagai berikut:

I. Dalam Konpensi.

A. Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Error In Persona.

a. Subyek yang digugat tidak jelas atau tidak spesifik.

1) Bahwa, dalam gugatan Penggugat, pihak yang ditarik sebagai Tergugat II adalah Sitorus yang beralamat di Jl.Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

2) Bahwa, dalam masyarakat Batak, Sitorus adalah nama marga, bukan nama diri. Oleh karena itu, dengan hanya menyebut Sitorus (tanpa nama depan) belumlah jelas

Hal 21 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

identitas dari orang yang dimaksudkan oleh Penggugat hendak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sebab ada ribuan bahkan mungkin puluhan ribu orang yang berhak memakai nama marga Sitorus;

3) Bahwa, gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Sitorus, yang beralamat di Jl. Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Padahal, ada beberapa orang yang bermarga Sitorus tinggal di alamat tersebut, yaitu:

- a) Arifin Sitorus;
- b) Naek Reyngnat Sitorus;
- c) Sufendri Sitorus;
- d) Risdawati Sitorus;

Adalah fakta yuridis yang tak terbantahkan bahwa gugatan Penggugat tidak dengan tegas mengatakan atau secara spesifik menentukan kepada Sitorus yang mana gugatan ditujukan, apakah Arifin Sitorus, Naek Reyngnat Sitorus, Sufendri Sitorus atau Risdawati Sitorus. Oleh karena itu, sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; Namun demikian, Arifin Sitorus adalah salah satu pihak yang telah menguasai sebagian dari tanah obyek sengketa selama puluhan tahun secara terus-menerus. Oleh karena itu, demi tegaknya hak-haknya sepanjang menyangkut sebagian dari tanah obyek sengketa yang berada dalam penguasaannya, maka Arifin Sitorus merasa perlu mengajukan jawaban dalam perkara ini walaupun dirinya tidak secara tegas-tegas ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini. Adapun penyebutan Tergugat II terhadap diri Arifin Sitorus sepanjang pemeriksaan perkara ini hanyalah sekedar mempermudah tata beracara dalam pemeriksaan perkara ini, dan tidak serta-merta berlaku sebagai pengakuan bahwa Arifin Sitorus adalah sungguh-sungguh pihak yang dimaksudkan oleh Penggugat;

b. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*).

1) Bahwa, dalam berbagai dalil pada gugatannya, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penggarap atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Hal 22 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



- 2) Bahwa, menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 2/2003 tepatnya pada butir 2 huruf c: *"Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu."* [cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat II]. Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa penguasaan fisik dan/atau pemanfaatan adalah syarat mutlak untuk mendalilkan diri sebagai penggarap di suatu lahan;
- 3) Bahwa, namun demikian, setelah Tergugat II membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, sama sekali tidak ada dalil yang menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, termasuk tanah garapan yang dikuasai oleh Tergugat II, sungguh-sungguh secara riil pernah berada dalam penguasaan Penggugat, baik dimanfaatkan sendiri oleh Penggugat maupun dengan menyuruh/mempekerjakan pihak lain di atas tanah tersebut atas nama dan untuk kepentingan Penggugat;
- 4) Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah melakukan tindakan-tindakan penguasaan fisik, baik maupun memanfaatkan tanah garapan dalam perkara *a quo*, khususnya tanah garapan Tergugat II, maka dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan dirinya penggarap tanah garapan tersebut sama sekali tidak benar;
- 5) Bahwa dengan demikian Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan yang obyeknya tanah garapan dalam perkara *a quo*, khususnya gugatan terhadap Tergugat II;
- 6) Bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 28 Mei 1973, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:
- "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".*



Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan *a quo* telah diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*), maka gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

c. Gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

1) Penggugat harus menarik pihak yang menandatangani surat oper garapan sawah dan yang merbitkan surat keterangan garap.

a) Bahwa angka 5 halaman 4 Penggugat mendalilkan bahwa masing-masing Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari, Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Pebruari 1989 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun dan Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 ditandatangani oleh Lurah Maknun;

b) Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penggarap dengan semata-mata berdasarkan dokumen atau surat-surat, yaitu Surat Oper Garapan Tanah Sawah yang ditandatangani oleh Lurah, dan bukan pada penguasaan fisik dan pemanfaatan tanah garapan dalam perkara *a quo*;

c) Bahwa supaya jelas dan terang mengenai tanah garapan yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, baik mengenai letak, luas maupun hal-hal lain mengenai tanah yang diperkarakannya *a quo*, maka Penggugat seharusnya menarik pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Garap tersebut serta Kantor Kelurahan yang membubuhkan tandatangan pada Surat Oper Garapan Tanah Sawah;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Garap dan Lurah yang membubuhkan tandatangan pada Surat Oper Garapan Tanah Sawah, sehingga Para Pihak dalam gugatan tidak lengkap (kurang pihak), maka perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;



2) Penggugat harus menarik pihak dari siapa tanah garapan dibeli.

a) Pada angka 5 huruf c halaman 4 dalam gugatan, Penggugat mendalilkan telah memperoleh tanah garapan dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah tanggal 9 Maret 1994 dari Sutji Prakoso;

b) Penggugat seharusnya menarik Sutji Prakoso sebagai pihak dalam perkara ini guna mendapatkan keterangan apakah yang bersangkutan berhak mengoperkan tanah tersebut kepada Penggugat;

c) Menyangkut pengalihan tanah garapan, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 1078 K/SIP/1972, tanggal 11 Nopember 1975 telah memberikan kaedah hukum yang berbunyi:

"Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat."

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak diikut-sertakannya Sutji Prakoso sebagai pihak telah mengakibatkan perkara ini kurang pihak, sehingga oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

a. Objek gugatan tidak jelas.

1) Bahwa pada angka 5 huruf c halaman 4, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah garapan dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994, dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara : Selokan;
- Timur : Sawah Kontrak;
- Selatan : Sawah hidup;
- Barat : Sawah pecahannya;

Sekarang:

- Utara : Selokan;
- Timur : Jl. Pegangsaan Dua;

Hal 25 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jl. Pintu Timur 1;
- Barat : Bengkel Las Steiless;

2) Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, pada saat dioper oleh Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994 peruntukan tanah yang menjadi objek perkara adalah sawah.

Akan tetapi, fakta yang sesungguhnya, ketika Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan tersebut sekitar tahun 1991 tanah yang menjadi objek perkara ini adalah rawa-rawa yang telah mulai ditimbun, bukan persawahan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

3) Bahwa pada saat pada saat dioper dari Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994, Penggugat mendalilkan batas tanah yang menjadi objek perkara di sebelah timur adalah sawah kontrak dan di sebelah selatan adalah Sawah hidup. Padahal fakta yang sesungguhnya, pada saat Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan sekitar tahun 1991 batas sebelah timur dari lahan adalah Jl. Raya Pegangsaan Dua, di mana jalan raya itu sendiri telah ada sekitar tahun 1970-an. Sedangkan batas di sebelah selatan adalah Jl. Terusan Boulevard Timur Raya, di mana jalan raya ini telah ada sekitar tahun 1980-an;

4) Bahwa pada saat pada saat dioper dari Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994, Penggugat mendalilkan batas tanah yang menjadi obyek perkara di sebelah barat adalah sawah pecahan kontrak dan disebelah selatan adalah sawah hidup. Padahal fakta yang sesungguhnya, pada saat Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan sekitar antara tahun 1991, di sebelah barat lahan obyek perkara ini tidak ada lagi persawahan, melainkan adalah tanah kering;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa letak dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah garapannya adalah tidak jelas. Untuk suatu gugatan yang objek gugatannya tidak jelas, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus

Hal 26 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



1974 yang pada intinya memberikan kaedah hukum yang berbunyi: "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*".

Berhubung karena Penggugat menyebutkan lokasi dan batas-batas yang tidak jelas atas tanah yang menjadi obyek gugatan, sehingga gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), maka gugatan *a quo* harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Dasar dalil gugatan tidak jelas.

1) Dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan adanya Surat Keterangan Garap yang diterbitkan oleh suatu lembaga/instansi yang berwenang untuk itu, di mana Surat Keterangan Garap tersebut selanjutnya yang menjadi dasar untuk membuat dan menandatangani Surat Segel Oper Garap Tanah Sawah;

2) Pada angka 3 halaman 3 gugatannya Penggugat menyatakan dirinya adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam perkara *a quo*, berdasarkan Surat Oper Tanah Sawah tertanggal 21 Desember 1993. Akan tetapi, pada dalil angka 5 halaman 4 surat gugatan, gugatan Penggugat didasarkan pada Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun. Kedua dalil ini secara yuridis saling meniadakan; sebab dalam hukum agraria Indonesia, lurah tidak berwenang menerbitkan bukti hak milik atas tanah;

3) Menurut dalil angka 3 halaman 3 gugatan, "Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah, di Jl. Raya Pegangsaan Dua "...sebanyak dua petak..". Akan tetapi dalam gugatan yang dijelaskan luas, letak dan batas-batas hanya satu bidang, dan bukan dua bidang;

4) Bahwa pada angka 5 halaman 4 bahwa Penggugat berupaya menguraikan dasar perolehan tanah garapan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat, yaitu berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 yang ditandatangani oleh Lurah Djamhari, Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor

Hal 27 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



21/1.711.03 tanggal 15 Februari 1989 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun, dan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994. Akan tetapi, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas masing-masing Lurah yang menandatangani surat tersebut menjabat Lurah di mana dan dalam kapasitas apakah ketika menandatangani Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah tersebut;

5) Bahwa pada angka 5 huruf a halaman 4 bahwa Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69, tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari; Penggugat tidak menjelaskan apakah Lurah Djamhari adalah lurah di Kelurahan dimana tanah obyek perkara berada. Apabila Penggugat berpendapat bahwa Lurah Djamhari adalah lurah pada wilayah mana tanah dalam perkara *a quo* berada, maka hal tersebut tidak benar. Sebab, menurut undang-undang pemerintahan daerah yang berlaku pada saat ditanda-tanganinya Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor: 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 (di bawah keberlakuan Undang Undang No. 18/1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah), kelurahan sebagai suatu unit pemerintahan daerah belum dikenal. Yang dikenal hanyalah desa. Dengan demikian, tanah yang menjadi objek perkara belum berada dalam suatu kelurahan, melainkan berada di suatu desa;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terlihat dengan jelas betapa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan *a quo* harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Tuntutan Tidak Jelas.

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 1.998 m² yang sekarang terletak di Jl. Pegangsaan Dua, RT.005 RW.02, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah tanah garapan. Namun dalam petitum, tepatnya pada angka 2, Penggugat memohonkan supaya tanah *a quo* dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat. Oleh karena tuntutan Penggugat adalah tidak jelas, maka gugatan *a quo* harus

Hal 28 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Hubungan Hukum.

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat II berpendapat sebagai berikut:

- 1) Tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat. Demikian pula, tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan pihak dari siapa Penggugat memperoleh surat oper garapan sawah (Sutji Prakoso) maupun dengan pemilik asal surat garapan tanah tersebut (Pr. Alimah bin Alijas, Rojat bin Alijas dan Alijas bin Jarun);
- 2) Penggugat, Sutji Prakoso, Tarmin bin Amat maupun Pr. Alimah bin Alijas, Rojat bin Alijas dan Alijas bin Jarun sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat II;
- 3) Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1973, tanggal 28 Mei 1977 telah memberikan putusan yang memuat kaedah hukum sebagai berikut:

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan fakta-fakta di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Telah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).

- a. Dalam berbagai dalil dalam gugatannya, Penggugat menyatakan telah memperoleh hak atas Tanah Obyek Sengketa sejak pada tanggal 21 Desember 1993 berdasarkan apa yang disebut oleh Penggugat sebagai “Surat oper tanah Sawah”. Namun demikian, tidak ada satu dalil pun dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat pernah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa sejak adanya “Surat oper tanah Sawah” tanggal 21 Desember 1993. Dengan kata lain, Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa;
- b. Fakta yang ada membuktikan bahwa Tergugat II telah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1991,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pada saat itu Tanah Obyek Sengketa berupa rawa-rawa tanpa ada sesuatu hak orang lain di atasnya;

c. Sebelum dikuasai oleh Tergugat II, Tanah Obyek Sengketa telah terlebih dahulu dikuasai oleh Paman kandung Tergugat II, (alm) Bpk. Adrian Sitorus sejak tahun 1988/1989. Kemudian (alm) Bpk. Adrian Sitorus menyerahkan penguasaan tanah tersebut kepada Tergugat II pada tahun 1991. Dengan kata lain, Tergugat II melanjutkan penguasaan yang dilakukan oleh (alm) Bpk. Adrian Sitorus atas Tanah Obyek Sengketa;

d. Mengingat penguasaan atas Tanah Sengketa oleh Tergugat II dihitung sejak tahun 1991 yang berlangsung secara terus-menerus tanpa pernah ada gangguan dari pihak manapun, maka secara yuridis Tergugat II telah memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan hak atas Tanah Obyek Sengketa kepada kantor pertanahan setempat. Sedangkan apabila penguasaan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat II dilihat sebagai kelanjutan dari penguasaan yang dilakukan oleh (alm) Bpk. Adrian Sitorus, maka Tergugat II telah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa selama 30 (tiga puluh) tahun secara terus-menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

e. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, kedudukan hukum Tergugat II sepanjang menyangkut penguasaan Tanah Obyek Sengketa adalah "Daluwarsa yang menyebabkan orang mendapatkan sesuatu", yaitu suatu keadaan berkuasa atas Tanah Obyek Sengketa selama tiga puluh tahun dengan itikat baik. Itikat baik di sini artinya adalah bahwa pihak yang berkuasa tersebut tidak mengetahui dan/atau tidak menyadari adanya hak pihak lain atas Tanah Obyek Sengketa (*lihat, Prof. Mr. A. Pitlo, Pembuktian dan Daluwarsa [terj.]. Jakarta: Intermasa, 1986, hal. 211-216*);

f. Oleh karena itu, seandainya pun Penggugat mendapatkan hak atas Tanah Obyek Sengketa pada tahun tanggal 21 Desember 1993, *quod non*; maka Penggugat serta-merta telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan sepanjang menyangkut hak atas Tanah Obyek Sengketa, sebab Tergugat II telah mendapatkan hak atas Tanah Obyek Sengketa karena daluwarsa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

Hal 30 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.” (cetak tebal dari Tergugat II);

Bahwa oleh karena itu, cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena diajukan secara daluwarsa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, atas nama dan untuk kepentingan Tergugat II, kami mohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim Perkara Perdata No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr. untuk menerima eksepsi Tergugat II dan memberikan putusan yang menyatakan Bahwa, hal-hal yang telah diutarakan dalam eksepsi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;

1. Bahwa, Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Terhadap dalil-dalil Penggugat, Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

3. Status tanah dan asal usul garapan Tergugat II.
 - a. Sekitar tahun 1988/1989, (alm) Bpk. Adrian Sitorus, Paman dari Tergugat II telah menguasai dan memanfaatkan sebagian dari Tanah Obyek Sengketa yang pada saat itu masih berupa rawa-rawa (bukan persawahan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat);
 - b. (Alm) Bapak Adrian Sitorus kemudian mengurus lahan tersebut, sehingga sebagiannya menjadi lahan kering. Kemudian di atas lahan tersebut didirikan rumah dari kayu untuk tempat tinggal;
 - c. Selama Bapak Adrian Sitorus menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut, tidak pernah ada pihak manapun yang menyatakan memiliki sesuatu hak atas lahan tersebut;
 - d. Sekitar tahun 1991, lahan tersebut diserahkan kepada Tergugat II. Oleh karena lahan tersebut masih terdapat rawa-



rawa, maka ergugat II melanjutkan pengurukan atas lahan tersebut sedemikian sehingga secara keseluruhan menjadi lahan kering;

e. Pada awalnya, Tergugat II mengira lahan tersebut adalah milik (alm) Bapak Adrian Sitorus. Akan tetapi setelah puluhan tahun menguasai tanah tersebut, Tergugat II mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah negara;

f. Tergugat II menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut sejak sekitar tahun 1991 sampai sekarang tidak pernah ada pihak manapun yang mengaku sebagai pemegang sesuatu hak atas tanah tersebut, kecuali gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;

g. Tanah yang dimanfaatkan dan diusahakan oleh Tergugat II, adalah seluas $\pm 800 \text{ m}^2$ (delapan ratus meter persegi), yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.02, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan baru;

Sebelah Timur : Tanah Garapan Prasojo Tarigan/Sukrisman Napitupulu;

Sebelah Selatan : Jl. Terusan Boulevard Timur Raya;

Sebelah Barat : Tanah Garapan Freddy Sidabutar/ Mangisi Sinaga;

yang menjadi bagian dari objek perkara *aquo*, selanjutnya disebut Tanah Garapan Tergugat II;

4. Tentang penguasaan fisik atas tanah garapan.

a. Sekitar tahun 1988/1989 Tanah Garapan yang kini dikuasai oleh Tergugat dikuasai oleh Bapak Adrian Sitorus;

b. Sejak tanah tersebut diserahkan oleh Bapak Adrian Sitorus kepada Tergugat II pada tahun 1991, Tergugat II menguasainya secara terus menerus hingga sekarang;

c. Di atas tanah tersebut Tergugat II telah mendirikan bangunan permanen yang digunakan sebagai tempat tinggal keluarganya dan tempat untuk berusaha;

d. Sebagai kelengkapan untuk tempat tinggal dan usaha, Tergugat II telah memasukkan jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan fasilitas air minum ke dalam rumah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Pihak ketiga yang memasang iklan (reklame) pada tanah/ bangunan tersebut selama ini meminta ijin dan memberikan sejumlah imbalan kepada Tergugat II. Hal itu berlaku sebagai bukti atas pengakuan pihak ketiga terhadap penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat II;

f. Selama penguasaan fisik atas Tanah Garapan Tergugat II, baik oleh Bapak Adrian Sitorus maupun oleh Tergugat II, sejak tahun 1988/1989 hingga sekarang tidak pernah ada pihak yang mengaku sebagai pemegang sesuatu hak atas tanah tersebut, selain dari Penggugat melalui gugatan dalam perkara *a quo*;

g. Tentang Surat Oper Garap Sawah tanggal 10 Nopember 1969, Surat Oper Garap Sawah tanggal 13 September 1982 dan Surat Oper Garap tanggal 21 Desember 1993.

Terhadap dalil-dalil angka 3, 4 dan 5 halaman 3 dan halaman 4 gugatan Penggugat, Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

h. Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

1) Menurut ketentuan Pasal 1320, suatu perjanjian sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Adanya kesepakatan para pihak;
- b) Kecakapan bertindak para pihak;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu kausa yang halal;

Bahwa dari ke-4 (empat) syarat sahnya perjanjian dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu: butir a) dan butir b) adalah syarat subyektif, sedangkan butir c) dan butir d) adalah syarat obyektif. Dalam suatu perjanjian, apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalannya, sedangkan apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian adalah batal demi hukum. Artinya, perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada dengan segala akibat hukumnya (*lihat, Prof. Subekti, S.H., Hukum Perjanjian. Jakarta: PT. Intermasa, 1990, hal. 17-21*);

2) Obyek perjanjian dalam Surat Oper Garap Sawah tanggal 10 Nopember 1969, Surat Oper Garap Sawah tanggal 13 September 1982 dan Surat Oper Garap Sawah tanggal 21

Hal 33 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Desember 1993 adalah tanah garapan yang secara yuridis adalah tanah negara. Itu berarti bahwa pihak yang mengalihkan dalam perjanjian-perjanjian tersebut tidak mempunyai sesuatu hak atas tanah tersebut, sehingga tidak berwenang melakukan sesuatu perbuatan hukum terhadap tanah tersebut. Dengan kata lain, syarat obyektif untuk sahnya perjanjian tidak dipenuhi, sehingga perjanjian tersebut sejak awal dianggap tidak pernah ada termasuk segala akibat hukumnya. Dengan kata lain, Penggugat tidak pernah memperoleh sesuatu hak atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

b. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota No. 353 Tahun 1977 tentang Tanah Negara.

1) Penggugat mendasarkan gugatannya pada Surat Oper Garap Sawah tanggal 21 Desember 1993, yaitu pengalihan tanah garapan dari Sutji Prakoso kepada Jhonny Chandra. Adapun Sutji Prakoso konon memperoleh tanah garapan tersebut dari Tarmin bin Amat berdasarkan Surat Oper Garap Sawah tanggal 13 September 1982;

2) Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 353 Tahun 1977 tentang Tanah Negara menetapkan:

"1. Terhitung mulai tanggal keputusan ini mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi semua bentuk bukti garapan tanah negara di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta."

[cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat II]

3) Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 353 Tahun 1977 tentang Tanah Negara mulai berlaku sejak 6 Juni 1977 dan sampai saat ini tidak pernah dicabut;

4) Oleh karena Surat Oper Garap Sawah tanggal 21 Desember 1993, yaitu antara Sutji Prakoso kepada Jhonny Chandra dan Surat Oper Garap Sawah tanggal 13 September 1982, yaitu antara Andra dan Tarmin bin Amat dibuat pada masa keberlakuan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 353 Tahun 1977; maka Surat Oper Garap Sawah tersebut batal demi hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sah;



c. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

1) Penggugat telah mendalilkan perolehan haknya atas Tanah Obyek Sengketa berdasarkan apa yang disebutnya sebagai "Surat oper tanah Sawah" tertanggal 21 Desember 1993;

2) Dilihat dari segi waktu perolehan hak atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat, peraturan yang berlaku terhadap perolehan hak yang didalilkan oleh Penggugat adalah Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran Hak atas Tanah, di mana Pasal 19 menyatakan:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria." [cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat II];

3) Apa yang disebut oleh Penggugat sebagai "Surat Oper Tanah Sawah" tertanggal 21 Desember 1993 tentu saja tidak mempunyai kualifikasi sebagai akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 PP No. 10/1961. Demikian pula dari segi bentuk (format)-nya, "Surat Oper Tanah Sawah" tertanggal 21 Desember 1993 tidak sesuai dengan bentuk (format) akte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 PP No. 10/1961, sebab akte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 PP No. 10/1961 bernama Akta Jual Beli dengan suatu format baku yang ditentukan oleh pemerintah;

4) Oleh karena "Surat oper tanah Sawah" tidak memenuhi syarat formal sebagai bukti peralihan hak di antara Sutji Prakoso dan Jhonny Chandra, maka secara yuridis peralihan hak itu tidak pernah terjadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT).

Terhadap dalil angka 8, Tergugat II memberikan pendapat sebagai berikut:

a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) bukan bukti hak atas tanah, sebagaimana secara tegas-tegas dinyatakan pada lembar Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) tersebut;

b. Oleh karena itu, seandainya pun Penggugat membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT) sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2015, hal tersebut tidak membawa konsekuensi hukum apapun terhadap hak atas tanah dalam perkara *a quo*, khususnya terhadap Tanah Garapan Tergugat II;

7. Tentang Surat Keterangan Lurah Pegangsaan Dua No. 35/1.711.02 tanggal 30 Juni 1994.

Terhadap dalil angka 6 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II memberikan pendapat sebagai berikut:

a. Penggugat mendalilkan bahwa surat tersebut pada intinya memuat keterangan bahwa tanah garapan tersebut betul milik Penggugat dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;

b. Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 353 tahun 1977 tentang Tanah Negara menetapkan:

"II. Para Pejabat Agraria, Walikota, Camat dan Lurah serta pejabat-pejabat lainnya yang bidang tugasnya berhubungan dengan masalah pertanahan diwilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dilarang menerbitkan dan atau melegalsir surat keterangan/pemindahan mengenai tanah garapan."
(cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat II).

c. Surat Keterangan Lurah Pegangsaan Dua No. 35/1.711.02 tanggal 30 Juni 1994 bertentangan dengan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 353 tahun 1977 tentang Tanah Negara, sehingga oleh karena itu Surat Keterangan Lurah Pegangsaan Dua tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Tentang mediasi dan pemberian uang kerohiman.

Hal 36 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Terhadap posita nomor 10 dan 11 halaman 5, Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah bertemu dan tidak saling mengenal satu sama lain, oleh karena itu dalil tersebut adalah tidak benar;
- b. Dalil Penggugat yang menyatakan pernah menawarkan uang kerohiman kepada Tergugat II sama sekali tidak benar;
9. Tindakan hukum atau perbuatan hukum.

Terhadap posita angka 12.1, angka 12.2 pada halaman 6 dan petitum angka 3 pada halaman 8 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II menolaknya dengan tegas dan memberikan tanggapan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan keseluruhan isi gugatan *a quo* dapat dipastikan bahwa Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan tindakan hukum atau perbuatan hukum yang ditujukan kepada Penggugat;
- b. Sehubungan dengan tidak ada tindakan hukum atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat, maka dengan sendirinya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat;
- c. Dari berbagai hal yang diuraikan oleh Tergugat II di atas, nyata dengan jelas bahwa Penggugat tidak pernah memperoleh sesuatu hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Oleh karena itu, unsur kerugian pada diri Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata sama sekali tidak pernah ada;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena dalil Penggugat tidak terbukti maka gugatan *a quo* harus ditolak;

10. Tuntutan ganti kerugian.

Terhadap posita angka 13 pada halaman 7 dan petitum angka 5 pada halaman 8 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat, sehingga tidak mungkin ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat II terhadap Penggugat;
- b. Oleh karena tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat II terhadap Penggugat, maka Penggugat sama sekali tidak



mempunyai dasar hukum untuk meminta ganti kerugian kepada Tergugat II;

11. Tentang sita jaminan.

Terhadap posita angka 14 pada halaman 7 dan petitum angka 7 pada halaman 8 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II memberikan tanggapan sebagai berikut:

a. Sita jaminan (*conservatir beslag*) atas Tanah Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat secara yuridis berlaku sebagai pengakuan dari Penggugat bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik para Tergugat. Dalil yang demikian itu didasarkan pada ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR jo Pasal 261 ayat (1) RBg yang pada intinya menyatakan bahwa obyek (benda yang dapat dikenai) sita jaminan adalah barang milik Tergugat;

b. Tergugat II juga mengakui bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat II. Oleh karena itu, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat secara yuridis setidaknya-tidaknya berlaku sebagai pengakuan dari Penggugat sendiri bahwa Tanah Obyek Sengketa memang bukan miliknya;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dalil-dalil permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan atau tidak berdasar, sehingga harus ditolak;

12. Tentang uang paksa (*dwangsom*).

Terhadap posita angka 15 pada halaman 7 dan petitum 6 pada halaman 8 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

a. Dalam perkara *a quo* Penggugat menuntut sejumlah ganti rugi kepada Tergugat I;

b. Selain menuntut ganti rugi, Penggugat juga menuntut uang paksa (*Dwangsom*), apabila Tergugat II tidak melaksanakan atau lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo*;

c. Dalam hukum acara yang berlaku dalam peradilan Indonesia, uang paksa (*dwangsom*) hanya dikenal apabila dalam gugatan Penggugat menuntut agar tergugat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan atau tindakan. Dalam hal Penggugat menuntut ganti rugi sebagaimana dalam perkara *a quo*, maka Penggugat tidak diperkenankan untuk menuntut uang paksa (*dwangsom*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lihat, Harifin A. Tumpa, Memahami Eksistensi Uang Paksa Dwangsom dan Implementasinya di Indonesia. Jakarta: Kencana, 2010);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat berupa uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari tidak beralasan dan berdasar, oleh karena itu harus ditolak seluruhnya;

13. Tentang pelaksanaan putusan secara serta merta.

Terhadap posita angka 17 pada halaman 7 dan petitum angka 9 pada halaman 8 atas gugatan Penggugat, Tergugat II menolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Mengenai putusan agar dilaksanakan secara serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) Tergugat II menolak dengan tegas, karena:

a. Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya dengan bukti kepemilikan yang mempunyai nilai pembuktian berupa Sertifikat Hak Atas Tanah;

b. Permohonan pelaksanaan putusan secara serta-merta tidak memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta, khususnya mengenai pemberian jaminan yang dinyatakan sebagai berikut:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.”

c. Berdasarkan uraian tersebut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat;

14. Bahwa untuk selanjutnya dan selebihnya, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat;

II. Dalam Rekonsensi.

Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat II juga mengajukan gugat balik (Rekonsensi) terhadap Penggugat, sehingga para pihak dalam rekonsensi ini disebut sebagai berikut:

- Penggugat Konpensasi disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;
- Tergugat Konpensasi II disebut sebagai Penggugat Rekonsensi;

Hal 39 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam konpensi di atas, mohon dianggap sudah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rekonsensi ini;

A. Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi II Adalah Pihak Beritikad Baik.

1. Tergugat II/Penggugat Konvensi II telah menguasai tanah garapan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dengan cara mengusahakannya sendiri sejak tahun 1991. Sebelumnya, tanah tersebut dikuasai oleh oleh (alm) Bpk Adrian Sitorus (Paman Tergugat II) sejak tahun 1988/1989 yang kemudian pada tahun 1991 diserahkan penguasaannya kepada Tergugat II. Setelah meneruskan penimbunan yang telah dimulai oleh (alm) Bpk Adrian Sitorus hingga lahan yang tadinya rawa-rawa menjadi tanah kering, Tergugat II mendirikan bangunan permanen untuk tempat tinggal keluarganya dan sekaligus sebagai tempat untuk berusaha;

2. Penguasaan Tergugat II/Penggugat Konvensi atas Tanah Obyek Sengketa didasarkan pada itikad baik. Artinya, sebagai pihak yang berkuasa atas tanah tersebut, Tergugat II/Penggugat Konpensi tidak mengetahui dan/atau tidak menyadari adanya hak pihak lain di atas tanah yang kini menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (lihat, Prof. Mr. A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa [terj.]*. Jakarta: Intermasa, 1986, hal. 211-216);

3. Terhadap pihak yang beritikad baik dan jujur dalam menguasai fisik tanah selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus tanpa pernah mendapat gangguan dari pihak manapun, hukum memberikan perlindungan sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas

Hal 40 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.”

B. Tergugat Rekonsensi Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Yang Merugikan Penggugat Rekonsensi.

1. Perbuatan Tergugat Rekonsensi yang telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonsensi menyangkut hak atas Tanah Obyek Sengketa telah mengakibatkan Penggugat Rekonsensi tidak dapat atau terhambat untuk mengajukan permohonan hak atas Tanah Obyek Sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Tergugat Rekonsensi dalam mengajukan gugatan konpensasi telah didasarkan pada itikat tidak baik, hal mana terlihat dari fakta-fakta sebagai berikut:
 - a. Tergugat Rekonsensi tidak pernah secara nyata menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa;
 - b. Bukti-bukti surat yang didalilkannya dalam gugatan konpensasi sama sekali tidak mempunyai kekuatan pembuktian tentang hak atas tanah;
3. Oleh karena itu, cukup beralasan hukum untuk mendalilkan Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi: *“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”*
4. Oleh karena itu, Tergugat Rekonsensi harus dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi II sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar juta rupiah) ditambah 2% (dua persen) per bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara *a quo*;
 - b. Kerugian immateril sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) akibat tercemar/terganggu nama baik dan bonafiditas Penggugat Rekonsensi;

Hal 41 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



III. Dalam Kompensi Dan Rekompensi.

Berhubung oleh karena adanya perkara ini adalah tindakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, maka adalah wajar dan beralasan agar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan;

IV. Permohonan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat Kompensi II/Penggugat Rekompensi mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Kompensi.

A. Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan tidak mempunyai itikad baik;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

II. Dalam Rekompensi.

1. Menyatakan bahwa Penggugat Rekompensi adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekompensi adalah sebagai penggarap yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang yang berlaku;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekompensi adalah penggarap yang sah atas tanah garapan seluas $\pm 800 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ratus meter persegi), yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan baru;
Sebelah Timur : Tanah Garapan Prasojo Tarigan/Sukrisman



Napitupulu;

Sebelah Selatan : Jl. Terusan Boulevard Timur Raya;

Sebelah Barat : Tanah Garapan Freddy Sidabutar/Mangisi Sinaga

III. Dalam Kompensi Dan Rekompensi.

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan;

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, Tergugat Kompensi II/ Penggugat Rekompensi II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V, telah mengajukan Jawaban secara tertulis, tanggal 6 Nopember 2018, sebagai berikut:

Dalam Kompensi.

Bahwa Tergugat V membantah, menyangkal serta menolak dengan Dalam Eksepsi:

a. Exceptio Obscur Libel.

1.-----t
egas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang hendak Tergugat V tegaskan dan akui berikut dibawah ini, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang sejalan dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat V dianggap sebagai perigakuan Penggugat yang mengikat dan merupakan bukti yang sah menurut hukum (*Vide* Pasal 164 H.LR. jo. Pasal 1866 KUH Perdata);

2.-----B
ahwa gugatan Penggugat mendalilkan "bahwa Tergugat V mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa gading Jakarta Utara, yang di beli maupun di sewa dari Tergugat I dan Tergugat II, tanpa disertai surat-surat hak kepemilikan yang sah." (lihat surat gugatan poin 12.3., Halaman 6);

Dengan ini perlu Tergugat V tanggapi sebagai berikut:

2.1.-----B
ahwa Tergugat V memiliki dan menguasai (2) dua bidang tanah masing- masing seluas 78 M2 dan 46 M2 dibangun untuk rumah



tinggal selama (22) dua puluh dua Tahun, tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

2.2.-----B

ahwa tanah milik dan dikuasai oleh Tergugat V, adalah tanah sporadik dan bukan aset milik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Saat ini area tanah ini terkena sebagian tanahnya untuk Jalan Tol Dalam Kota Ruas Sunter-Pulo Gebang, sehingga banyak orang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut, sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat;

2.3. Bahwa dalam gugatan Penggugat mengakui mendapatkan tanah garap sawah dengan cara mengoper dari pihak lain. Dan siapapun kalau paham tentang pertanian, dapat di duga seorang penggarap tanah sawah bukanlah sebagai pemilik tanah. Kalau Penggugat pada waktu itu mengambil alih pengoperan dari orang penggarap sawah, jelas Penggugat bukanlah membeli lahan tersebut, tetapi sebaliknya Penggugat hanya sebagai orang pengganti penggarap tanah saja, untuk itu perlu dibukti hak kepemilikannya;

2.4.-----B

ahwa gugatan Penggugat bersifat obscur libel. Surat gugatan Penggugat tidak terang atau bersifat gelap (onduidelijk) sehingga kabur, padahal setiap gugatan dianggap memenuhi syarat formil, surat gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk);

b. Exceptio In Persona.

3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan salah pihak, karena Tergugat V, bertempat tinggal di Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, lebih kurang sudah 22 tahun, dan Tergugat V belum pernah melihat dan mengenal Penggugat, dan juga selama ini belum pernah menerima sepucuk surat apapun tentang tanah yang dikuasai dan dihuni sekeluarga Tergugat V. Oleh karenanya gugatan Penggugat salah pihak haruslah ditolak setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Selanjutnya Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:



4. Bahwa seluruh apa yang telah terurai dalam eksepsi dianggap terulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

5. Bahwa Tergugat V tetap membantah, menyangkal serta menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta yang ada, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang sejalan dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat mohon dianggap sebagai pengakuan Penggugat yang mengikat dan merupakan bukti yang sah dan mengikat menurut hukum (*Vide* Pasal 164 H.L.R. jo. Pasal 1866 KUH Perdata);

6. Bahwa inti dalam gugatan Penggugat *a quo* adalah tentang tanah garap sawah dimaksud diperoleh Penggugat dari Drs. Suji prakoso selaku (Pengoper) yang mana pihak pengoper mendapatkan tanah garap sawah tersebut dst. (lihat gugatan Penggugat halaman 3 No. 4);

Bahwa hal ini terbukti sebagaimana dimaksud yang disampaikan oleh Penggugat terbukti berdasarkan pengakuannya sendiri Penggugat mengambil alih tanah garapan sawah untuk dikerjakan oleh Penggugat. Bukan berarti Penggugat sebagai pemilik objek tanah sengketa yang dimaksud. Karena sejak tahun 1982 hingga sekarang tahun 2018 Penggugat tidak tercatat sebagai pemilik dari objek tanah sengketa di Kantor Kelurahan setempat;

7. Bahwa gugatan Penggugat terlihat sangat dibuat-buat dan mengadagada terbukti Penggugat tidak terlihat namanya tercantum saat diadakan pendataan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional dengan suratnya No. 87/PPT/Und-31.72-300.5/IX/2017, tertanggal 28 September 2017;

8. Bahwa Tergugat V hanya memiliki 2 bidang tanah masing-masing seluas 46 M2, dan 78 M2 dibuat dan digunakan sebagai rumah tinggal bersama keluarganya. Dan Tergugat V murni bukan sebagai tengkulak tanah setelah mendengar adanya Pengadaan tanah Jalan Tol Dalam Kota Ruas Sunter-Pulogebang di Wilayah Kota Administrasi Jakta Utara. Tetapi sebaliknya Tergugat V adalah korban kena pemotongan jalan untuk kepentingan Negara;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara Cq. Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutuskan:

Dalam Konpensasi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

-----Men
erima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V tersebut;

-----Men
yatakan gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas exceptio obscur
libel, **dan salah pihak** exceptio in persona;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhannya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontoankelijk verklaard*) dengan segala konsekuensi hukumnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerima dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dapatnya perkara a quo diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Kuasa Hukum Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat V tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya bertetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Januari 2019 yang pada pokoknya bertetap p ada jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Januari 2019 yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat V telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Januari 2019 yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 10 Nopember 1969, (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 13 September 1982, (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 21 Desember 1993, (diberi tanda P-3);

Hal 46 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Surat Pernyataan dari Drs. Sutji Prakoso, tanggal 21 Desember 1993, (diberi tanda P-4);
5. Foto copy Surat Keterangan Nomor 1181/1.711.01, tanggal 30 Maret 1994, (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor 05/1.785.2, tanggal 8 Februari 1994, (diberi tanda P-6);
7. Foto copy Surat Keterangan Nomor 35/1.711.02, tanggal 30 Juni 1994, (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Seruan Camat Kelapa Gading Nomor 01 Tahun 1997, tanggal 2 April 1997 tentang Larangan Mendirikan Bangunan/Gubuk Liar Dan Melakukan Usaha Perdagangan Serta Menempatkan Benda-Benda Lainnya Di Lokasi Tanah Jalan Raya Pegangsaan Dua Tepatnya Di Depan Condominium Jalan Tembus Pondok Gading Kelurahan Pengangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading, (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Resi Pembayaran SPPT NOP: 317503100303600120, Nama OP: Johnny Chandra, Alamat OP: Jalan Raya Pengangsaan Dua RT.005/RW.02 Tahun 1993, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, dan 2015, (diberi tanda P-9);
10. Foto copy Semata-mata menyatakan rencana kota dan tidak untuk menyatakan hak tanah yang berada di RT.001/RW.03, Kel. Pengangsaan Dua, Kec. Koja, Jakarta Utara, (diberi tanda P-10);
11. Foto copy Surat dari Kepala Kelurahan Pengangsaan Dua, No. 25/1.755.9., tanggal 6 April 1994, Perihal: Undangan, (diberi tanda P-11);
12. Foto copy Surat dari Johnny Chandra, tanggal 17 Oktober 2017, Perihal: Penyampaian data/bukti kepemilikan tanah yang terkena pembebasan Jalan Tol Sunter-Pulo Gebang, (diberi tanda P-12);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan bukti saksi, yaitu: Sumarjono Khou, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai sengketa tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Hal 47 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa awalnya sekitar tahun 1992-1993 saksi memperkenalkan garapan tanah sawah tersebut kepada Penggugat, namun pada saat saksi memperkenalkan garapan tanah sawah tersebut kepada Penggugat saksi tidak kenal pemilik garapan tanah sawah tersebut, namun dari surat-surat yang ada seperti surat oper garapan tanah sawah, surat ahli waris, dan PBB saksi tahu bahwa pemilik garapan tanah sawah tersebut adalah Sutji Prakoso;

Bahwa benar Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 10 Nopember 1969 (bukti P-1), Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 13 September 1982 (bukti P-2), dan Surat Oper Garapan Sawah, tanggal 21 Desember 1993 (P-3) yang saksi lihat pada saat itu;

Bahwa pada tahun 1990 saksi pernah tinggal dan punya toko bangunan di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa saksi pernah tahu batas-batas garapan tanah sawah tersebut pada saat itu tetapi saksi sudah tidak ingat lagi;

Bahwa dahulu di atas garapan tanah sawah tersebut ada Pos Polisi, Warung Wandu, dan bangunan-bangunan lainnya;

Bahwa setelah garapan tanah sawah tersebut di oper oleh Sutji Prakoso kepada Penggugat, Pos Polisi tersebut dipindahkan oleh Sutji Prakoso;

Bahwa harga oper garapan tanah sawah tersebut dari Sutji Prakoso kepada Penggugat sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan ada kwitansinya;

Bahwa transaksi oper garapan tanah sawah tersebut di rumah Sutji Prakoso, dan yang hadir pada saat itu saksi, Sutji Prakoso, Penggugat, dan Solehan;

Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai garapan tanah sawah tersebut;

Bahwa pada saat garapan tanah sawah di oper oleh Sutji Prakoso kepada Penggugat, di atas garapan tanah sawah tersebut sudah ada beberapa rumah dan beberapa warung, tetapi saksi tidak tahu kapan warung-warung dan rumah-rumah tersebut berdiri, namun setahu saksi orang-orang masuk ke garapan tanah sawah sekitar tahun 1995;

Bahwa garapan tanah sawah yang di oper oleh Sutji Prakoso kepada Penggugat seluas ± 1.998 m² (lebih kurang seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);

Bahwa setelah garapan tanah sawah di oper oleh Sutji Prakoso kepada Penggugat, saksi pernah melewati garapan tanah sawah tersebut dan telah

Hal 48 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



banyak perubahan, yaitu telah banyak toko-toko, ada bengkel las besi, tukang gigi, toko wardi, rumah Tergugat I, dan rumah pinggir kali;

Bahwa saksi pernah melihat Surat Oper Garapan Tanah Sawah yang telah diketahui oleh Lurah Pegangsaan Dua, tetapi saksi tidak tahu kapan Surat Oper Garapan Tanah Sawah diketahui oleh Lurah Pegangsaan Dua;

Bahwa saksi tidak tahu apakah setelah garapan tanah sawah tersebut di oper oleh Sutji Prakoso kepada Penggugat, Penggugat menguasai garapan tanah sawah tersebut;

Bahwa saksi tidak tahu Surat Ahli Waris yang saksi lihat tersebut atas nama siapa;

Bahwa Sutji Prakoso tinggal di daerah Kemang, Jakarta Selatan;

Bahwa pada tahun 1992-1993 nama Jalan Pegangsaan Dua, dan Jalan Pegangsaan Timur sudah ada;

Bahwa PBB tahun 1993 atas garapan tanah sawah tersebut atas nama Penggugat;

Bahwa saksi tidak tahu apakah Sutji Prakoso pernah menyewakan garapan tanah sawah tersebut kepada pihak lain;

Bahwa sebelum terjadi transaksi oper garapan tanah sawah antara Sutji Prakoso dengan Penggugat, garapan tanah sawah tersebut tidak di ukur;

Bahwa yang menyuruh saksi memperkenalkan garapan tanah sawah tersebut kepada Penggugat adalah Solehan karena Solehan yang menjaga garapan tanah sawah tersebut;

Bahwa jarak antara toko bangunan saya dengan garapan tanah sawah tersebut \pm 400 m (lebih kurang empat ratus meter);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

Bukti tulisan Tergugat I:

1. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sukrisman Napitupulu, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.I-1);
2. Foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 140/PPT/31.72.300.5/XI/2017, tanggal 28 Nopember 2017, Perihal: Penyampaian hasil rapat terkait permasalahan tanah Sdr.Sukrisman Napitupulu Cs dengan Sdr.Johnny Chandra, (diberi tanda T.I-2);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Nilai Penggantian Wajar Bidang Per Bidang Tanah Dan Tegakan, Nomor Bidang: 54, Nama Pemilik: Sukrisman Napitupulu, Lokasi: Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, (diberi tanda T.I-3);
4. Foto copy Surat dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Sunter-Pulo Gebang Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor TN.02.06/031/X/190.1, tanggal 12 Nopember 2018, (diberi tanda T.I-4);
5. Foto copy Tanda Terima Penitipan Dokumen Pihak Yang Berhak dari Sukrisman Napitupulu kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ub. Sekretaris Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 10 Januari 2018, (diberi tanda T.I-5);
6. Foto copy Surat Jalan Pengiriman Barang, tanggal 4 Desember 1993, (diberi tanda T.I-6);
7. Foto copy Penetapan Nomor 17/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.I-7);
8. Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor 17/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.I-8);
9. Foto copy Penetapan Nomor 10/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.I-8);
10. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Konsinyasi Nomor 10/Pen.Kons/ 2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.I-10);
11. Foto copy Surat dari Camat Kelapa Gading, No. 263/1.754, bulan Agustus 1994, (diberi tanda T.I-11);
12. Foto copy Surat Tugas, No. 010.IV/S.GAS.VII.96, tanggal 2 Juli 1996, (diberi tanda T.I-12);
13. Foto copy Tanda Pengenal Yayasan Kharisma Pratama No. 0410294, atas nama Sukrisman N, (diberi tanda T.I-13);
14. Foto copy Surat Keterangan Pindah, Nomor 208/JT/1.755.3, atas nama Sukrisman Napitupulu, tanggal 1 Desember 1994, (diberi tanda T.I-14);

Bukti tulisan Tergugat III:

15. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Agus Junaedi, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.III-1);

Hal 50 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Ganti Kerugian Nomor 14/Pen. Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.III-2);
17. Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor 17/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.III-3);
18. Foto copy Penetapan Nomor 20/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 17 Desember 2018, (diberi tanda T.III-4);
19. Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor 20/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 27 Desember 2018, (diberi tanda T.III-5);
20. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 11 Desember 2018, Perihal: Pengambilan ganti kerugian, (diberi tanda T.III-6);
21. Foto copy Surat dari Kepala Unit Pengadaan Tanah Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta Selaku Kuasa Pengguna Anggaran No. 187/-1.711.37, tanggal 9 Januari 2019, Pembongkaran dan pengosongan lahan, (diberi tanda T.III-7);

Bukti tulisan Tergugat IV:

22. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ahmad Kosasih, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.IV-1);
23. Foto copy Penetapan Nomor 22/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 17 Desember 2018, (diberi tanda T.IV-2);
24. Foto copy Surat dari Kepala Unit Pengadaan Tanah Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta Selaku Kuasa Pengguna Anggaran No. 187/-1.711.37, tanggal 9 Januari 2019, Perihal: Pembongkaran dan pengosongan lahan, (diberi tanda T.IV-3);

Bukti tulisan Tergugat VI:

25. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Edi Supriadi, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.VI-1);
26. Foto copy Penetapan Nomor 04/Kon.Del/2018/PN Jkt.Tim jo Nomor 12/Pen. Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 18 Desember 2018, (diberi tanda T.VI-2);
27. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Consignatie Nomor 04/Kon.Del/ 2018/PN Jkt.Tim jo Nomor 12/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 12 Januari 2019, (diberi tanda T.VI-3);

Hal 51 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Foto copy Penetapan Nomor 05/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.VI-4);

29. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Konsinyasi Nomor 05/Pen.Kons/ 2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.VI-5);

Bukti tulisan Tergugat VII:

30. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Juriyah B Ratib, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.VII-1);

31. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 85/PPT/Und-31.72-300.5/IX/2017, tanggal 28 Desember 2017, Perihal: Undangan musyawarah, (diberi tanda T.VII-2);

32. Foto copy Penetapan Nomor 11/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.VII-3);

33. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Konsinyasi Nomor 11/Pen.Kons/ 2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.VII-4);

34. Foto copy Penetapan Nomor 04/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.VII-5);

35. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Konsinyasi Nomor 04/Pen.Kons/ 2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.VII-6);

Bukti tulisan Tergugat VIII:

36. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ferinal, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.VIII-1);

37. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 220/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2017, tanggal 28 Desember 2017, Perihal: Undangan, (diberi tanda T.VIII-2);

38. Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor 114/PPT/Und-31.72-300.5/X/2017, tanggal 30 Oktober 2017, Perihal: Undangan rapat mediasi, (diberi tanda T.VIII-3);

39. Foto copy Penetapan Nomor 16/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.VIII-4);

40. Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor 16/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.VIII-5);

Hal 52 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Foto copy Penetapan Nomor 09/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.VIII-6);
42. Foto copy Berita Acara Konsinyasi Nomor 09/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Nopember 2018, (diberi tanda T.VIII-7);
43. Foto copy Tanda Terima Penitipan Dokumen Pihak Yang Berhak dari Ferinal kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Ub. Sekretaris Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, tanggal 10 Januari 2018, (diberi tanda T.VIII-8);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T.I-5, T.I-6, T.I-14, T.III-3, T.III-4, T.III-6, T.VI-1, T.VI-4, T.VI-5, T.VII-1, T.VII-4, T.VII-5, T.VII-6, T.VIII-3, T.VIII-6, T.VIII-7, dan T.VIII-8, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga mengajukan bukti saksi-saksi, yaitu: Aji dan Budi Hartono, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. A J I.

- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah sengketa tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas sengketa tanah garapan sawah yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1990 an yang mempunyai tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut adalah Tergugat I (Sukrisman Napitupulu) karena hanya ada 1 (satu) bangunan rumah semi permanen di atas tanah tersebut, yaitu kepunyaan Tergugat I (Sukrisman Napitupulu);
- Bahwa sekitar tahun 2000 an di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut sudah banyak bangunan;

Hal 53 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan tanah garapan sawah yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara kepunyaan Tergugat I (Sukrisman Napitupulu) tersebut, tetapi sejak dahulu tidak ada yang keberatan terhadap Tergugat I (Sukrisman Napitupulu);
- Bahwa tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut pada sekitar tahun 1987-1988 namanya Sawah Bangke (tanah yang selalu basah), kemudian tanah tersebut diuruk oleh para penggarap;
- Bahwa tanah sawah bangke tersebut bersebelahan dengan tanah sawah orang lain, ada sawah hidup dan sawah kontrak kepunyaan Paman saksi tetapi jaraknya jauh dari tanah sawah bangke tersebut;
- Bahwa setelah tanah tersebut diuruk oleh Tergugat I (Sukrisman Napitupulu) dan kawan-kawannya pada tahun 1990 an, ada 3 (tiga) Pos Polisi di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, namun sekarang Pos Polisi tersebut sudah pindah;
- Bahwa saksi pernah dengar seseorang yang bernama Wardi tetapi tidak tinggal di tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa banyak sekali penggarap di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, dan hal tersebut saksi ketahui sebelum saksi jadi Ketua RW pada tahun 2012, saksi pernah menjadi Hansip yang hampir setiap hari berkeliling disekitar tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat II (Sitorus) sudah lama tinggal di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;

Hal 54 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Tergugat I s/d Tergugat IX, tidak ada orang lain yang menggarap di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1980 an disebelah timur tanah tersebut sudah ada Jalan Pegangsaan Dua, dan disebelah selatan tanah tersebut sudah ada Jalan Pintu Timur 1;
- Bahwa jikalau pada tahun 1980 an disebelah timur tanah tersebut sudah ada Jalan Pegangsaan Dua, dan disebelah selatan tanah tersebut sudah ada Jalan Pintu Timur 1, berarti tanah yang menjadi sengketa tersebut bukan berada di Jl. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

2. BUDI HARTONO.

- Bahwa obyek yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002 (dahulu tahun 1980 an RT.007/RW.002), Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;
- Bahwa tanah Tergugat I (Sukrisman Napitupuluh) ada di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dimana tanah tersebut berbatasan dengan tanah kakek saksi;
- Bahwa dahulu tanah garapan sawah yang digarap oleh Tergugat I s/d Tergugat IX yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, disebut dengan tanah bangke dekat selokan dan tidak bisa ditanam padi;
- Bahwa yang menguruk tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut adalah Tergugat I (Sukrisman Napitupulu) karena pada saat itu yang ada hanya Tergugat I (Sukrisman Napitupulu);
- Bahwa setelah tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut di uruk oleh Tergugat I (Sukrisman Napitupulu), ada 3 (tiga) Pos Polisi di atas tanah tersebut, namun Pos Polisi tersebut sudah pindah ke Perumahan Arcadia;

Hal 55 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Johnny Chandra sebagai penggarap di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa yang membatasi tanah kakek saksi dengan tanah garapan sawah milik Tergugat I (Sukrisman Napitulu) yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah selokan tengah;
- Bahwa sejak tahun 1980 an Tergugat II (Sitorus) sudah tinggal di atas tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang yang bernama Sutji Prakoso;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Sutji Prakoso pernah menggarap tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3172061706650003, atas nama Arifin Sitorus, tanggal 12 Nopember 2011, (diberi tanda TK.II/PR-1);
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3172066906660003, atas nama Dameria Pangaribuan, tanggal 19 Nopember 2011, (diberi tanda TK.II/PR-2);
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3172060805970002, atas nama Naek Reyngnat Sitorus, tanggal 21 Desember 2013, (diberi tanda TK.II/PR-3);
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3172061109890001, atas nama Sufendri Sitorus, tanggal 5 Juni 2015, (diberi tanda TK.II/PR-4);
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 31720654089500001, atas nama Risdawati Sitorus, tanggal 13 Juli 2017, (diberi tanda TK.II/PR-5);
6. Foto copy Pelaksanaan Pemutusan Sementara Sambungan Tenaga Listrik, atas nama Arifin Sitorus, ID Pelanggan 545102747382, (diberi tanda TK.II/PR-6);

Hal 56 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan Januari 2011, atas nama Dameria Pangaribuan, ID Pelanggan 545102084926, (diberi tanda TK.II/PR-7);
8. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan April 2010, atas nama Dameria Pangaribuan, ID Pelanggan 545102084926, (diberi tanda TK.II/PR-8);
9. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan Maret 2010, atas nama Dameria Pangaribuan, ID Pelanggan 545102084926, (diberi tanda TK.II/PR-9);
10. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan Maret 2010, atas nama Susfendri Pangaribuan, ID Pelanggan 545102898416, (diberi tanda TK.II/PR-10);
11. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan Januari 2011, atas nama Susfendri Pangaribuan, ID Pelanggan 545102898416, (diberi tanda TK.II/PR-11);
12. Foto copy Tanda Terima Pembayaran Rekening Listrik untuk bulan Juni 2012, atas nama Susfendri Pangaribuan, ID Pelanggan 545102898416, (diberi tanda TK.II/PR-12);
13. Foto copy Daftar Tagihan Yang Belum Lunas atas air minum, atas nama Arifin Sitorus, Nomen: 60063002, (diberi tanda TK.II/PR-13);
14. Foto copy Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dari PT. Cipta Prisma Mandiri kepada A. Sitorus), tanggal 10 Januari 2011, (diberi tanda TK.II/PR-14);
15. Foto copy Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Pajak Reklame, Nomor 00130711160110102011, atas nama Pemilik Reklame PT. Cipta Prisma Mandiri, (diberi tanda TK.II/PR-15);
16. Foto copy Surat Pemberitahuan, Nomor 00082/1.714.6/1/5.05/11/08, tanggal 26 Nopember 2008, (diberi tanda TK.II/PR-16);
17. Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa Lokasi antara Arifin Sitorus dengan Setyo Harsono, tanggal 25 Oktober 2011, (diberi tanda TK.II/PR-17);
18. Foto copy Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Pajak Reklame, Nomor 5.12.00353.01.2010/2010.1, atas nama Pemilik Reklame CV. Mutiara Citra Mediatam, tanggal 27 Januari 2010, (diberi tanda TK.II/PR-18);
19. Foto copy Surat Izin Penyelenggaraan Reklame, Nomor 5.12.00353.01. 2010/2010.4, atas nama Pemilik Reklame CV. Mutiara Citra Mediatam, tanggal 28 Januari 2010, (diberi tanda TK.II/PR-19);

Hal 57 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



20. Foto copy Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, tanggal 6 Juni 1977, (diberi tanda TK.II/PR-20);
21. Foto copy Surat dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 110-2111, tanggal 28 Agustus 2003, Perihal: Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003, (diberi tanda TK.II/PR-21);
22. Foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2015 tentang Kode Dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan, tanggal 2 Februari 2015, (diberi tanda TK.II/PR-22);
23. Foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 137 Tahun 2017 tentang Kode Dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan, tanggal 27 Desember 2017, (diberi tanda TK.II/PR-23);
24. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3172060501097941, atas nama Kepala Keluarga Arifin Sitorus, tanggal 4 Mei 2015, (diberi tanda TK.II/PR-24)
25. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 3172060501097941, atas nama Kepala Keluarga Arifin Sitorus, tanggal 26 Juli 2012, (diberi tanda TK.II/PR-25)
26. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 2601.008285, atas nama Kepala Keluarga Arifin Sitorus, tanggal 17 Oktober 2005, (diberi tanda TK.II/PR-26);
27. Foto copy Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-12/P.J/2010 tentang Nomor Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan Direktur Jenderal Pajak, (diberi tanda TK.II/PR-27);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda TK.II/PR-13, TK.II/PR-14, TK.II/PR-15, TK.II/PR-16, TK.II/PR-17, TK.II/PR-18, TK.II/PR-19, TK.II/PR-20, TK.II/PR-21, TK.II/PR-22, TK.II/PR-23, TK.II/PR-25, TK.II/PR-26, dan TK.II/PR-27, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Kuasa Hukum Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga mengajukan bukti saksi-saksi, yaitu: Parningotan Naiborhu dan Dodo Sukadah, yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. PARNINGOTAN NAIBORHU.

- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah sengketa tanah yang terletak di Jl. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Hal 58 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa tersebut karena awalnya Paman saya Adrian Sitorus yang menguasai tanah tersebut, hal tersebut saksi ketahui karena pada tahun 1988 saksi sudah tinggal di rumah Paman saksi yang berada di atas obyek tanah tersebut;
 - Bahwa kondisi tanah tersebut pada tahun 1988 masih rawa-rawa tetapi sudah ada jalan batu-batu, dan pada saat itu Adrian Sitorus sudah mulai menguruk rawa-rawa tersebut;
 - Bahwa pada tahun 1988 saksi tinggal di rumah Adrian Sitorus berupa bedeng, dan setelah itu tahun 1992 Tergugat II tinggal di bedeng tersebut;
 - Bahwa pada tahun 1988 Jalan Pegangsaan Dua dan Jalan Boulevard Timur (batas sebelah selatan) sudah ada, namun belum tembus ke Bundaran Kelapa Gading;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Sutji Prakoso, dan saksi tidak pernah mendengar Sutji Prakoso tinggal di tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui Penggugat pernah tinggal di tanah sengketa;
 - Bahwa Sukrisman Napitupulu (Tergugat I) berteman dengan Adrian Sitorus;
 - Bahwa Sitorus (Tergugat II) tinggal di atas tanah tersebut karena pada tahun 1992 Adrian Sitorus meneruskan penguasaan tanah tersebut kepada Sitorus (Tergugat II);
 - Bahwa sejak Sitorus (Tergugat II) menguasai tanah tersebut, yaitu tahun 1992 sampai dengan tahun 2017 tidak ada orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut, kemudian saksi mendapat laporan dari Sitorus (Tergugat II) bahwa ada seseorang yang bernama Johnny Chandra mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah pada tahun 1988 sudah ada bangunan Wandi;
 - Bahwa pada tahun 1988 pada saat Adrian Sitorus menguruk tanah tersebut saksi tidak ada dilokasi dan yang tahu hanya Sitorus (Tergugat II), tetapi dari cerita tidak ada yang melarang pengurukan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu dasar Adrian Sitorus menguasai tanah tersebut;
2. **DODO SUKADAH.**
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perkara ini adalah sengketa tanah yang terletak di JL. Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kelurahan

Hal 59 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dan saksi tahu hal tersebut karena sejak tahun 1993 saksi berjualan indomie di lokasi tanah tersebut;

- Bahwa pada tahun 1993 sudah banyak bangunan di atas tanah tersebut, namun yang saksi ingat yang tinggal di lokasi tanah tersebut Sukrisman Napitupulu (Tergugat I) dan Sitorus (Tergugat II) yang buka tambal ban;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak Sukrisman Napitupulu (Tergugat I) dan Sitorus (Tergugat II) tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1993 Jalan Pegangsaan Dua dan Jalan Pintu Boulevard Timur sudah ada;
- Bahwa selama Sitorus (Tergugat II) menguasai tanah tersebut sejak tahun 1993 sampai dengan Tahun 2018, tidak ada yang mengganggu tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat Sitorus (Tergugat II) membangun rumahnya di atas tanah tersebut;
- Bahwa selama dari tahun 1993 sampai dengan sekarang, saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Johnny Chandra dan Wandu;
- Bahwa pada tahun 1993 hanya ada 4 (empat) bangunan yang ada di atas tanah tersebut, yaitu bangunan Sukrisman Napitupulu (Tergugat I), Sitorus (Tergugat II), Sinaga dan Sidabutar;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sai, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.V-1);
2. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ahmad Fani Faisol, tanggal 4 Desember 2017, (diberi tanda T.V-2);
3. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Ahmad Fani Faisol an. Sa'i, tanggal 8 Januari 2019, (diberi tanda T.V-3);
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3172062309600002, atas nama Sa'i, tanggal 8 Oktober 2018, (diberi tanda T.V-4);
5. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Konsinyasi Nomor 19/Pen.Kons/ 2018/PN Jkt.Utr., tanggal 27 Desember 2018, (diberi tanda T.VII-5);

Hal 60 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



6. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Ganti Kerugian Nomor 13/Pen. Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 29 Oktober 2018, (diberi tanda T.VII-6);
7. Foto copy Berita Acara Penawaran Uang Ganti Kerugian Nomor 15/Pen. Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 29 Oktober 2018, (diberi tanda T.VII-7);
8. Foto copy Surat Jual Beli dari Karna sebagai penjual kepada Sa'i sebagai pembeli, tanggal 27 Februari 2019, (diberi tanda T.V-8);
9. Foto copy Surat Pernyataan/Perjanjian antara Ahmad Syafii dan Jeheki sebagai pihak pertama dengan M. Syafii sebagai pihak kedua, tanggal 23 Oktober 2000, (diberi tanda T.V-9);
10. Penetapan Nomor 06/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.V-10);
11. Penetapan Nomor 08/Pen.Kons/2018/PN Jkt.Utr., tanggal 5 Oktober 2018, (diberi tanda T.V-11);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T.V-10, dan T.V-11, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat V tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama-sama dengan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Kuasa Hukum Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat V telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek perkara, yaitu: tanah garapan sawah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002, Kel. Pegangsaan Dua, Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Kuasa Hukum Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat V setelah menyerahkan kesimpulan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang ada pokoknya sebagai berikut ;



Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII :

- Bahwa gugatan Penggugat tanpa dasar legal standing yang didasari perjanjian yang tidak sah, yaitu berupa peralihan tanah garapan, tanpa didasari akta otentik berupa Akta PPAT, sehingga perkara tersebut menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*), dengan sedemikian gugatan tidak dapat diterima/NO (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II :

1. Gugatan Error In Persona.

- a. Subyek yang digugat tidak jelas atau tidak spesifik.

Bahwa, dalam gugatan Penggugat, pihak yang ditarik sebagai Tergugat II adalah Sitorus yang beralamat di Jl.Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Bahwa, dalam masyarakat Batak, Sitorus adalah nama marga, bukan nama diri. Oleh karena itu, dengan hanya menyebut Sitorus (tanpa nama depan) belumlah jelas identitas dari orang yang dimaksudkan oleh Penggugat hendak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sebab ada ribuan bahkan mungkin puluhan ribu orang yang berhak memakai nama marga Sitorus;

Bahwa, gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Sitorus, yang beralamat di Jl. Raya Pegangsaan Dua, RT.005 RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara. Padahal, ada beberapa orang yang bermarga Sitorus tinggal di alamat tersebut, yaitu:

- a) Arifin Sitorus;
- b) Naek Reyngnat Sitorus;
- c) Sufendri Sitorus;
- d) Risdawati Sitorus;

Adalah fakta yuridis yang tak terbantahkan bahwa gugatan Penggugat tidak dengan tegas mengatakan atau secara spesifik menentukan kepada Sitorus yang mana gugatan ditujukan, apakah Arifin Sitorus, Naek Reyngnat Sitorus, Sufendri Sitorus atau Risdawati Sitorus. Oleh karena itu, sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa, dalam berbagai dalil pada gugatannya, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penggarap atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
- 2) Bahwa, menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 2/2003 tepatnya pada butir 2 huruf c: "*Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.*" [cetak tebal dan garis bawah dari Tergugat II]. Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa penguasaan fisik dan/atau pemanfaatan adalah syarat mutlak untuk mendalilkan diri sebagai penggarap di suatu lahan;
- 3) Bahwa, namun demikian, setelah Tergugat II membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, sama sekali tidak ada dalil yang menyatakan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, termasuk tanah garapan yang dikuasai oleh Tergugat II, sungguh-sungguh secara riil pernah berada dalam penguasaan Penggugat, baik dimanfaatkan sendiri oleh Penggugat maupun dengan menyuruh/mempekerjakan pihak lain di atas tanah tersebut atas nama dan untuk kepentingan Penggugat;
- 4) Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah melakukan tindakan-tindakan penguasaan fisik, baik maupun memanfaatkan tanah garapan dalam perkara *a quo*, khususnya tanah garapan Tergugat II, maka dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan dirinya penggarap tanah garapan tersebut sama sekali tidak benar;
- 5) Bahwa dengan demikian Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan yang obyeknya tanah garapan dalam perkara *a quo*, khususnya gugatan terhadap Tergugat II;
- 6) Bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 28 Mei 1973, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:
"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Hal 63 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan *a quo* telah diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*), maka gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

a. Gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

1) Penggugat harus menarik pihak yang menandatangani surat oper garapan sawah dan yang merbitkan surat keterangan garap.

a) Bahwa angka 5 halaman 4 Penggugat mendalilkan bahwa masing-masing Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari, Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Pebruari 1989 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun dan Surat Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 ditandatangani oleh Lurah Maknun;

b) Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai penggarap dengan semata-mata berdasarkan dokumen atau surat-surat, yaitu Surat Oper Garapan Tanah Sawah yang ditandatangani oleh Lurah, dan bukan pada penguasaan fisik dan pemanfaatan tanah garapan dalam perkara *a quo*;

c) Bahwa supaya jelas dan terang mengenai tanah garapan yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, baik mengenai letak, luas maupun hal-hal lain mengenai tanah yang diperkarakannya *a quo*, maka Penggugat seharusnya menarik pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Garap tersebut serta Kantor Kelurahan yang membubuhkan tandatangan pada Surat Oper Garapan Tanah Sawah;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Garap dan Lurah yang membubuhkan tandatangan pada Surat Oper Garapan Tanah Sawah, sehingga Para Pihak dalam gugatan tidak lengkap (kurang pihak), maka perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2) Penggugat harus menarik pihak dari siapa tanah garapan dibeli.

a) Pada angka 5 huruf c halaman 4 dalam gugatan, Penggugat mendalilkan telah memperoleh tanah garapan

Hal 64 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah tanggal 9 Maret 1994 dari Sutji Prakoso;

b) Penggugat seharusnya menarik Sutji Prakoso sebagai pihak dalam perkara ini guna mendapatkan keterangan apakah yang bersangkutan berhak mengoperkan tanah tersebut kepada Penggugat;

c) Menyangkut pengalihan tanah garapan, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 1078 K/SIP/1972, tanggal 11 Nopember 1975 telah memberikan kaedah hukum yang berbunyi:

“Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat.”

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak diikut-sertakannya Sutji Prakoso sebagai pihak telah mengakibatkan perkara ini kurang pihak, sehingga oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

a. Objek gugatan tidak jelas.

1) Bahwa pada angka 5 huruf c halaman 4, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah garapan dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994, dengan batas-batas sebagai berikut:

Dahulu:

- Utara : Selokan;
- Timur : Sawah Kontrak;
- Selatan : Sawah hidup;
- Barat : Sawah pecahannya;

Sekarang:

- Utara : Selokan;
- Timur : Jl. Pegangsaan Dua;
- Selatan : Jl. Pintu Timur 1;
- Barat : Bengkel Las Steiless;

2) Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, pada saat dioper oleh Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994 peruntukan tanah yang menjadi objek perkara adalah sawah. Akan

Hal 65 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



tetapi, fakta yang sesungguhnya, ketika Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan tersebut sekitar tahun 1991 tanah yang menjadi objek perkara ini adalah rawa-rawa yang telah mulai ditimbun, bukan persawahan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

3) Bahwa pada saat pada saat dioper dari Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994, Penggugat mendalilkan batas tanah yang menjadi objek perkara di sebelah timur adalah sawah kontrak dan di sebelah selatan adalah Sawah hidup. Padahal fakta yang sesungguhnya, pada saat Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan sekitar tahun 1991 batas sebelah timur dari lahan adalah Jl. Raya Pegangsaan Dua, di mana jalan raya itu sendiri telah ada sekitar tahun 1970-an. Sedangkan batas di sebelah selatan adalah Jl. Terusan Boulevard Timur Raya, di mana jalan raya ini telah ada sekitar tahun 1980-an;

4) Bahwa pada saat pada saat dioper dari Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994, Penggugat mendalilkan batas tanah yang menjadi obyek perkara di sebelah barat adalah sawah pecahan kontrak dan disebelah selatan adalah sawah hidup. Padahal fakta yang sesungguhnya, pada saat Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan sekitar antara tahun 1991, di sebelah barat lahan obyek perkara ini tidak ada lagi persawahan, melainkan adalah tanah kering;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terlihat dengan jelas bahwa letak dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah garapannya adalah tidak jelas. Untuk suatu gugatan yang objek gugatannya tidak jelas, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan putusan yang sudah menjadi kaedah hukum, yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada intinya memberikan kaedah hukum yang berbunyi: "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*".

Berhubung karena Penggugat menyebutkan lokasi dan batas-batas yang tidak jelas atas tanah yang menjadi obyek gugatan, sehingga gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), maka gugatan *a quo* harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



b. Dasar dalil gugatan tidak jelas.

1) Dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan adanya Surat Keterangan Garap yang diterbitkan oleh suatu lembaga/instansi yang berwenang untuk itu, di mana Surat Keterangan Garap tersebut selanjutnya yang menjadi dasar untuk membuat dan menandatangani Surat Segel Oper Garap Tanah Sawah;

2) Pada angka 3 halaman 3 gugatannya Penggugat menyatakan dirinya adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam perkara *a quo*, berdasarkan Surat Oper Tanah Sawah tertanggal 21 Desember 1993. Akan tetapi, pada dalil angka 5 halaman 4 surat gugatan, gugatan Penggugat didasarkan pada Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun. Kedua dalil ini secara yuridis saling meniadakan; sebab dalam hukum agraria Indonesia, lurah tidak berwenang menerbitkan bukti hak milik atas tanah;

3) Menurut dalil angka 3 halaman 3 gugatan, "Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah, di Jl. Raya Pegangsaan Dua "...sebanyak dua petak..". Akan tetapi dalam gugatan yang dijelaskan luas, letak dan batas-batas hanya satu bidang, dan bukan dua bidang;

4) Bahwa pada angka 5 halaman 4 bahwa Penggugat berupaya menguraikan dasar perolehan tanah garapan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat, yaitu berdasarkan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 yang ditandatangani oleh Lurah Djamhari, Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Pebruari 1989 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun, dan Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994. Akan tetapi, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas masing-masing Lurah yang menandatangani surat tersebut menjabat Lurah di mana dan dalam kapasitas apakah ketika menandatangani Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah tersebut;



5) Bahwa pada angka 5 huruf a halaman 4 bahwa Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor 6/18/69, tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari;

Penggugat tidak menjelaskan apakah Lurah Djamhari adalah lurah di Kelurahan dimana tanah obyek perkara berada. Apabila Penggugat berpendapat bahwa Lurah Djamhari adalah lurah pada wilayah mana tanah dalam perkara *a quo* berada, maka hal tersebut tidak benar. Sebab, menurut undang-undang pemerintahan daerah yang berlaku pada saat ditandatanganinya Surat Segel Oper Garapan Tanah Sawah Nomor: 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 (di bawah keberlakuan Undang Undang No. 18/1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah), kelurahan sebagai suatu unit pemerintahan daerah belum dikenal. Yang dikenal hanyalah desa. Dengan demikian, tanah yang menjadi objek perkara belum berada dalam suatu kelurahan, melainkan berada di suatu desa;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terlihat dengan jelas betapa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan *a quo* harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Tuntutan Tidak Jelas.

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 1.998 m² yang sekarang terletak di Jl. Pegangsaan Dua, RT.005 RW.02, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah tanah garapan. Namun dalam petitum, tepatnya pada angka 2, Penggugat memohonkan supaya tanah *a quo* dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat. Oleh karena tuntutan Penggugat adalah tidak jelas, maka gugatan *a quo* harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Hubungan Hukum.

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat II berpendapat sebagai berikut:

1) Tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat. Demikian pula, tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan pihak dari siapa Penggugat memperoleh surat oper garapan sawah (Sutji Prakoso) maupun dengan pemilik asal



surat garapan tanah tersebut (Pr. Alimah bin Alijas, Rojat bin Alijas dan Alijas bin Jarun);

2) Penggugat, Sutji Prakoso, Tarmin bin Amat maupun Pr. Alimah bin Alijas, Rojat bin Alijas dan Alijas bin Jarun sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat II;

3) Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1973, tanggal 28 Mei 1977 telah memberikan putusan yang memuat kaedah hukum sebagai berikut:

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Berdasarkan fakta-fakta di atas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Gugatan Telah Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).

a. Dalam berbagai dalil dalam gugatannya, Penggugat menyatakan telah memperoleh hak atas Tanah Obyek Sengketa sejak pada tanggal 21 Desember 1993 berdasarkan apa yang disebut oleh Penggugat sebagai "Surat oper tanah Sawah". Namun demikian, tidak ada satu dalil pun dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat pernah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa sejak adanya "Surat oper tanah Sawah" tanggal 21 Desember 1993. Dengan kata lain, Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa;

b. Fakta yang ada membuktikan bahwa Tergugat II telah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1991, dimana pada saat itu Tanah Obyek Sengketa berupa rawa-rawa tanpa ada sesuatu hak orang lain di atasnya;

c. Sebelum dikuasai oleh Tergugat II, Tanah Obyek Sengketa telah terlebih dahulu dikuasai oleh Paman kandung Tergugat II, (alm) Bpk. Adrian Sitorus sejak tahun 1988/1989. Kemudian (alm) Bpk. Adrian Sitorus menyerahkan penguasaan tanah tersebut kepada Tergugat II pada tahun 1991. Dengan kata lain, Tergugat II melanjutkan penguasaan yang dilakukan oleh (alm) Bpk. Adrian Sitorus atas Tanah Obyek Sengketa;



d. Mengingat penguasaan atas Tanah Sengketa oleh Tergugat II dihitung sejak tahun 1991 yang berlangsung secara terus-menerus tanpa pernah ada gangguan dari pihak manapun, maka secara yuridis Tergugat II telah memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan hak atas Tanah Obyek Sengketa kepada kantor pertanahan setempat. Sedangkan apabila penguasaan atas Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat II dilihat sebagai kelanjutan dari penguasaan yang dilakukan oleh (alm) Bpk. Adrian Sitorus, maka Tergugat II telah menguasai fisik Tanah Obyek Sengketa selama 30 (tiga puluh) tahun secara terus-menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

e. Berdasarkan fakta-fakta tersebut, kedudukan hukum Tergugat II sepanjang menyangkut penguasaan Tanah Obyek Sengketa adalah "Daluwarsa yang menyebabkan orang mendapatkan sesuatu", yaitu suatu keadaan berkuasa atas Tanah Obyek Sengketa selama tiga puluh tahun dengan itikat baik. Itikat baik di sini artinya adalah bahwa pihak yang berkuasa tersebut tidak mengetahui dan/atau tidak menyadari adanya hak pihak lain atas Tanah Obyek Sengketa (*lihat, Prof. Mr. A. Pitlo, Pembuktian dan Daluwarsa [terj.]. Jakarta: Intermasa, 1986, hal. 211-216*);

f. Oleh karena itu, seandainya pun Penggugat mendapatkan hak atas Tanah Obyek Sengketa pada tahun tanggal 21 Desember 1993, *quod non*; maka Penggugat serta-merta telah kehilangan hak untuk mengajukan tuntutan sepanjang menyangkut hak atas Tanah Obyek Sengketa, sebab Tergugat II telah mendapatkan hak atas Tanah Obyek Sengketa karena daluwarsa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk." (cetak tebal dari Tergugat II);

Eksepsi Tergugat V :

- a. Exceptio Obscur Libel.
 1. Bahwa Tergugat V membantah, menyangkal serta menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang hendak Tergugat V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegaskan dan akui berikut dibawah ini, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang sejalan dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat V dianggap sebagai perigakuan Penggugat yang mengikat dan merupakan bukti yang sah menurut hukum (*Vide* Pasal 164 H.L.R. jo. Pasal 1866 KUH Perdata);

2. Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan "bahwa Tergugat V mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa gading Jakarta Utara, yang di beli maupun di sewa dari Tergugat I dan Tergugat II, tanpa disertai surat-surat hak kepemilikan yang sah." (lihat surat gugatan poin 12.3., Halaman 6);

Dengan ini perlu Tergugat V tanggapi sebagai berikut:

2.1. Bahwa Tergugat V memiliki dan menguasai (2) dua bidang tanah masing- masing seluas 78 M2 dan 46 M2 dibangun untuk rumah tinggal selama (22) dua puluh dua Tahun, tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

2.2. Bahwa tanah milik dan dikuasai oleh Tergugat V, adalah tanah sporadik dan bukan aset milik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Saat ini area tanah ini terkena sebagian tanahnya untuk Jalan Tol Dalam Kota Ruas Sunter-Pulogeang, sehingga banyak orang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut, sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat;

2.3. Bahwa dalam gugatan Penggugat mengakui mendapatkan tanah garap sawah dengan cara mengoper dari pihak lain. Dan siapapun kalau paham tentang pertanian, dapat di duga seorang penggarap tanah sawah bukanlah sebagai pemilik tanah. Kalau Penggugat pada waktu itu mengambil alih pengoperan dari orang penggarap sawah, jelas Penggugat bukanlah membeli lahan tersebut, tetapi sebaliknya Penggugat hanya sebagai orang pengganti penggarap tanah saja, untuk itu perlu dibukti hak kepemilikannya;

2.4. Bahwa gugatan Penggugat bersifat obscur libel. Surat gugatan Penggugat tidak terang atau bersifat gelap (onduidelijk) sehingga kabur, padahal setiap gugatan dianggap memenuhi syarat formil, surat gugatan harus terang, jelas dan tegas (duidelijk);

b. Exceptio In Persona.

Hal 71 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan salah pihak, karena Tergugat V, bertempat tinggal di Jalan Raya Pegangsaan Dua, RT.005/RW.002, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, lebih kurang sudah 22 tahun, dan Tergugat V belum pernah melihat dan mengenal Penggugat, dan juga selama ini belum pernah menerima sepucuk surat apapun tentang tanah yang dikuasai dan dihuni sekeluarga Tergugat V. Oleh karenanya gugatan Penggugat salah pihak haruslah ditolak setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat, Penggugat dalam Refliknya telah memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Pengugat kabur (obscur libel) dengan alasan karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau gelap (onduidelijk), menurut Penggugat gugatan sudah jelas dan tidak kabur karena apa yang menjadi gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dimana ada pihak yang dirugikan yaitu "Penggugat", sehingga maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dikarenakan Penggugat adalah pemilik dari tanah tersebut berdasarkan c. Surat Segel oper garapan tanah sawah dari Sutji Prakoso kepada Johny Chandra nomor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 yang tanah miliknya di claim dan diakui milik Para Tergugat.
2. Bahwa gugatan kepemilikan tanah yang diajukan Penggugat memiliki dasar hukum (recht ground) sehingga tidak kabur (obscure lebelium) dengan alasan :
 - Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang riwayatnya dapat dibuktikan karena adanya surat surat asli.
 - Bahwa pada tanggal 21 Desember 1993 pihak drs.Sutji rakoso juga telah membuat surat pernyataan bahwa drs. Sutji Prakoso, pemilik/ahli waris sisa tanah garapan yang terletak di Kelurahan Pagangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading dengan Surat Surat sebagai berikut :
 - a. Surat segel oper garapan tanah sawah dari Pr. Alimah bin Ilyas : Rojt boin alias bin jarun kepada Trmin bin Amatno. 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari.
 - b. Surat Segel Oper Garapan tanah sawah dari Tarmin bin Amat kepada Sutji Prakoso Nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Februari 1989 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun.

Hal 72 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



c. Surat Segel Oper Garapan tanah sawah dari Sutji Prakoso kepada Johny Chandra Nomor 011/1711.01 tanggal 11 Maret 1994 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun.

Tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut :

Dahulu :	Sekarang :
Utara : Selokan.	Utara : Selokan
Timur : Sawah Kontrak.	Timur : Jl. Pegangsaan Dua
Selatan : Sawah Hidup.	Selatan : Jalan Pintu Timur 1
Barat : Sawah Pecahannya	Barat : Bengkel Las Stailess.

Sehingga dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum yang Penggugat ajukan kepada para tergugat memiliki dasar hukum yang jelas karena Penggugat memperthankan hak kepemilikan tanahnya tersebut.

3. Posita Gugatan Penggugat sesuai dengan petitum karena antara posita dan petitum memiliki hubungan dan sinkron

Bahwa dalil dalil posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan sudah sesuai karena seluruh gugatan yang Penggugat ajukan adalah didasarkan kepada dalil dalil posita

Bahwa didalam posita gugatan PMH, Pegguat mendalilkan Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah, di Jalan Raya Pagangsaan dua RT/RW 005/002 Kel. Pagangsaan dua Kecamatan KelapaGading, Jakarta Utara seluas 1. 998 m2 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan surat oper tanah sawah tertanggal 21 Desember 1993, sebanyak dua petak asal dapat pengoperan dari :

1. Aliyas
2. Jarun Roaji bin Allyas
3. Alimah bin Aliyas dengan surat pengoperan tanggal 13 SEPTEMBER 1982 DARI Tarmin bin Amat yang terletak di daerah Kelurahan Pagangsaan Dua dengan diberikan ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- tanah sawah tersebut seluas \pm 1998 M2 berbatasan dari sebelah :

Timur	: Sawah Kontrak
Barat	: Sawah Pecahannya
Utara	: Selokan
Selatan	: Sawah Hidup



Bahwa tanah garap sawah dimaksud diperoleh Penggugat dari drs. Sutji Prakoso selaku (pengoper) yang mana pihak pengoper mendapatkan tanah garap sawah tersebut di dapatkannya pada 13 September 1982 pihak Tarmin bin Amat mengoper sebidang tanah garapan sawah kepada drs. Sutji Prakoso sebanyak 2 petak asal dapat pengoperan dari :

Aliyas

Jarunroaji bin Aliyas

Alimah bin Aliyas dengan surat pengoperan tanggal 10 nopember 1969 yang terletak di daerah Kelurahan Pegangsaan dengan diberikan uang ganti rugi sebanyak Rp. 5.600.000,- tanah dengan Drs. Suci Prakoso pemilik/ ahli waris sisa tanah garapan yang terletak dikelurahan Pegangsaan dua, Kecamatan Kelapa Gading dengan surat surat sebagai berikut :

- Surat Segel Oper araan tanah sawah dari pr. Alimah bin Aliyas, Rojat boin aliyas: alias bin jarun kepada Tarmin bin Atmono 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari
- Surat Segel Oper Garapan tanah sawah dari Tarmin bin Amat kepada Sutji Prakoso nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Februari 1989 ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun.
- Surat Segel oper garapan tanah sawah dari Sutji Prakoso kepada Johny Chandra nomor 011/1711.01 tanggal 9 maret 1994 ditandatangani oleh lurah Unu Maknun, tanah tersebut dengan batas batas sebagai berikut :

Dahulu

Sekarang

Utara : selokan

Selokan

Timur : Sawah kontrak

Jalan Pegangsaan Dua

Selatan : Sawah hidup

Jalan Pintu Timur

Barat : Sawah pecahannya

Bengkel Las Steilees.

Bahwa petitum gugatan penggugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut point 1 sampai dengan point 9 sehingga dengan demikian dasar dasar gugatan maupun dalil dalil posita gugatan kepemilikan tanah yang Penggugat ajukan cukup jelas dan terang dan telah sesuai pula dengan petitum, sehingga terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan kabur karena tidak terdapat persesuaian antara posita dan petitum haruslah ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi dari Para Tergugat dapat dibenarkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tanpa dasar legal standing yang didasari Perjanjian yang tidak syah, yaitu peralihan tanah garapan tanpa didasari Akta Otentik berupa Akta PPAT, sehingga perkara tersebut menjadi tidak jelas (obscuur Libel), Majelis berpendapat bahwa terhadap alasan tersebut sudah memasuki materi pokok perkaranya yang akan bisa dilihat dari adanya fakta hukum setelah acara pembuktian;

Menimbang, bahwa sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya dari Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena subjek yang digugat tidak spesifik menentukan pihak yang ditarik sebagai Tergugat II hanya menyebutkan Sitorus yang beralamat di Jl. Raya Pegangsaan Dua, Rt. 005 Rw 002. Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, padahal ada beberapa orang yang bermarga sitorus, sehingga tidak secara tegas terhadap Sitorus yang mana gugatan diajukan. Dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa bahwa subjek yang digugat oleh Penggugat sudah jelas yaitu Sitorus dimana menurut dalil gugatan Penggugat subjek tersebut adalah sebagai pihak yang menguasai objek sengketa yang diakuinya adalah milik Penggugat, sehingga walaupun disekitar alamat Tegugat II terdapat beberapa orang yang bermarga sitorus dengan nama yang berbeda sudah barang tentu gugatan ditujukan kepada pihak yang menguasai objek sengketa tersebut yang dalam hal ini adalah benar bernama Arifin Sitorus sebagaimana disebutkan oleh Tergugat II dalam surat jawabannya adalah sebagai subjek hukum yang dimaksud oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dengan alasan mengacu pada Kepala Badan pertanahan Nasional (BPN) No. 2/2003 butir 2 huruf c, bahwa didalam dalil gugatan Penggugat sama sekali menyatakan terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo, termasuk tanah garapan yang dikuasai oleh Tergugat II, sungguh sungguh secara riil pernah berada dalam penguasaan Penggugat, baik dimanfaatkan sendiri maupun mempekerjakan pihak lain diatas tanah tersebut, sehingga oleh karena Penggugat tidak mengasai secara fisik tanah garapan dalam perkara a quo,

Hal 75 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



sehingga Penggugat menurut Tergugat II tidak berhak mengajukan gugatan terhadap tergugat II. Dalam hal ini juga Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan tersebut sudah termasuk kepada materi pokok perkara oleh karena apakah Penggugat mempunyai hak atau tidaknya terhadap objek sengketa sesuai dengan dalil dalil gugatannya akan tergantung kepada pembuktian nantinya sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan penggugat Kurang Pihak (Ekceptio Plurium Litis Consortium), dimana Penggugat harus menarik pihak yang menandatangani Surat Oper Garapan Sawah dan pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Garap, maupun terhadap pihak dari siapa tanah garapan dibeli, Menurut Majelis Hakim terhadap siapa siapa yang di gugat sebagai pihak oleh penggugat adalah hak Penggugat untuk menentukannya sepanjang para pihak tersebut dipandang mempunyai hubungan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat terhadap hak hak keperdataannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa Gugatan Kabur (Obscur Libel) dengan alas objek gugatan tidak jelas dengan alasan pada saat dioper oleh Sutji Prakoso pada tanggal 9 Maret 1994 tanah yang menjadi objek sengketa adalah sawah akan tetapi fakta yang sesungguhnya ketika Tergugat II mulai mengusahakan dan memanfaatkan tanah garapan tersebut sekitar Tahun 1991 tanah tersebut adalah rawa rawa demikian juga tentang batas batasnya menurut Tergugat bahwa batas batasnya sebelah timur adalah Jalan Raya Pagangsaan dua sebelah selatan adalah Jl terusan Boulevard Timur Raya dan batas sebelah Barat ketika tahun 1991 tidak ada pesawahan sehingga Tergugat II memandang bahwa letak dan batas batas tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak jelas. Dalam hal ini juga terhadap eksepsi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa didalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan adanya surat keterangan garap yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang akan tetapi kepemilikan Penggugat tersebut hanya didasarkan kepada Surat Segel Oper Garapan tanah sawah yang ditandatangani oleh Lurah dan seterusnya, hal ini juga bukanlah merupakan persoalan yang seharusnya dijadikan alasan dalam eksepsi oleh karena sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa tuntutan tidak jelas dengan alasan bahwa dalam posita gugatan disebutkan objek sengketa adalah tanah grapan akan tetapi didalam



petitumnya memohon untuk dinyatakan tanah objek perkara tersebut adalah sebagai Tanah Milik Penggugat, dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas karena meskipun didalam petitumnya tidak disebutkan untuk minta ditetapkan dengan menuliskannya memakai istilah tanah garapan akan tetapi meminta dinyatakan sebagai milik Penggugat, menurut Majelis Hakim bahwa terhadap petitum tersebut telah menunjuk kepada adanya objek sengketa dalam perkara ini in casu dalam perkara a quo adalah objek sengketa tanah garapan dimaksud, sedangkan persoalan apakah penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya benar tidaknya objek tersebut adalah sebagai milik dari penggugat akan dapat diketahui setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan dari penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang berpendapat bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, demikian juga hubungan hukum antra Tergugat II dengan pihak siapa Penggugat memperoleh surat oper garapan sawah mupun dengan pemilik asal surat garapan tanah tersebut, Majelis berpendapat sudah memasuki materi pokok perkara, demikian pula dengan eksepsi selebihnya yang berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah daluarsa hal tersebut juga sudah memasuki pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karenanya eksepsi Para Tergugat harus dinyatakan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menurut Penggugat bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang syah atas sebidang tanah, di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW 005/002 Kel. Pegangsaan Dua. Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara seluas 1. 998 m2 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan surat oper tanah sawah tertanggal 21 Desember 1993, sebanyak dua petak asal dapat pengoperan dari :

- a. Aliyas,
- b. Jarun Roaji bin Aliyas,
- c. Alimah bin Aliyas dengan surat pengoperan tanggal 13 September 1982 dari Tarmin bin Amat yang terletak di daerah Kelurahan Pegangsaan Dua dengan diberikan ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- tanah sawah tersebut seluas 1998 M2 berbatasan :
Sebelah Timur : Sawah Kontrak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Sawah Pecahannya.

Sebelah Utara : Selokan.

Sebelah Selatan : Sawah Hidup.

Bahwa tanah garap sawah dimaksud diperoleh Penggugat dari drs. Sutji Prakoso selaku (Pengoper) yang mana sebelumnya pihak pengoper mendapatkan tanah garap sawah tersebut dari Tarmin bin Amat pada tanggal 13 September 1982 sebanyak dua petak yang mendapat pengoperan berasal dari :

- Aliyas
- Jarunroaji bin Aliyas
- Alimah bin Aliyas dengan surat pengoperan tanggal 10 Nopember 1969 yang terletak didaerah Kelurahan Pegangsaan dengan diberikan uang ganti rugi sebanyak Rp. 5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah) dimana tanah sawah tersebut berbatasan :

Timur : Sawah Kontrak

Barat : Sawah Pecahannya

Utara : Selokan

Selatan ; Sawah Hidup.

Bahwa menurut Penggugat pada Tanggal 21 Desember 1993 pihak drs. Sutji Prakoso juga telah membuat surat pernyataan bahwa drs. Sutji Prakoso pemilik/ahli waris sisa tanah garapan yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading dengan surat sebagai berikut :

- Surat Segel Oper garapan tanah sawah dari Pr. Alimah bin Alijas : Rojat boin alias : aliyas bin Jarun kepada Tarmin bin Amatno. No. 6/18/69 tanggal 10 Nopember 1969 ditandatangani oleh Lurah Djamhari.
- Surat Segel Oper Garapan tanah sawah dari Tarmin bin Amat kepada Sutji Prakoso Nomor 21/1.711.03 tanggal 15 Februari 1989 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun.
- Surat Segel Oper Garapan tanah sawah dari Sutji Prakoso kepada Johny Chandra Noor 011/1711.01 tanggal 9 Maret 1994 yang ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun.

Tanah tersebut berbatas : Sekarang

Utara : Selokan Selokan :

Timur : Sawah Kontrak Jalan Pegangsaan Dua

Selatan : Sawah Hidup Jalan Pintu Timur 1

Barat : Sawah Pecahannya Bengkel Las Steiless.

Hal 78 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 30 Juni 1994 Lurah Pegangsaan Dua mengeluarkan Surat Keterangan dengan No. 35/1.711.02 yang pada intinya bahwa betul tanah garapan tersebut milik Penggugat dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa.

Bahwa pada tanggal 30 JUNI 1994 Penggugat pernah ingin mengurus Sertifikat atas tanah garapan tersebut yang dibuktikan dengan Surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Utara, Model : PM I dengan Surat : 118.1/711.02, yang ditandatangani oleh Lurah H. Unun Maknun dan mengetahui Camat Kelapa Gading Drs. Ciptono.

Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) kelas A06, yang berkedudukan di Jalan Raya Pegangsaan Dua Rt. 005, Rw.002 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading Jakarta Utara, NOP 31 75 031 003 036 0012 0 Nama Wajib Pajak JOHNNY CHANDRA. SPPT pihak Penggugat selalu membayar kewajibannya dari tahun 1993 sampai dengan Tahun 2015, hal ini jelas mempunyai dan seharusnya yang berhak atas tanah tersebut adalah Pihak Penggugat.

Bahwa terhadap objek sengketa tersebut menurut Penggugat hingga saat ini tidak pernah diperjual belikan, dihibahkan atau dihipotikan sebagai jaminan atas hutang kepada pihak manapun akan tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengaku ngaku sebagai pemilik tanah yang didapatinya dengan cara menduduki lahan tersebut lebih 15 tahun selain itu Tergugat I juga telah mendirikan bangunan serta telah menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII.

Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat IX mengaku ngaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua Rt. 005/002, Kel Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, yang dibeli maupun disewa dari Tergugat I dan Tergugat II tanpa disertai surat surat Hak Kepemilikan yang syah, sehingga menurut Penggugat bahwa perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Penggugat sudah menjalani mediasi yang difasilitasi oleh pihak Kelurahan maupun pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara (BPN Jakarta Utara) untuk mengetahui apa dasar Para Tergugat mengaku ngaku Tanah tersebut, namun mediasi tersebut gagal dan Penggugat pernah meminta kepada Tergugat I s/d IX agar Bersama sama mengecek keaslian Surat Garap Sawah yang dimilikinya di kantor Kelurahan

Hal 79 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengangsaan Dua dan Kantor Kecamatan Kelapa Gading akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, telah menyangkal dengan memberikan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa Para Tergugat I, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII adalah sebagai yang berhak atas menguasai tanah dan memungut hasil, memanfaatkan kegunaan, atau yang berhak mengalihkan atas hak dimaksud sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No 220/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017, sedangkan dalam surat tersebut nama Penggugat tidak terdaftar sebagai pihak yang berhak atas objek dimaksud.
- Bahwa sesungguhnya terkait permasalahan tanah yang dikuasai dan diduduki, maupun dimanfaatkan oleh para Tergugat, yang sudah melebihi waktu 25 Tahun dengan itikad baik, menggarap dan memanfaatkan tanah dimaksud adalah bersumber dari pemberian dan penyerahan sebuah Yayasan, serta pengurangan, pemetaan dan pemadatan dengan biaya sendiri , bukan biaya dari Penggugat atas tanah tersebut, orh karena itu perbuatan melawan hukum dimaksud tidak terbukti.

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah memberikan jawaban dimana menurut Tergugat II bahwa Bahwa sekitar Tahun 1988/1989 (Alm) Bpk. Andrian Sitorus, paman dari tergugat II telah menguasai dan memanfaatkan sebagian dari tanah objek sengketa yang pada saat itu masih berupa rawa rawa, kemudin Bpk. Andrian Sitorus menguruk lahan tersebut sehingga sebagian menjadi lahan kering yang kemudian diatas lahan tersebut didirikan untuk rumah tinggal.

- Bahwa akan tetapi selama Bapak Andrian Sitorus menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut, tidak pernah ada pihak manapun yang menyatakan memiliki sesuatu hak atas lahan tersebut dan sekitar tahun 1991 lahan tersebut diserahkan kepada Tergugat II dan karena lahan tersebut masih berupa rawa rawa, Tergugat II melanjutkan pengurukan atas lahan tersebut sehingga sekarang menjadi lahan yang kering.
- Bahwa Tergugat II menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut sejak tahun 1991 sampai sekarang tidak pernah ada pihak manapun yang mengaku sebagai pemegang sesuatu hak atas tanah tersebut kecuali gugatan Penggugat dalam perkara aquo.

Hal 80 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dimanfaatkan dan diusahakan oleh Tergugat II, adalah, seluas kurang lebih 800 m² (delapan ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua, Rt. 005 Rw. 02, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Baru.

Sebelah Timur : Tanah Garapan Prasojo Tarigan/Sukrisman Napitupulu.

Sebelah Barat : Tanah Garapan Freddy Sidabutar/Mangisi Sinaga.

Yang menjadi bagian dari objek perkara aquo, selanjutnya disebut Tanah Garapan Tergugat II.

- Bahwa diatas tanah tersebut Tergugat II telah mendirikan bangunan permanen yang digunakan sebagai tempat tinggal keluarganya dan tempat untuk berusaha dan sebagai kelengkapannya untuk tempat tinggal dan usaha, Tergugat II telah memasukan jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan pasilitas air minum kedalam rumah tersebut bahkan Pihak Ketiga yang memasang iklan (reklame) pada tanah/bangunan tersebut selama ini meminta ijin dan memberikan sejumlah imbalan kepada Tergugat II, sehingga hal tersebut berlaku sebagai bukti atas pengakuan pihak ketiga terhadap penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat II ;

- Selama penguasaan fisik atas Tanah Garapan Tergugat II, baik oleh Bapak Andrian Sitorus maupun oleh Tergugat II, sejak tahun 1988/1989 hingga sekarang tidak pernah ada pihak yang mengaku ngaku sebagai pemegang sesuatu hak atas tanah tersebut, selain dari Penggugat melalui gugatan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Tergugat V telah memberikan jawaban sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut pada Tahun 1991 yang diperoleh dari paman Tergugat II yang bernama (Alm. Andrian Sitorus yang sebelumnya sejak tahun 1988/1989 menguasai dan memanfaatkan sebagian dari tanah objek sengketa yang masih berupa rawa rawa yang kemudian diuruk menjadi tanah kering lalu didirikan rumah kayu untuk tempat tinggal.
- Bahwa awalnya Tergugat mengira lahan tersebut adalah milik Alm Bapak Andrian Sitorus, akan tetapi setelah puluhan tahun menguasai tanah tersebut ternyata tanah negara.

Hal 81 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



- Bahwa dari tahun 1991 sampai dengan sekarang selama Tergugat II menguasai dan memanfaatkan tanah seluas 800 m² secara terus menerus tidak pernah ada pihak manapun yang mengaku sebagai pemegang sesuatu hak atas tanah tersebut, baik selama ada dalam penguasaan Bpk Andrian Sitorus maupun selama Tergugat II kuasai.
- Bahwa diatas tanah tersebut Tergugat II telah mendirikan bangunan permanen untuk tempat tinggal keluarga dan tempat berusaha, Tergugat II telah memasukan jaringan listrik Negara dan fasilitas air minum bahkan ketika ada pihak ketiga yang memasang reklame pada tanah bangunan tersebut ada meminta ijin dan memberikan sejumlah imbalan kepada Tergugat II.

Menimbang bahwa setelah Majelis membaca, mempelajari surat gugatan Penggugat dan jawab jinawab antara Penggugat dan Para tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, akhirnya dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah masalah kepemilikan atas objek sengketa berupa tanah yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW 005/002 Kel. Pegangsaan Dua. Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara seluas 1988 M² dengan batas batas :

Dahulu :

Utara : Selokan
Timur : Sawah Kontrak
Selatan : Sawah Hidup
Barat : Sawah Pecahannya

Sekarang :

Selokan
Jalan Pegangsaan Dua
Jalan Pintu Timur 1
Bengkel Las Steiless

Dimana menurut Penggugat objek tersebut berupa tanah garapan adalah hak milik penggugat dengan alasan sebagaimana dalam surat gugatannya sedangkan menurut Tergugat Tergugat adalah merupakan Hak milik garapan Para Tergugat dengan alasan karena Para Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan objek tersebut selama lebih dari 20 tahun tidak pernah ada orang lain yang mempermasalahkan keberadaan Para Tergugat menguasai dan mengusahakan tanah tersebut dengan mendirikan bangunan dan tempat usaha.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Hari Jumat Tanggal 3 Maret 2019 telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap keberadaan objek sengketa, dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan hal hal sebagai berikut :



- Bahwa benar objek sengketa tersebut berada dan terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT. 005/RW. 002. Kelurahan Pegangsaan Dua. Kec. Kelapa Gading Jakarta Utara.
- Bahwa dilokasi tanah objek sengketa sebagian sudah tidak ada bangunan (tanah kosong) karena sedang dibangun adanya pekerjaan untuk pembuatan pondasi bangunan coran beton untuk jalan layang dan sebagian lagi diatas tanah tersebut berdiri beberapa bangunan rumah dan tempat usaha.
- Bahwa batas batas tanah sengketa berbatasan dengan :
Sebelah Utara : Selokan
Sebelah Timur : Jalan Pegangsaan Dua
Sebelah Selatan : Jalan Pintu Timur 1
Sebelah Barat : Bengkel Las Stainless.

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pokok persoalan tersebut terlebih dahulu perlu dipertimbangkan apakah benar terhadap keberadaan objek sengketa tersebut adalah sebagai milik Penggugat yang didapat oleh penggugat berdasarkan oper garapan dari Drs Sutji Prakoso dan selanjutnya apakah benar terhadap penguasaan objek sengketa selama ini oleh para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti bukti surat berupa : P. - 1, P -2, P.-3, P. -4, P. -5, P. -6, P. -7, P. -8 dan P. -9, P, -10, P. -11 dan P. -12 , dimana terhadap bukti bukti tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai,

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti bukti tertulis tersebut penggugat dipersidangan telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama SUMARJONO KHOU.

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat surat sebagai berikut :

- a. Bukti tulisan Tergugat I berupa T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I- 8, T.I- 9, T.I- 10, T. I-11, T. I-12, T. I-3 dan T. I-13.
- b. Bukti tulisan Tergugat III berupa T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III- dan T.III-7.
- c. Bukti tulisan Tergugat IV berupa T.IV-1, T.IV-2 dan T.IV-3,
- d. Bukti tulisan Tergugat VI berupa T.VI-1, T.VI-2, T.VI-3, T.VI-4 dan T.VI-5



e. Bukti tulisan Tergugat VII berupa T.VII-1, T.VII-2, T.VII-3, T.VII-4, T.VII-5 dan T.VII-6.

f. Bukti tulisan Tergugat VIII berupa T.VIII-1, T.VIII-2, T.VIII-3, T.VIII-4, T.VIII-5, T.VIII-6, T.VIII-7 dan T.VIII-8.

Menimbang, bahwa bukti tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi materai cukup dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T. I-5, T. I-6, T. I-14, T.III-3, T. III-4, T. III-6, T. VI-1, T. VI-4, T. VI-5, T. VII-1, T. VII-4, T. VII-5, T.VII-6, T.VII-7 dan T.VIII-8, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan.

Menimbang, bahwa Tergugat II, telah pula mengajukan bukti tulisan berupa TK. II/PR-1, TK. II/PR-2, sampai dengan TK II/PR-23, TK. II/PR-24 sampai dengan TK. II/PR-27.

Menimbang bahwa bukti tulisan berupa foto copy telah diberi materai cukup dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan telah sesuai kecuali bukti tulisan yang diberi tanda TK. II/PR-14, TK. II/PR-15, TK. II/PR-16, TK. II/PR-17, TK. II/PR-18, TK. II/PR-19, TK. II/PR-21, TK. II/PR-22 dan TK. II/PR-23, TK. II/PR-25, TK. II/PR-26 dan TK. II/PR-27 aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang bahwa Tergugat V telah mengajukan surat bukti berupa T. V-1, T. V-2, T. V-3, T. V-4, T. V-5, T. V-6 dan T. V-7, T. V-8, T. V—9, T. V-10 dan T. V -11 dimana bukti tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi materai cukup dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan telah sesuai kecuali surat bukti T. V-10 dan T. V-11 aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan.

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selain mengajukan bukti berupa tulisan tersebut diatas telah pula mengajukan bukti 2 (dua) Orang saksi masing masing bernama AJI dan saksi BUDI HARTONO.

Menimbang, bahwa Tergugat II, selain mengajukan bukti tulisan tersebut diatas telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing masing bernama PARNINGOTAN NAIBORHO dan DODO SUKADAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak maupun diantara Pihak para Tergugat sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain ternyata bersesuaian maka Majelis akan mempertimbangkannya sekaligus sepanjang alat bukti dari para pihak tersebut adalah sama bersesuaian;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya pihak Penggugat telah mendalilkan adanya alas hak kepemilikan atas keberadaan objek sengketa in



casu dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading yang diakui oleh Penggugat sebagai pemiliknya dengan alasan sebagai mana yang didalilkan dalam surat gugatannya, maka pihak penggugat harus dibebani pembuktian mengenai dalil gugatannya sebagaimana diatur dalam pasal 163 HIR yang menegaskan : “Bahwa barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

Menimbang, bahwa oleh karena itu akan dipertimbangkan terlebih dahulu alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, apakah dengan alat alat bukti tersebut Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa P. -1. berupa Surat Oper Garapan Sawah tertanggal 10 Nopember 1969 dari Alimah bt. Alijas, Rodjat b Alijas b Djarun kepada Tarmin b Amat yang ditandatangani oleh Lurah Djamhari.

- P. -2. Berupa Surat Oper Tanah Sawah tertanggal 13 September 1982 dari Tarmin b Amat kepada Sutji Prakoso dengan diberikan uang ganti rugi sebanyak Rp.5. 600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah) yang kemudian diperbaharui serta ditandatangani oleh Unu Maknun pada Tanggal 15 Februari 1989.
- P. -3 berupa Surat Oper Garapan Tanah Sawah dari Sutji Prakoso kepada Johnny Chandra tertanggal 21 Desember 1993, kemudian diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun dengan nomor : 011/1.711.01 tertanggal 09 Maret 1994.
- P. -4 berupa Surat pernyataan dari Sutji Prakoso yang menyatakan bahwa Sutji Prakoso adalah pemilik/ahli waris sisa tanah garapan yang terletak dikelurahan Pegangsaan Dua, Kelapa Gading tertanggal 21 Desember 1993.

Menimbang, bahwa dari surat bukti P. -1 sampai dengan P. -4 telah dapat dibuktikan adanya fakta hukum bahwa benar pada tanggal 10 Nopember telah terjadi pengoperan atas tanah garapan/tanah sengketa dari Alimah bt Aliyas, Rodjat b Alijas b Djarun kepada Tarmin b Amat yang kemudian pada tanggal 13 September 1982 telah terjadi lagi pengoperan tanah garapan/ objek sengketa tersebut dari Tarmin b Amat kepada Sutji Prakoso dengan memberikan uang ganti rugi sebesar Rp. 5.600. 000,- (lima juta enm ratus ribu rupiah) dan kemudian dengan diketahui oleh Lurah Pegangsaan Dua Unu Maknun pada tanggal 15 Februari 1989;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 21 Desember 1993 telah terjadi pengoperan atas objek sengketa dari Sutji Prakoso kepada Penggugat Johnny Chandra dengan memberikan uang ganti rugi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Unu Maknun dengan nomor. 011/1.711.01 tertanggal 9 Maret 1994, yang kemudian telah dikuatkan dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sutji Prakoso pada tanggal 21 Desember 1993 yang menyatakan bahwa Sutji Prakoso adalah sebagai Pemilik/Ahli Waris atas tanah yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua Kelapa Gading in casu yang dalam hal ini objek sengketa tersebut dengan disebutkannya batas batas atas tanah tersebut sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Surat bukti P, -5 berupa Surat Keterangan permohonan peningkatan hak milik yang dimohonkan oleh Johnny Chandra yang dikuatkan oleh Surat Keterangan No. 1118/1/711.02 yang ditandatangani oleh Lurah Unun Maknundan diketahui oleh Camat Kecamatan Kelapa Gading Drs. Ciptono tertanggal 30 Maret 1994 dan berdasarkan surat bukti berupa P, -6 berupa Surat KeteranganPermohonan ijin pemagaran tanah yang berada di jalan Raya Pegangsaan Dua yang diajukan oleh Johnny Chandra yang dikuatkan oleh Surat keterangan No. 05/1.785.2 yang ditandatangani oleh Lurah H Unun Maknun dan ditandatangani oleh Camat Kelapa Gading Camat Drs. Ciptono tertanggal 08 Februari 1994, serta surat bukti P. -7 berupa Surat Keterangan Tanah Garapan atas nama Johnny Chandra No. 35/1.711.02 luas 1998 M2 terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan pegangsaan Dua;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P. -5, P, -6 dan P.-7, telah diperoleh adanya fakta hukum bahwa pada tanggal 30 Maret 1994 Johnny Chandra (Penggugat) telah mengajukan permohonan untuk peningkatan status tanah menjadi Hak Milik, dan Penggugat pada tanggal 8 Februari 1994 telah memohon ijin untuk dilakukan pemagaran atas objek sengketa tersebut yang kemudian pada tanggal 30 Juni 1994 telah dibuatkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala kelurahan Pegangsaan Dua yang menerangkan bahwa terhadap objek sengketa berupa tanah garapan tersebut adalah sebagai milik dari pada Penggugat in casu Johnny Chandra.dan tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P. -8 berupa Surat yang berisi Seruan Camat Kelapa Gading no. 01 tahun 1997 tentang "larangan mendirikan bangunan/gubuk liar dan melakukan usaha perdagangan serta

Hal 86 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



menempatkan benda benda lainnya di lokasi tanah jalan raya pegangsaan, telah terbukti adanya fakta bahwa benar terhadap warga yang telah menempati disekitar objek sengketa tersebut yang memiliki bangunan / gubuk liar serta yang memiliki usaha melalui rapat yang diadakan oleh Camat Kecamatan Kelapa Gading, telah dihimbau untuk ditertibkan agar masing masing warga memindahkan serta mengosongkan lokasi dan tidak melakukan kegiatan apapun.;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P. -9 yang berupa Resi Pembayaran SPPT dengan no. Objek Pajak 317503100303600120 atas nama Johnny Chandra dari Tahun 1993 sampai dengan Tahun 2015, telah membuktikan adanya fakta hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa, dimana setiap tahunnya Penggugat taat karena ada membayar pajak tanah atas objek tersebut.;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P. -10 berupa Peta Rencana Kota yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Kota Jakarta Utara atas permohonan dari Drs. Sutji Prakoso tertanggal 15 Februari 1989, telah membuktikan bahwa sejak tahun 1989 telah direncanakan oleh pemerintah untuk memakai sebagian tanah yang berada di Rt. 001/03 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading in casu terhadap sebagian objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P. 11. Berupa Surat Undangan no. 25/1.755.9 yang dibuat oleh Lurah Pegangsaan Dua H. Unu Maknun yang ditujukan untuk saudara Sitorus/S Napitupulu dalam rangka membahas masalah pemagaran tanah di Jl Pintu Masuk Gading Pratama, telah menunjukkan bahwa pada tanggal 6 April 1994 Lurah pegangsaan Dua Unu Maknun ada mengundang saudara Sitorus/S Napitupulu untuk membahas masalah pemagaran tanah di Jalan Pintu Masuk Gading Pratama.;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P. -12 yang berupa surat penyampaian bukti kepemilikan tanah yang terkena pembebasan jalan tol Sunter-Pulo Gebang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara yang dibuat Penggugat tertanggal 17 September 2017, telah membuktikan bahwa Penggugat yang merasa memiliki atas objek sengketa telah mengirimkan adanya bukti kepemilikan atas objek sengketa tersebut yang terkena pembebasan jalan Tol Sunter-Pulo Gebang yang ditujukan kepada kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara pada tanggal 17 September 2017.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas objek sengketa



in casu dalam perkara a quo berupa Tanah Garapan/pekarangan seluas 1. 998 M2 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Pegangsaan Dua Rt/Rw 005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara dengan batas batas sebagaimana dalam surat gugatan penggugat, dimana penggugat memperoleh tanah tersebut sejak tahun 1993 atas dasar perolehan hak karena oper garapan dengan pemberian ganti rugi sejumlah uang kepada pemilik semula yang bernama Drs Sutji Prakoso hal tersebut sebagaimana dikuatkan oleh keterangan saksi SUMARJONO KHOU yang telah menerangkan bahwa sekitar tahun 1993-1993, saksi yang memperkenalkan tanah garapan objek sengketa kepada Penggugat dan saksi tau ketika terjadinya transaksi oper garapan atas objek sengketa dari Sutji Prakoso kepada penggugat dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan ada kwitansinya, ketika itu dilakukan dirumahnya Sutji Prakoso dimana pada saat itu saksi ada ikut hadir bersama Solehah sebagai penjaga tanah garapan yang kemudian menyuruh saksi memperkenalkan tanah garapan tersebut kepada Penggugat, bahkan saksi mengetahui adanya surat bukti P-1, P-2 dan P-3.;

Menimbang, bahwa setelah terjadinya oper garapan tanah objek sengketa tersebut untuk mempertegas kepemilikan atas objek sengketa pada tanggal 30 Maret 1994 Penggugat pernah ada mengajukan permohonan peningkatan status tanah untuk ditingkatkan menjadi hak milik ke Kantor BPN Jakarta Utara, dimana permohonannya ada dibuat oleh Lurah Pegangsaan Dua yang diketahui oleh camat Kecamatan Kelapa Gading dan kemudian pada tanggal 30 Juni 1994 berdasarkan Surat Keterangan No. 35/1.711.02, telah ditegaskan oleh Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua Lurah A SOFYANDHIE ZA., bahwa objek sengketa berupa tanah garapan seluas 1998 M2 tersebut adalah milik Penggugat tidak dalam keadaan sengketa, belum pernah diperjual belikan, tidak dibebani dengan hak jaminan dan belum disertikatkan, dimana Penggugat setiap tahunnya ada membayar Pajak Tanah tersebut dari tahun 1993 sampai dengan tahun 2015 (SPPT), sehingga oleh karena Penggugat merasa memiliki atas objek tersebut ketika ada pengadaan tanah yang diperuntukkan membangun ruas jalan tol Sunter-Pulo Gebang dengan pemberian ganti rugi atas pembebasan sebagian objek sengketa, Penggugat ada menyampaikan tentang data kepemilikan tanah miliknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Ketua Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis berpendapat bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat terhadap objek



sengketa in casu dengan alas hak adanya ganti rugi oper garapan atas tanah garapan telah didasarkan kepada adanya dokumen Surat Surat oper tanah garapan yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pegangsaan Dua dan adanya Surat Pernyataan tentang kepemilikan atas objek sengketa tersebut dari Kepala Kelurahan Pegangsaan dua serta adanya dokumen SPPT, secara hukum kepemilikan atas tanah garapan tersebut adalah syah sebagai milik dari pada Penggugat dan penggugat adalah sebagai subjek hukum yang berhak atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dengan adanya penguasaan atas objek sengketa tersebut oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya.;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut dapat ditarik sebagai unsur unsur dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut sebagai berikut :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.
2. Adanya kesalahan.
3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.
4. Adanya kerugian.

Menimbang, bahwa yang dapat dimintakan pertanggung jawaban hukum adalah subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yaitu Manusia (naturlijk person) dan Badan Hukum (recht person).

Menimbang, bahwa menurut doktrin ilmu pengetahuan hukum yang berkembang, perbuatan melawan hukum dalam arti luas meliputi :

1. Melanggar hak subjektif orang lain.
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
3. Bertentangan dengan kaedah kesusilaan.
4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas pergaulan
5. Masyarakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum dan unsur unsur daripada perbuatan melawan hukum itu sendiri apabila dihubungkan dengan perbuatan Para tergugat yang telah menguasai objek



sengketa tersebut, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa dengan adanya perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa yang sebenarnya adalah milik daripada Penggugat yang diperoleh penggugat berdasarkan alas hak kepemilikan ganti rugi oper garapan dari si pemegang hak garap sebelumnya yaitu Sutji Prakoso dengan pemberian sejumlah uang ganti rugi yang kemudian telah dikuatkan dengan adanya surat surat yang berkaitan dengan kepemilikan atas tanah garapan tersebut, maka sudah barang tentu atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah melanggar hak subjektif orang lain yaitu Penggugat yang berupa kehilangan hak untuk menikmati sebagai pemilik yang syah atas objek tersebut dan kehilangan keuntungan yang bersumber dari hasil yang diharapkan dari objek tersebut sekaligus telah bertentangan pula dengan kewajiban hukum dari Para Tergugat yang seharusnya Para Tergugat sebelum menguasai dengan menduduki dan mendirikan bangunan di atas objek tanah tersebut menanyakan terlebih dahulu siapa pemegang hak atas objek tersebut yang sebenarnya, tidak lantas Para Tergugat terus menguasainya sampai dengan sekarang sehingga Penggugat harus mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mendapatkan haknya tersebut, sehingga perbuatan Para Tergugat sekaligus telah bertentangan pula dengan kaedah kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas maka telah dapat dibuktikan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai objek sengketa yang sebenarnya adalah milik daripada Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar serangkaian pertimbangan tersebut, Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan maka Majelis akan mempertimbangkan bagian dari petitum Penggugat yang patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum no, 2 Penggugat yang mohon untuk dinyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan seluas 1.998 M2 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) di Jalan Raya Pegangsaan Dua Rt/Rw 005/002 Kel. Pegangsaan Dua. Kec Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah milik Penggugat, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan terhadap objek sengketa tersebut sudah dapat dibuktikan adalah sebagai milik dari Penggugat dengan batas batas sebagaimana



disebutkan dalam surat gugatan Penggugat, maka terhadap petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 yang memohon untuk dinyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dan petitum 4 yang memohon untuk menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang tidak berhak menempati tanah tersebut untuk mengosongkan objek tanah di jalan Raya Pegangsaan Dua Rt/Rw 005/002. Kel Pegangsaan Dua, Kec Kelapa Gading Jakarta Utara secara sukarela atau jika perlu dibantu dengan alat negara. Oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas terhadap perbuatan Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai objek sengketa milik Penggugat, maka terhadap petitum 3 dan 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 yang memohon untuk menghukum para tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial kepada penggugat, oleh karena terhadap adanya kerugian tersebut dipersidangan tidak disertai dengan bukti bukti terhadap petitum tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa sebagaimana yang diminta di petitum poin 6, oleh karena dalam perkara ini menyangkut tuntutan hak milik sehingga karenanya irelevan untuk dipertimbangkan dan terhadap tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan dalam point 7 yang memohon agar adanya sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini dinyatakan syah dan berharga, oleh karena telah ternyata berdasarkan pertimbangan tersebut Penggugat adalah sebagai pemilik objek sengketa maka secara hukum Majelis layak untuk menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 2/CB/PN.Jkt.Utr jo No. 321/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tertanggal 22 Januari 2019 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam petitum 8, yang meminta agar menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan selama proses persidangan Turut Tergugat tidak hadir maka demi hukum oleh karena Turut Tergugat dijadikan pihak dalam perkara ini, maka terhadap petitum tersebut patut dikabulkan.;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9 yang memohon untuk supaya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, oleh karena tidak memenuhi syarat undang undang terhadap petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut sehingga karenanya gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan Majelis menolak tuntutan penggugat selebihnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan jawaban Para Tergugat apakah para tergugat berdasarkan bukti bukti tertulis dan keterangan saksi saksi tersebut diatas dapat melemahkan bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I, III, IV, VI, VII dan VIII didalam jawabannya telah mendalilkan, bahwa Para Tergugat adalah yang berhak atas menguasai tanah dan memungut hasil, memanfaatkan kegunaan, atau yang berhak mengalihkan atas hak dimaksud sebagaimana dikuatkan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara nomor: 220/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017.

Selanjutnya menurut Tergugat Tergugat tersebut bahwa adanya penguasaan dan menduduki tanah objek sengketa sudah melebihi waktu 25 Tahun dengan itikad baik, menggaraf dan memanfaatkan tanah dimaksud adalah bersumber dari pemberian dan penyerahan sebuah Yayasan, serta pengurangan, penataan dan pemadatan dengan biaya sendiri bukan dari Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan dalil jawaban Para Tergugat dengan menilai dari bukti bukti surat maupun saksi saksi yang diajukan oleh Para Tergugat I, III, IV, VI, VII dan VIII tersebut, apakah benar para tergugat adalah sebagai pihak yang berhak atas keberadaan objek tanah sengketa tersebut dengan adanya penguasaan selama 25 tahun lebih;

Menimbang, bahwa Surat bukti T. VIII. -2 berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara No. 220/PPT/Und-31.72-300.5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017, Majelis menilai bahwa keberadaan surat tersebut hanyalah berupa surat undangan dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara kepada para pihak yang dianggap berhak menempati tanah yang akan dibebaskan untuk acara pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan Tanah Jalan Tol Dalam Kota Ruas Sunter-Pulo Gebang, yang sifatnya hanya pemberitahuan akan tetapi bukan surat bukti yang menerangkan tentang kepemilikan Para Tergugat atas objek tanah sengketa yang dibuat secara khusus menunjukkan adanya alas hak maupun asal usul kepemilikan atas objek sengketa dimaksud.;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti masing masing T.I -1, T. -III.-1, T. IV -1, T. VI. -1, T.VII. -1 dan T. VIII. -1 adalah masing masing berupa Surat

Hal 92 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Pernyataan Penguasaan bidang tanah (sporadic) tertanggal 4 Desember 2017 atas nama Para fisik Tergugat.

Surat bukti T. I -5, berupa tanda terima dari kantor pertanahan tanggal 10 januari 2018, atas dokumen tanah tergugat, T.I -6.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat sporadic tersebut Majelis menilai bahwa surat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tersebut hanyalah surat pernyataan sepihak yang dibuat oleh pihak yang berkepentingan yang menerangkan bahwa benar orang yang bersangkutan in casu mereka para Tergugat dalam perkara ini telah menguasai tanah yang hanya menunjukkan bukti adanya penguasaan fisik saja akan tetapi bukanlah sebagai surat yang menunjukkan bahwa yang bersangkutan adalah sebagai pemilik syah yang berhak atas objek tanah tersebut.

Sedangkan terhadap bukti surat T, -5 berupa tanda terima penitipan dokumen pihak yang berhak dari Badan Pertanahan Nasional, hanyalah berupa data penerimaan dokumen dari pihak yang akan menerima ganti rugi menjelang sebelum registrasi untuk pemberian ganti rugi pembebasan lahan atas nama Sukrisman Napitupulu sebagai pihak yang menguasai fisik bidang tanah dan bukanlah dianggap sebagai surat yang menunjukkan adanya kepemilikan yang bersangkutan sebagai orang yang berhak atas objek sengketa untuk menerima ganti rugi pembebasan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat .T. I -2 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 140/PPT/31.72-300,5/XI/2017 tanggal 28 nopember 2017 dan Surat bukti T, I-3 berupa Nilai Penggantian wajar kerugian non fisik berupa Solatium atas nama T, I -I, terhadap bukti surat tersebut Majelis menilai bahwa surat tersebut hanyalah soal penyampaian Hasil rapat terkait permasalahan tanah antara T,-I dengan Penggugat yang disampaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara kepada T. -I dan Penggugat dimana surat tersebut telah menerangkan adanya penguasaan fisik bidang tanah sengketa oleh T, -I selama 20 Tahun. Terhadap bukti surat tersebut bukanlah sebagai Akta Otentik sebagai suatu keputusan dari Badan Peradilan yang berwenang untuk memutuskan bahwa Tergugat I adalah sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga berhak untuk mendapatkan ganti kerugian dalam rangka pembebasan tanah atas objek sengketa.

Sedangkan terhadap bukti T, I-3 menilai bahwa bukti tersebut hanyalah berupa besaran ganti kerugian atas pembebasan tanah objek sengketa yang akan



diterima oleh Tergugat I dengan didasarkan kepada surat penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut.;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T. -4 berupa Surat No. TN. 0206/031/X/190.1 Tanggal 12 nopember 2018 dari kementerian umum dan pekerjaan rakyat, direktorat jenderal bina marga, Majelis menilai justru oleh karena keberadaan objek sengketa yang dikuasai oleh T. -I dimana sebelumnya Tergugat akan menerima sejumlah ganti rugi pembebasan objek tersebut namun oleh karena objeknya masih dipersengketakan oleh Penggugat, maka terhadap sejumlah uang pemberian ganti kerugian tersebut masih belum diberikan kepada T. -1 dan oleh pihak Panitia pembebasan tanah telah di konsinyasikan dipengadilan Negeri Jakarta utara.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat T. I -12 berupa Surat Tugas No. 010. IV/S. GAS. VII.96 dari yayasan Kharisma Pratama Jakarta kepada Tergugat I untuk menjaga mengamankan dan mengawasi tanah yang dikuasai oleh yayasan Kharisma Pratama yang terletak di jalan Pegangsaan II Pintu Pratama, Majelis menilai bahwa surat tersebut bukanlah sebagai surat yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik yayasan sebagai lembaga yang berhak atas tanah dimaksud.

Menimbang bahwa dari keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat. I, III, IV, VI, VII dan VIII, masing masing bernama AJI dan BUDI HARTONO, bahwa dari keterangan saksi saksi tersebut hanya menerangkan tentang adanya penguasaan atas tanah objek sengketa, tanpa saksi ketahui bahwa atas dasar apa penguasaan tersebut oleh Tergugat I, dimana menurut saksi Aji menerangkan bahwa sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 1988 tanah tersebut diurug oleh Terggat I dan kawan kawan dan selain mereka T. I sampai dengan VIII, tidak ada orang lain lagi yang menggarap objek sengketa tersebut namun saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan tanah yang dimiliki oleh T. I dan sejak dahulu T. I menggarap tanah tersebut tidak ada yang keberatan. Sedangkan menurut keterangan saksi Budi Hartono menerangkan, bahwa sejak tahun 1980 T. I sudah tinggal disana dengan mengurug tanah dan setelah tanah diurug ada 3 pos polisi dan saksi tidak pernah dengar ada orang yang bernama Johnny Chandra dan Sutji Prakoso ada menggarap tanah tersebut sebelumnya;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi saksi tersebut Majelis menilai bahwa saksi saksi tersebut tidak ada yang menerangkan adanya dasar kepemilikan yang syah sebagai alas hak menguasai atas objek sengketa tersebut oleh Tergugat Tergugat;



Menimbang bahwa selanjutnya menurut Tergugat II, bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut pada tahun 1991 seluas 800 m², yang didapatinya dari paman Tergugat II bernama Andrian Sitorus yang sejak tahun 1988/1989 (Alm) Andrian Sitorus telah menguasai dan memanfaatkan sebagian dari tanah objek sengketa, selama puluhan tahun menguasai objek tersebut tidak ada pihak manapun yang mengaku sebagai pemegang hak atas tanah tersebut dan kemudian baru Tergugat ketahui bahwa tanah tersebut adalah tanah negara

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat II tersebut Majelis akan menilai berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh T. II sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dari bukti surat TK,II/PR -1, 2, 3, 4, 5 masing masing berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat II serta istri beserta anak anak kandung dari Tergugat II, secara hukum hanya menunjukkan bahwa Tergugat II beserta keluarganya bertempat tinggal/berdomisili di Pegangsaan Dua Rt. 05 Rw, 02 Kelurahan Pegangsaan Dua Kec. Kelapa Gading dengan mendiami sebagian dari objek sengketa dimana membuktikan bahwa mereka telah menguasai fisik sebagian dari tanah objek sengketa tersebut, akan tetapi bukti tersebut tidak menunjukkan bahwa Tergugat II adalah sebagai pemilik yang berhak atas objek sengketa.

Demikian juga terhadap bukti selebihnya Tergugat II berupa Bukti TK. II/PR-7 sampai dengan TK. II/PR-19, dan bukti TK. II/PR -24, 25, 26, masing masing kartu keluarga atas nama kepala keluarga Tergugat II/Arifin Sitorus, bukti tersebut tidak menunjukkan kalau Tergugat adalah sebagai pemilik yang berhak atas objek segketa akan tetapi dari bukti tersebut hanya menunjukkan bahwa Tergugat beralamat dan tinggal di tempat dimana objek tanah sengketa tersebut berada.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat II, masing masing bernama PARNINGOTAN NAIBORHU dan DODO SUKADAH, saksi saksi tersebut juga hanya menerangkan tentang adanya penguasaan objek sengketa tersebut oleh Tergugat II, dimana menurut saksi Paringotan menerangkan bahwa sejak tahun 1988 T. II menempati/menguasai tanah tersebut karena meneruskan dari paman saksi yang bernama Andrian Sitorus dan menurut saksi sejak saat itu sampai dengan tahun 2017 T. II menguasai sebagian dari tanah tersebut tidak ada orang yang mengaku ngaku sebagai pemiliknya, sedangkan menurut saksi Dodo Sukadah menerangkan bahwa Tergugat II menguasai tanah tersebut sejak tahun 1993 dengan membuka usaha tambal ban namun saksi tidak tahu alas hak T.I dan T. II



meguasai dan tinggal diatas sebagian tanah tersebut. Selanjutnya saksi menerangkan bahwa selama Tergugat . II menguasai sampai dengan tahun 2018 tidak ada yang mengganggu.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi saksi tersebut majelis menilai bahwa keterangan saksi saksi tersebut juga tidak ada satupun yang menerangkan bahwa penguasaan atas sebagian objek sengketa oleh Tergugat II, didasarkan atas adanya alas hak yang syah seperti halnya atas dasar ganti rugi atas tanah garapan tersebut.

Menimbang, bahwa sedangkan menurut dalil Tergugat V bahwa Penggugat sejak tahun 1982 hingga sekarang tahun 2018 tidak tercatat sebagai pemilik objek sengketa di Kantor Kelurahan setempat, terbukti Penggugat tidak terlihat namanya tercatat pada saat pendataan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 28 September 2017, Tergugat V hanya memiliki 2 bidang tanah masing masing 46 M2 dan 78 M2.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T, V-1, 2 dan 3, adalah masing masing berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah atas nama Tergugat V, Ahmad Fani Faisol dan Ahmad Fani Faisol, a,n Sa I, Majelis menilai sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa surat tersebut juga bukan surat yang menunjukkan bahwa Tergugat V adalah sebagai orang yang berhak atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti bukti surat selebihnya dari Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IX yang masing masing berupa adanya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tentang Consinyasi perihal penitipan ganti kerugian berupa uang atas tanah yang terkena pengadaan tanah jalan tol dalam kota ruas Sunter-pulo gebang terhadap tanah dan bangunan atas nama Para Tergugat sebagai Termohon Konsinyasi dan bukti berupa adanya Berita Acara Consinyasi perihal penawaran dan pembayaran terhadap uang ganti kerugian atas tanah dan bangunan kepada nama2 atas nama Para Tergugat yang sebelumnya sudah terdaftar dan ditetapkan berdasarkan penetapan consinyasi tersebut, Majelis menilai bahwa dengan surat surat bukti tersebut bukankah berarti telah menunjukkan Para Tergugat adalah sebagai pemilik syah atas objek sengketa yang terkena pembebasan tanah tersebut oleh karena terhadap objek sengketa tersebut in casu dalam perkara ini masih dipersengketakan oleh Penggugat dengan diajukannya gugatan ini sehingga sebagaimana menurut pengakuan Tergugat bahwa mereka masih belum menerima uang ganti rugi tersebut walaupun pada



kenyataannya proyek pembangunan tol tersebut sudah berlangsung dan terhadap uang pembebasan tanah sebagai ganti rugi sudah ditawarkan berdasarkan Berita Acara Consinyasi, karena masih harus menunggu kepastian hukum siapa pemilik yang sebenarnya atas objek sengketa tersebut dalam perkara ini, sampai pada saat adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TK. II/PR -20 berupa Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 353 Tahun 1977 tanggal 6 Juni 1977, yang memuat norma hukum yang menyatakan semua bentuk tanda bukti garapan tanah negara di wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta terhitung mulai tanggal keputusan ini dinyatakan tidak berlaku, Majelis menilai bahwa bahwa keputusan Gubernur tersebut tidak berlaku surut oleh karena pada kenyataannya berdasarkan surat bukti P. -1 bahwa Surat Oper Tanah Garapan Sawah tertanggal 10 Nopember 1969 sudah ada terlebih dahulu dan menunjukkan jelas siapa pemilik atas tanah garapan tersebut sebagai orang yang berhak.

Menimbang bahwa terhadap bukti selebihnya dari tergugat tergugat oleh karena ada persamaan dengan bukti2 Tergugat yang telah dipertimbangkan terlebih dahulu tersebut diatas sehingga karenanya Majelis berpendapat terhadap bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang bahwa Tergugat IX dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun karena sebelumnya telah ditinggalkan dan Majelis menganggap sudah tidak lagi menggunakan haknya baik untuk menjawab maupun untuk mengajukan bukti bukti, terhadap adanya gugatan Penggugat dalam perkara ini.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karenanya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dan Para Tergugat tidak bisa membuktikan dalil sangkalannya,

Menimbang bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan bagian petitum Penggugat yang patut untuk dikabulkan'

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat I, III, IV, VI, VI dan VIII telah mengajukan gugatan Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut Bahwa Para Penggugat Rekonpensi telah secara nyata dan sah menguasai, mengelola dan melaksanakan fungsi social terhadap tanah objek sengketa secara berturut turut selama lebih dari 25 Tahun, tanah tersebut diperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan yayasan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi dan telah dilakukan perawatan pengurugan, pengawasan yang include dengan penguasaan data fisik dengan penguasaan data fisik, dengan cara masing masing dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I konvensi yang terkena proyek tol kota seluas 168 m2, Tergugat III seluas 28 m2, Tergugat IV seluas 38 m2, Tergugat VI seluas 40 m2, Tergugat VII seluas 21 m2, Tergugat VIII seluas 59 m2. Dan terhadap penguasaan fisik dimaksud telah dikuatkan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dikuatkan oleh Ketua Rt 005/Rw. 002, yang di syahkan oleh kepala kelurahan Pegangsaan Dua tanggal 4 Desember 2017 dan masing masing telah berdiri rumah tinggal dari Penggugat rekonvensi.

- Bahwa selain penguasaan fisik dan penggunaan hak juga telah didaftar sebagai data selaku pihak yang berhak sebagaimana dikuatkan oleh Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara Nomor. 220/PPT/Und-31.72-300-5/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017 atas pendataan inventarisir oleh pihak terkait pejabat pengadaan jalan tol, sehingga Penggugat Rekonvensi diakui sebagai yang berhak sedang berproses penggantian rugi dari kementrian dan dinas terkait.
- bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan dirinya sebagai pemilik yang syah terhadap objek sengketa sebagai miliknya padahal faktanya tidak benar sama sekali tidak pernah menguasai fisik malah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga menurut Penggugat Rekonvensi perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan mengaku ngaku sebagai pemilik adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan gugatan Rekonvensi dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II telah menguasai Tanah garapan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dengan cara mengusahakannya sendiri sejak tahun 1991, yang mana sebelumnya tanah tersebut telah dikuasai oleh (Alm) Bpk. Andrian Sitorus (Paman Tergugat II) sejak tahun 1988/1989 yang kemudian pada tahun 1991 diserahkan penguasaannya kepada Tergugat II, setelah meneruskan penimbunan yang dimulai oleh Alm sehingga lahan lahan yang tadinya rawa rawa menjadi tanah kering, Tergugat II mendirikan bangunan permanen untuk tempat tinggal keluarganya dan sekaligus sebagai tempat untuk berusaha.

Hal 98 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



- Bahwa penguasaan Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II atas tanah objek sengketa didasarkan kepada itikad baik, sebagai pihak yang berkuasa atas tanah, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui dan/atau tidak menyadari adanya hak pihak lain di atas tanah yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi menyangkut hak atas tanah objek sengketa telah mengakibatkan Penggugat Rekonvensi tidak dapat atau terhambat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi Para Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karena penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan objek sengketa tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum bagian konvensi, maka terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat2 Rekonvensi harus dinyatakan untuk ditolak.;

Menimbang, bahwa atas dasar serangkaian pertimbangan tersebut diatas telah ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat tidak bisa membuktikan sehingga Para Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 8.752.000,- (delapan juta tujuh ratus dua ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, HIR dan Peraturan Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, VI, VII, dan VIII tersebut;

DALAM KONPENSI:

1. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.998 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT/RW 005/002 Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara adalah milik Penggugat dengan batas batas sebagai berikut:

Dahulu

Utara : Selokan

Sekarang

Selokan

Hal 99 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Sawah Kontrak

Jalan Pegangsaan Dua

Selatan : Sawah Hidup

Jalan Pintu Timur 1

Barat : Sawah Pecahannya

Bengkel Las Stainless

2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang yang tidak berhak menempati tanah tersebut untuk mengosongkan objek tanah di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.005/RW.002 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara secara sukarela atau jika perlu dibantu dengan alat Negara;

4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) di Jalan Raya Pegangsaan Dua RT.05/RW.02 Kelurahan Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konpensi I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII/ Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, VI, VII, dan VIII untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp.8.752.000,- (delapan juta tujuh ratus dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari: Kamis, tanggal 20 Juni 2019, oleh kami: Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H., selaku Ketua Majelis, Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H., dan Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 4 Juli 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota, J. Ricardo H.M., S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat V, tanpa hadirnya Tergugat IX dan Turut Tergugat;

Hal 100 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H.

Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H.

Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

J.Ricardo H.M., S.H., M.H.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp.6.075.000,-
4. PNBPP	Rp. 5.000,-
5. PNBPT	Rp. 45.000,-
6. Sita Jaminan	Rp.1.500.000,-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
8. Redaksi	Rp. 10.000,-
9. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 12.000,-</u>
Jumlah	Rp 8.752.000,-

Hal 101 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 102 dari 102 halaman Putusan No. 321/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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