



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 268/PDT/2021/ PT.DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Syaripudin**, Tempat tanggal Lahir Jakarta, 10 Agustus 1978 , Jenis Kelamin Laki-laki , Agama Islam , bertempat tinggal di Tambun Selatan Rt 008 Rw 08 Cakung Timur Jakarta Utara . No. Ktp . 3175060810780026 , selanjutnya sebagai Pembanding I semula Penggugat I ;
2. **Nawin**, Tempat Tanggal Lahir Jakarta , 31 Desember 1951 , Jenis kelamin Laki- laki Agama Islam , bertempat tinggal di Tambun Selatan Rt 002 Rw 08Cakung Timur Jakarta Utara,No. Ktp. 3175063112510056 , Selanjutnya sebagai Pembanding II semula ;
3. **SAARIH** , Tempat Tanggal Lahir Bekasi ,Jenis Kelamin Perempuan , Agama Islam bertempat tinggal di Tambun Selatan Rt 005 Rw 08 Cakung Timur Jakarta Utara No. Ktp. 31759602 05460005, Selanjutnya -sebagai Pembanding III semula Penggugat III ;
4. **SAANIN** , Tempat tanggal Lahir Bekasi , Jenis Kelamin Perempuan , Agama Islam Alamat tempat tinggal Tambun Selatan Rt. 005, Rw. 08, Cakung Timur, Jakarta Utara No. Ktp . 31750611003540006 Selanjutnya sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

Selanjutnya para Penggugat diwakili oleh Kuasanya bernama : *Monang Dixon Gultom, SH ,MH* Advokat dan Ketua Lembaga bantuan Hukum Bukit beralamat di Rukan Jakarta Garden City Avenu Blok D-8 No.190 Cakung Cilincing Jakarta Utara tanggal 15 Desember 2019 , Selanjutnya disebut sebagai -Para Pembanding semula Para Penggugat

Lawan:

1. **Azis** : Tempat tanggal lahir 02 Nopember 1996, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam , Pekerjaan Buruh. Alamat tempat tinggal Kampung Malaka II, Rt. 003, Rw. 005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Nik .3172040211660001, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julius Pieter,SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Yakobus Julius Piter & Parners yang beralamat di Jalan Duren sawit Baru A7/1, Duren Sawit Baru, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa 26 Februari 2020, Selanjutnya disebutsebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Syailan Bin Badih** , Tempat tanggal lahir Jakarta , 11 Mei 1963, Jenis Kelamin Laki- laki, Agama Islam , Pekerjaan Buruh , Alamat Kampung Tambun Selatan Rt.005 Rw.08 Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung Kodya Jakarta Timur, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. **Marsah Binti Djakar**, Tempat Tanggal Lahir Jakarta , 19 Oktober 1946 , jenis kelamin Perempuan, Agama Islam , Pekerjaan Ibu rumah Tangga , alamat Kampung Dua Jln. Swadaya Rt.06 Rw.01 Desa Djaka Sampurna Bekasi Barat dalam hal ini memberi kuasa kepada Julius Pieter, SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Yakobus Julius Piter & Parners yang beralamat di Jalan Duren Sawit Baru A7/1, Duren Sawit Baru, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa 26 Februari 2020, Selanjutnya disebut sebagai -Terbanding III semula Tergugat III ;
4. **Djanihi Binti Djakar** , Tempat tanggal Lahir Bekasi tanggal 30 Nopember 1948 , Jenis Kelamin Perempuan , Agama Islam , Pekerjaan Ibu Rumah Tangga , Alamat Jalan Kali Baru IV Rt.007 Rw.007 Kelurahan Semper Barat Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julius Pieter, SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Yakobus Julius Piter & Parners yang beralamat di Jalan Duren Sawit Baru A7/1, Duren Sawit Baru, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa 26 Februari 2020, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. **SITI HUZAIR** Tempat tanggal lahir 15 Juni 1981, Jenis kelamin Perempuan , Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, **Dahulu** Alamat Kampung Malaka II Rt. 001 Rw. 005 Cilincing Jakarta Utara **Sekarang** Tidak diketahui lagi keberadaannya namun masih Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia , Selanjutnya disebut Sebagai Terbanding V semula Tergugat V :
6. Marjuki **Dahulu** alamat Jln .Malaka 1 No.8 Rt.008 Rw.012 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara .**Sekarang** Tidak diketahui keberadaannya namun masih di Wilayah Hukum Negara Kesatuan RI, Sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI
7. **ABDUROHIM** , Alamat Jalan Griya Wartawan No. 10 A Rt.008 Rw.006 Kelurahan Cakung Besar Selatan Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII :
8. **Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah DKI Jakarta Cq. Kepala Bidang Bangunan Perumahan Kuasa Pengguna Anggaran**

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Taman Jati Baru No. 1 Jakarta Pusat , Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

9. **Notaris& Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Wiratmoko,SH,, SH,Mkn..**Beralamat di Jln. Semper Plumpang Raya Jakarta Utara, Sebagai Turut Terbanding II semulaTurut Tergugat II ;
10. **Bapak Camat Cilincing** Jalan Sungai Landak No.7 Cilincing Jakarta Utara; Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
11. **Bapak Kepala Lurah Rorotan,Kecamatan Cilincing Jakarta Utara** beralamat di Jalan Rorotan IV No.4 Jakarta Utara, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semulaTurut Tergugat IV ;
12. **Bapak Ketua Rukun Warga Rw Nol Lima cq Drs Moh Afifi**, tempat kedudukan Jalan Kavling Pratama Rt 007 Rw 05 Rorotan Cilincing Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julius Pieter,SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Yakobus Julius Piter & Parners yang beralamat di Jalan Duren sawit Baru A7/1, Duren Sawit Baru, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa 26 Februari 2020, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;
13. **Bapak Ketua Rukun Tetangga cq Bapak Ganin**, tempat kedudukan Jalan Malaka li Rt 002 Rw 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julius Pieter,SH.MH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Yakobus Julius Piter & Parners yang beralamat di Jalan Duren sawit Baru A7/1, Duren Sawit Baru, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa 26 Februari 2020, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI ;

## Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 268/PDT/2021/PT.DKI tanggal 11 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 12 Desember 2020 Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.JKT.UTR dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 01 Agustus 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah Register perkara No. 429/Pdt.G/2018/PN Jkt. Utr. pada tanggal 02 Agustus 2018, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut

## A. PENDAHULUAN.

### Pengertian Tentang Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum sangat mempunyai hubungan Keterkaitan yang erat dengan Putusan *Arrest Hoge Raad* Tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum vs. Cohen Arrest*. Dan menjadi salah satu isi pasal dalam *Burgelijke Wetboek* (BW) Kitab Undang Undang Hukum Perdata Negara Belanda pada Tahun 1992 perihal Perluasan pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum. Putusan Perkara *Lindenbaum Vs. Cohen* Menjadi Tonggak Sejarah Baru Perluasan Makna Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).

Berawal dari dua kantor percetakan yang saling bersaing, satu milik *Lindenbaum* dan satu lagi milik *Cohen*. suatu hari, pegawai yang bekerja di kantor *Lindenbaum* dibujuk oleh *Cohen* agar memberitahukan nama - nama pelanggannya berikut penawaran yang diberikan kepada mereka. dengan data itu, *Cohen* membuat penawaran baru dengan harga dibawah *Lindenbaum*, kualitas pelayanan yang lebih baik dari *Lindenbaum* sehingga membuat para pelanggan kantor *Lindenbaum* memilih untuk menjadi pelanggan kantor percetakan yang dimiliki *Cohen*. namun kemudian, perbuatan *Cohen* pun diketahui oleh *Lindenbaum*. akibatnya, *Lindenbaum* mengajukan gugatan terhadap *Cohen* di muka Pengadilan Amsterdam.

Selain mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap *Cohen*, *Lindenbaum* juga meminta ganti rugi atas perbuatan *Cohen* tersebut. *Lindenbaum* mengajukan kasus ke pengadilan. Pada Pengadilan tingkat pertama *Lindenbaum* menang, tetapi pada tingkat banding *Cohen* meraih kemenangan. Akhirnya Melalui Putusan *Hoge Raad* (Mahkamah Agung-Nya Belanda) Tanggal 31 Januari 1919, *Lindenbaum* Lah Yang Dinyatakan Sebagai Pemenang.

Putusan Pada Tingkat Kasasi Di Negeri Belanda Terkait Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara *Lindenbaum vs Cohen* Menurut Hakim *Hoge Raad*. *Hoge Raad* menyatakan Perbuatan Melawan Hukum bukan hanya melanggar undang-undang yang tertulis yang ditafsirkan secara gramatikal, tetapi lebih luas dari itu. perbuatan melawan hukum ada pada setiap tindakan:

Halaman 4 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Perbuatan Melawan Hukum yang bersifat melanggar hak subjektif orang lain.** Adalah Wewenang Khusus Yang Diberikan Oleh Hukum Kepada Seseorang. Meijers Berpendapat Bahwa Ciri Dari Hak Subjektif Adalah Suatu Wewenang Khusus Yang Diberikan Oleh Hukum Kepada Seseorang Untuk Dipergunakan Menyangkut Kepentingan Hukumnya. Seperti Kebebasan, Kehormatan, Dan Nama Baik Terkait Hak Atas Harta Kekayaan, Kebendaan Dan Hak Lainnya.
2. Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang didasarkan suatu ketentuan hukum baik Hukum Tertulis, maupun Hukum Tidak Tertulis. (*Kebiasaan*) dalam lalu lintas pergaulan hidup sehari-hari.
3. **Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*),** dalam arti bahwa Perbuatan Melawan Hukum dapat diartikan adanya Perbuatan yang bertentangan dengan Norma Norma Kesusilaan yang diakui oleh Masyarakat sebagai Norma Hukum yang hidup dalam lingkungan Masyarakat.
4. **Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan kepatutan hukum** Dalam lalu Lintas Pergaulan Hidup Dalam Masyarakat. sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain. Bahwa setiap perbuatan Manusi seharusnya memperhatikan Kepentingan Individu Masyarakat lainnya. apakah perbuatan itu Layak dan Patut agar tidak merugikan orang lain.

syarat dan ketentuan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). pasal 1365 KUH Perdata menyatakan "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Menurut unsur norma perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdatadibagi menjadi empat bagian;

1. Membawa kerugian kepada orang lain,
  2. Tiap perbuatan melanggar hukum,
  3. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,
  4. Mengganti kerugian tersebut.
- A. Uraian Tentang Kasus Posisi / Duduk Perkara Sebagai Dasar Mengajukan Gugatan Penggugat Aquo
- Berikut ini adalah uraian tentang Dalil gugatan Penggugat Aquo didasari alasan dan fakta Hukum:
1. Bahwa Objek Gugatan Aquo Adalah Tanah Adat Girik C No 1208 Persl 46 Blok S IIII Dengan Luas 2800 (*Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi*) Atas Nama H.

Halaman 5 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timah Bin Semblong Terletak Di Kampung Malaka Rorotan Cilincing Jakarta Utara Telah Dibebaskan Oleh Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Guna Penyediaan Rumah Rakyat Yaitu Rumah Susun Di Kelurahan Rorotan Cilincing Jakarta Utara. Tahun Anggaran 2014 Dengan Batas Batas

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan R. Hartono
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan H. Muhammad
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Muhlisani
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan H. Danih.
2. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang Sah H. Timin Bin Seblong sebagaimana yang Termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bekasi No:369/Pdt.G/2009/PA. Bks 13 April 2009. Jo Keterangan Waris No 187/1. 755 Tanggal 17 Juli 2018 oleh Lurah Cakung Jakarta Timur.
3. Bahwa oleh dan karena Objek Gugatan Aquo adalah Harta Tidak bergerak Maka Berdasarkan Asas Forum Rei Sitae sebagaimana yang diatur dalam pasal 118 HIR, ayat (3) jo pasal 1435 Rbg, jo pasal 99 huruf a Rv yang menyatakan *"Apabila Objek Sengketa Adalah Adalah Barang Tidak Bergerak (Immavable Property) Maka Gugatan Harus Diajukan Melalui Pengadilan Negeri Di Tempat Barang Obje Perkara Di Letakkan"* Maka Gugatan Penggugat di Daftarkan Melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara Berdasarkan Letak Wilayah Objek Gugatan Aquo Oleh dan karenanya Gugatan Penggugat Adalah Sah dan Berlandaskan Hukum.
4. Bahwa Para Tergugat Tanpa Hak Secara Melawan Hukum Telah Melakukan Perbuatan Yang Merugikan Hak Dan Kepentingan Hukum Penggugat Didasari Alasan Bahwa Para Tergugat Tanpa Hak Secara Melawan Hukum Telah Melakukan Peralihan Hak Dan/atau Menjual Yang Disertai dengan Uang Ganti Rugi Atas Tanah Adat Girik C No 1208 Persil46 Blok S IIII Milik H. Timin Bin SeblongKepada Dinas Perumahan &Gedung DKI Jakarta. Dengan Batas Batas Sebagai Berikut;
- Sebelah Utara Berbatasan Dengan R. Hartono
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan H. Muhammad
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Muhlisani
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan H. Danih.
5. Bahwa Sebab Akibat dari Perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat Didasari Alasan Bahwa Objek Gugatan Aquo GIRIK C NO 1208 PERSIL 46 S III Luas 2800 (*Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi*) Adalah Milik

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Penggugat. didasari Alas Hak GIRIK Verifikasi Tahun 1976 menyatakan bahwa Objek Gugatan Aquo adalah Milik H.Timin Bin Seblong berdasarkan Surat Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) DKI Jakarta tanggal 18 Januari 1977 terletak di Jalan Padat karya Rorotan VII RT 02 Rw 05 Cilincing Sukapura Cilincing Jakarta Utara kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta.
6. Adapun luas Tanah Adat Objek Gugatan Aquo Milik H. Timin Bin Seblong sebagaimana Tercatat melalui Girik C No 1208 Persil 46 S III adalah 2800 (*dua ribu delapan ratus meter persegi*) yang diperuntukkan bagi penyediaan perumahan rakyat tahun anggaran 2014 oleh Dinas Perumahan& Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
  7. Bahwa Surat Girik C No 1208 Hasil Verifikasi 1976 Tanggal 18 Januari 1977 Nomor Sertifikat Girik: 008755 Oleh Pemerintah Kota Administrai Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Jakarta Utara, No: 122/1. 711. 1 Tanggal 14 Maret 2016.
  8. Bahwa Bukti Kepemilikan Gugatan Penggugat Aquo dipertegas melalui surat Nomor:232/1. 711.1 Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Tanggal 25 September 2014 pada point 2 (*dua*) menyatakan *Surat Keputusan KDKI Jakarta Nomor:1251 Tahun 1986 Tentang Pemekaran, Penyatuan, Penghapusan, Nama Kelurahan Yang Kembar/Sama Dan Penetapan Luas Wilayah Kelurahan Di DKI Jakarta Bahwa Kelurahan Sukapura Dipecah Menjadi Kelurahan Rorotan Girik C No 1208 Persil 46 S III Seluas 2800 (dua ribu delapan ratus ) meter persegi atas nama Timah Bin Timin Masuk Ke Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara.*
  9. Bahwa Bukti Kepemilikan Atas Tanah Girik C 1208, Perisl 46 S III Yang Terletak Di Rorotan Jakarta Utara Objek Gugatan Aquo Bersumber Dari Surat Keterangan Nomor: 232/1. 711.1 Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Tanggal 25 September 2014. Pada Point 3 (*Tiga*) Yang Menyatakan *Bahwa Surat Keterangan Dimaksud Guna Melakukan Jual – Beli*
  10. Berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Kota Administrai Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Nomor 146/1. 711.1 tanggal 23 Maret 2016, pada point 3 menyatakan “Girik C Nomor 1208, Persil 46 S III Luas 2800 (*Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi*) berdasarkan Hasil Ukur Oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara Nomor 136 Tahun 2014, Girik C No 1208

Halaman 7 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Persil 46 S III Atas Nama Timah Luasnya Menjadi 2. 957 (Dua Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Tujuh Meter)*

11. Berdasarkan Surat Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor Objek Pajak (NOP) 31. 75. 040. 002. 044. 007210 Terhadap Tanah Girik C NO 1208 PERSIL 46 S III Atas Nama TIMAH Bukti Pendukung Alas Hak Dan Kepentingan Hukum Penggugat
12. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Melakukan Persekongkolan Secara Melawan Hukum Menjual Tanah Girik C No 1208 Persil 46 Blok S III Atas Nama H. Timin Bin Semblong Kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta Serta Menerima Uang Pembayaran Ganti Rugi Atas Pelepasan Hak Tanah Milik Penggugat.
13. Bahwa Tergugat V, VI, Dan Tergugat VII, Secara Bersama Sama Turut Serta Melakukan Perbuatan Hukum Tertentu Yang Merugikan Penggugat Dalam Kaitan Menjual Tanah Girik C 1208 Persil 46 S III Kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta Yang Merugikan Penggugat.
14. Bahwa Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Secara Bersama Sama Turut Serta Melakukan Perbuatan Hukum Tertentu Yang Merugikan Penggugat Dalam Kaitan Pelepasan Hak Atas Tanah Girik C 1208 Persil 46 S III Kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta Yang Merugikan Penggugat.

## **B. Perbuatan Para Tergugat Adalah Melawan Hukum Dan Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat.**

Berikut Ini Adalah Uraian Tentang Perbuatan Para Tergugat Perkara Aquo Dengan Alasan Dan Fakta Hukum Yang Akan Kami Jelaskan Sebagai Berikut:

1. Bahwa Tergugat I dengan sengaja secara melawan hukum Mengaku Sebagai Ahli Waris H. Timin Bin Seblong berdasarkan Penetapan Waris No 1/ APW/ 1991 Tanggal 1 Mei 1991 Adalah PALSU Guna melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah milik Penggugat kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta Faktanya Tergugat I adalah Anak dari Syani Binti Ripan Berdasarkan Surat Kematian Yang Dibuat Sendiri Oleh Tergugat I Tanggal 09 Maret 2010. Dan Bukan Ahli Waris Dari H. Timah Bin Seblong.
2. Bahwa Terkait Akta Penetapan Waris No 1/APW/1991 Tanggal 1 Mei 1991, Sebagai Dasar Menjual Tanah Objek Gugatan Aquo Telah Dibantah Oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara Dengan Nomor Surat W9-A5/1364/HK.05/VIII/2015 Tanggal 13 Agustus 2015. Jo Surat Pengadilan Agama Jakarta Utara No W9-A5/1247/HK.05/2018 Menyatakan *Dokumen Kearsipan Perkara*

*Halaman 8 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pada Pengadilan Agama Jakarta Utara Perkara Penetapan Waris No 1 Tahun 1991 Tidak Dapat Di Ketemukan"*

3. Bahwategugat I Dengan Sengaja Secara Melawan Hukum Membuat Surat Pernyataan Tanggal 23 Mei 2016 AZIS Adalah Kuasa Dari Para Ahli Waris Timin Bin Seblong Dan Menerima Sisa Pembayaran Kepada Dinas Perumahan DKI Terkait Tanah Milik Penggugat Girik C No 1208 Persil 46 S III Dengan Luas 2. 957. (*Dua Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Tujuh Meter Persegi*)
4. Bahwa Terkait Akta Penetapan WarisNo 1/ APW/ 1991 Tanggal 1 Mei 1991, Tergugat II Cq Syailan Bin Badih Membuat Laporan Polisi Di Kepolisian Daerah Metro Jaya Jakarta. Dengan No LP/873/III/2015/PMJ/Dit. Reskrimum Tanggal 9 Maret 2015. Dengan Terlapor Sdr. Azis Selaku Tergugat I
5. Bahwa Terkait Laporan Polisi No LP/873/IIII/2015/PMJ/Dit. Reskrimum Tanggal 9 Maret 2015 FAKTANTA TERGUGAT I & II Melakukan Perdamaian. Dan Melakukan Pencabutan Atas Laporan Polisi Dimaksud. Maka Penyidik Kepolisian Daerah Metro Jya Jakarta Melakukan Penghentian Penyidikan Terhadap Laporan No: SPPP/1576/XII/2015/Dit. Reskrimum Tanggal 16 Desember2015.
6. Bahwa Tergugat II Secara Melawan Hukum Mengaku Sebagai Ahli Waris Dari Almarhum Timah Bin SeblongBerdasarkan Akta Penetapan Waris No 106/Pdt.P/1991/PA. Bks. Tanggal 26 Maret 1994,Faktanya Tergugat II Menerima Pembayaran Ganti Rugi Atas Objek Gugatan Aquo Sekalipun Tidak Didasari Alas Hak Yang Sah Menurut Hukum. Dari Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah DKI Jakarta .
7. Oleh karena Penggugat mempunyai hak dan kepentingan terhadap tanah Timah Bin Seblong karenanya Para Penggugat mengajukan Gugatan Melalui Pengadilan Agama Bekasi Nomor 369/Pdt. G/2009/PA. Bks Tanggal 13 Maret 2009terhadap Penetapan Waris No 106/Pdt.P/1991/PA. Bks Tanggal 04 Juni 1991" DENGAN AMAR PUTUSAN MENYATAKAN"MEMBATALKAN PENETAPAN WARIS NO 106/PDT.P/1991/PA. BKS TANGGAL 04 JUNI 1991" MAKA SEGALA TINDAKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DALAM KAITAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH GIRIK C NO 1208 PERSIL 46 S III ADALAH BATAL DEMI HUKUM.
8. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV Tanpa Hak secara Melawan Hukum mengaku sebagai pemilik tanah objek gugatan aquo atas nama H. Timin Bin Seblong sebagaimana tercatat dalam Surat No 157/1. 722 Tanggal 25 September 2014 Yang Dibuat Dan Ditanda-Tangani Oleh Turut Tergugat IV, V, VI

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat III Dan Tergugat IV Tanpa Hak Secara Melawan Hukum Membuat Dan Menandatangani Surat Surat Pendukung Alas Hak Dan Kepentingan Guna Melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah Berupa;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) Tanggal 25 Oktober 2014 Yang Ditandatangani Oleh Turut Tergugat IV, V, VI
  - Surat Permohonan Pengukuran Yang Dibuat Oleh Tergugat III
  - Surat Pernyataan Tidak Sengketa Oleh Tergugat III, & Tergugat IV. Tanggal 25 September 2014 Yang Ditanda-Tangani Oleh Turut Tergugat IV, V, dan Turut Tergugat VI
  - Surat keterangan No:232/1. 711. 1 Tanggal 25 September 2014 Surat Keterangan Pelepasan Hak Yang Ditanda-Tangani oleh Turut Tergugat IV
  - Surat keterangan NO 157/1. 722/IX/2014 Tanggal 25 September 2014 Tentang Pernerbitan SPPT ditanda-tangani oleh Turut Tergugat III & IV.
  - Surat keterangan No:232/1. 711.1/IX/2014 Tanggal 25 September 2014 Tentang Surat Pernyataan tentang Letak Objek Tanah Girik C NO 1208 Persil 46 S III yang ditanda-tangani oleh Turut Tergugat II & IV.
  - Terhadap Seluruh Surat Bukti Kepemilikan Atas Tanah Girik C No 1208 Persil 46 S III Milik Para Penggugat Tanpa Hak Secara Melawan Hukum Bersama Sama Dilakukan Oleh Tergugat Dan Turut Tergugat.
10. Bahwa Perbuatan Tergugat V, VI, dan Tergugat VII Telah Melakukan Suatu Perbuatan Hukum Tertentu Tidak Didasari Alas Hak Yang Sah Menurut Hukum Sehingga Mengakibatkan Terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah Objek Gugatan Aquo kepada Dinas Perumahan dan Gedung DKI Jakarta Yang Merugikan Para Penggugat.
11. Bahwa Turut Tergugat I, Sebagai Penyelenggara Negara Adalah Pihak Yang Melakukan Pembebasan Tanah Girik C No 1208 Persil 46 S III Dengan Luas 2800 (*Dua Ribu Delapan Ratus Meter Persegi*) Yang Terletak Di Rorotan Cilincing Jakarta Utara Guna Kepentingan Umum Yaitu Pembangunan Rumah Susun Di Kelurahan Cilincing Jakarta Utara Akan Tetapi Tindakan Turut Tergugat I Telah Melakukan Pelepasan Hak *Error In Persona* (SalahOrang) Bahwa Turut Tergugat II Selaku Notaris Dan yang Ditentukan Oleh Undang Undang tidak melaksanakan Kewajiban Hukumnya terkait Pelapasan Hak Atas Tanah Dengan Tidak Memastikan Subjek Hukum Pemegang alas hak Yang Sah Menurut Hukum Pula tidak memberikan Foto Copy Salinan Akta Peralihan Hak kepada Penggugat. Karenanya Tindakan Turut Tergugat II telah merugikan Hak dan Kepentingan Hukum Para Penggugat.

Halaman 10 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa kami selaku kuasa hukum Penggugat secara Patut mengajukan Permohonan Perolehan Salinan Akta Peralihan Hak atas Tanah Melalui Surat No:02/GHTR-MDG/X/2017 Tanggal 25 Nopember 2017 kepada Turut Tergugat II, akan tetapi hal itu tidak di Indahkan oleh Turut Tergugat II
13. Oleh dank arena Surat Permohonan dimaksud telah melampaui batas waktu yang te;ah ditentukan dalam surat dimaksud, Karenanya kami mengirimkan SOMASI Pertama No:03/GHTR-MDG/X/2017 Tanggal 06 Nopember 2017 Kepada Turut Tergugat II Akan Tetapi Hingga Gugatan Ini Diajukan Turut Tergugat II Tidak Memberikan Atas SOMASI Dimaksud. Sifat Dan Keangkuhan Turut Tergugat II Tidaklah Mencerminkan Pejabat Umum Yang Beritikad Baik Kepada Para Penggugat Bahkan Melawan Hukum. Yang Merugikan Para Tergugat.
14. Bahwa Turut Tergugat III, IV, V, Dan Turut Tergugat VI Selaku Pejabat Umum Yang Oleh Karena Undang Undang Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Tertentu Dan Merugikan Penggugat Faktanya Tindakan Turut Tergugat Telah Menerbitkan Lahirnya Surat Surat Pendukung Hak dan Kepentingan Hukum Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah GIRIK C NO 1208 PERISL 46 S III Seluas 2800 (*Dua Ribu Selapan Ratus Meter Persegi*) Kepada Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta.
15. Bahwa Turut Tergugat III Dan Turut Tergugat IV Secara Bersama-Sama Secara Dan Melawan Hukum Telah Membuat Dan Menanda-Tangani Surat Keterangan No: 232/1. 711. 1/IX/2014 Tanggal 25 September 2014 Perihal PM. I WNI Yang Bertentangan Dengan Fakta Hukum. Sehingga Jual-Beli Tanah Objek Gugatan Aquo Dapat Terlaksana Dengan Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintahan DKI Jakarta Dan Merugikan Penggugat.
16. Bahwa Turut Tergugat V dan Tergugat VI Secara bersama sama secara melawan hukum menanda-tangani surat pernyataan tidak sengketa yang bertentangan dengan Fakta Hukum Dan PALSU. Karenanya Perbuatan Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI disalahgunakan Tergugat III sehingga jual-beli atas nama Timah Bin Seblong dapat terlaksana dengan Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah DKI Jakarta dan Merugikan Penggugat.
17. Bahwa Turut Tergugat III, IV, V, Dan Turut Tergugat VI secara bersama sama dan Melawan hukum menerbitkan Surat Pernyataan No 232/1. 711.1/IX/2014 yang bertentangan dengan Fakta Hukum guna menerbitkan surat Model PM. I. WNI tanggal 25 September 2014 alas hak terjadinya Jual Beli dengan Dinas Perumahan Dan Gedung DKI Jakarta dan Merugikan Penggugat.

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Siti Huzairroh Selaku Tergugat V Adalah Pihak Yang Ditunjuk Oleh Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Guna melakukan Pengukuran Atas Tanah Girik C No 1208, Persil 46 S III Dengan Luasa 2. 975. (*Dua Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*) .Dan Melakukan Segala Tindakan Yang Merugikan Para Penggugat.
19. Bahwa H. Marjuki Selaku Tergugat VI, Tanpa Hak Yang Saha Dan Berlandaskan Hukum Sebagai Para Pihak Yang Menerima Girik Asli C No 1208 Atas Nama Timah Bin Timin. Dari Syailan Bin Badih Selaku Tergugat II Pada Tanggal 02 Pebruari 2015. Hal Ini Membuktikan Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Para Tergugat Dilakukan Secara Bersama-Sama Dan Merugikan Penggugat
20. Bahwa Selanjutnya Sdr Marjuki Selaku Tergugat VI Tanpa Alas Hak Yang Sah Dan Berlandaskan Hukum Menyerahkan Girik Asli C No 1208 Persil 46 S III Kepada Abdurohim Selaku Tergugat VII. Pada Tanggal 02 Pebruari 2015. Dan Merugikan Penggugat.
21. Bahwa Abdurohim selaku Tergugat VII tanpa alas hak yang sah menurut hukum Menerima Penyerahan Surat Girik Asli C No 1208 Milik Timah Bin Seblong tidak didasari alas hak yang sah menurut hukum.
22. Bahwa Abdurohim selaku Tergugat VIII melakukan Pembayaran Sejumlah uang Rp. 300. 000. 000. (*tiga ratus juta rupiah*) kepada Syailan selaku Tergugat II) Tanpa didasari alas hak yang sah menurut hukum dan merugikan Penggugat.
- Berdasarkan Uraian Dalil Gugatan Penggugat Perkara Aquo, Adalah Sangat Jelas Dan Nyata Tindakan Para Tergugat Telah Melanggar Hak Subjektif, Terkait Jual Beli Objek Gugatan Aquo Dan Merugikan Penggugat Aquo Vide Pasal 1365 KUH Perdata. (*Error In Persona*)
- C. Kesalahan Para Tergugat Adalah Perbuatan Melawan Hukum Terkait Proses Jual Beli Objek Gugatan Aquo Mengalami Error In Persona Dan Menjadi Fakta Hukum Gugatan Penggugat.  
Berikut ini adalah penjelasan tentang kesalahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat menjadi fakta hukum yang merugikan Penggugat:
1. Bahwa Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku Turut Tergugat I dengan sengaja melakukan Peralihan Hak atas Tanah GIRIK C NO 1208 PERSIL 46 S III. Atas Nama H. Timah Bin Seblong Kepada Sdr Azis selaku Tergugat I berdasarkan Akta Penetapan Waris No: 1/APW/1991 Tanggal 1 Mei 1991 ADALAH PALSU. .

Halaman 12 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku Turut Tergugat I dengan sengaja menjalin hubungan hukum dengan Sdr Syailan Bin Badih Tergugat II Perihal Jual-Beli Atas Tanah Aquo Berdasarkan Surat Keterangan Waris No 106/Pdt. P/1991/PA. BkS Tanggal 04 Juni 1991 ADALAH PALSU
3. Bahwa Penetapan Pengadilan Agama Bekasi No; 106/Pdt. G/1991/PA. Bks. Tanggal 04 Juni 1991 Yang Diajukan Oleh Syailan Bin Badih Selaku Tergugat II Adalah Cacat Hukum karena tidak memasukkan para penggugat (*Marhali Bin Roni, Nawin Bin Roni, Sebagai Ahli Waris yang sah dari H. Timin Bin Seblong*) karenanya Penetapan Pengadilan Agama Bekasi No: 106/Pdt.G/1991/PA. Bks Tanggal 04 Juni 1991 Harus Dinyatakan Batal Demi Hukum.
4. Bahwa Sdr Raden Wiratmoko S.H., Selaku Turut Tergugat II Notaris Dan PPAT Yang Ditunjuk Oleh Dinas Perumahan Dan Gedung Pemerintahan DKI Jakarta Tidak Memenuhi Kewajibannya Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan Dalam Pasal 102 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 Perihal Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Menyatakan "Akta PPAT Dibuat Sebanyak 2 (Dua) Lembar Asli, Satu Lembar Disimpan Di Kantor PPAT, Dan Satu Lembar Disampaikan Kepada Kantor Pertanahan Untuk Keperluan Pendaftaran Sedangkan Pihak Pihak Yang Bersangkutan Diberikan Salinannya. FAKTANYA TURUT TERGUGAT II TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN PEMERINTAH DIMAKSUD.
5. Bahwa Raden Wiratmoko S.H. Mkn selaku Notaris dan PPAT dalam perkara Aquo sebagai Turut Tergugat II adalah pejabat pembuat akta peralihan hak tanah aquo, secara melawan hukum telah melanggar kewajiban hukumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Notaris menyatakan "Notaris Berkewajiban Bertindak Jujur, Seksama, Mandiri, Tidak Berpihak, Menjaga Kepentingan Pihak Terkait Dalam Pembuatan Hukum" Faktanyaturut Tergugat II Gugatan Aquo Tidak Memberikan Salinan Akta Peralihan Hak Dimaksud Sekalipun Hal Itu Telah Diajukan Secara Patut Oleh Penggugat
6. Bahwa Raden Wiratmoko S.H., Mkn Notaris Dan PPAT Selaku Turut Tergugat II Adalah Pejabat Pembuat Kata Peralihak Hak Tanah Aquo Telah Melanggar Kewajiban Hukumnya Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 39 Huruf D Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Yang Menyatakan "PPAT Menolak Untuk Membuat Akta Jikalau Salah Satu Pihak Atau Para Pihak

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertindak Atas Dasar Surat Kuasa Mutlak Yang Pada Hakikatnya Berisi Perikatan Pemindahan Hak”

23. Adalah Terbukti Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara Cq Camat Cilincing Jakarta Utara Selaku Turut Tergugat III Secara Bersama-Sama Dengan Lurah Rorotan Turut Tergugat IV Secara Bersama Sama Dan Melawan Hukum Menanda-Tangani Surat Keterangan No:232/1. 711. 1/IX/2014 Tanggal 25 September 2014 Perihal PM. I WNI Mengakibatkan Peralihan Hak Atas Tanah GIRIK C NO 1208 PERSIL 46 S III Atas Nama H. Timin Bin Seblong Dan Merugikan Penggugat.

## D. Kerugian Penggugat.

Bahwa Terkait Gugatan Aquo, Adalah Nyata Dan Terang Benderang Adanya Kerugian Yang Dialami Oleh Penggugat Berupa Kerugian Materil Dan Kerugian Imateril Terkait Pelepasan Hak Atas Tanah Girik C Nomor 1208 Persil 46 S III Vide Surat Keterangan Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara Kecamatan Cilincing Kelurahan Rorotan Nomor 146/1. 711.1 Tanggal 23 Maret 2016, Pada Point 3 Menyatakan “Girik C Berdasarkan Hasil Ukur Oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara Nomor 136 Tahun 2014, Girik C No 1208 Persil 46 S III Artas Nama Timah Luasnya Menjadi 2. 957 Dengan Perincian Sebagai Berikut:

- Kerugian Materil = 1. 800. 000 x 2957 Meter = 5. 322. 600. 000. (*lima milyar tiga ratus dua puluh dua juta enam ratus ribu rupiah*)
- Kerugian Imateril = Dikarenakan Tindakan Tergugat Dan Turut Tergugat Telah Merendahkan Harkat & Martabat Penggugat Sehingga Salah Seorang Ahli Waris H. Timin Bin Seblong Yaitu Marhali Meninggal Dunia Sebab Akibat Tindakan Para Tergugat Karenanya Besaran Nilai Kerugian INMATERIL Berdasarkan Hukum.

## E. Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*)

1. Bahwa Penggugat Mengkhawatirkan Adanya Upaya Sdr AZIS Selaku Tergugat I Untuk Mengalihkan Barang Dan Harta Bendanya Guna Menghindari Tuntutan Penggugat Maka Penggugat Mengajukan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 227, 226, HIR, Psl 261, Pasal 260 Rbg Atas Tanah Dan Bangunan Milik Tergugat I Terletak Di Jalan Kampung Malaka II RT 03 RW 05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Milik Tergugat I Dengan Batas Batas Wilayah Sebagai Berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Ibu Susi
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Ibu Umrah

Halaman 14 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Suyud (Alm Susi)
  - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Hj. Madura
2. Bahwa Penggugat Mengkhawatirkan Adanya Upaya Moh AFIFI Selaku Turut Tergugat V Mengalihkan Barang Dan Harta Bendanya Guna Menghindari Tuntutan Penggugat Maka Penggugat Mengajukan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) Terletak Di Jalan KAVLING PRATAMA RT 009 RW 05 Rorotan Cilincing Jakarta Utara dengan Batas-Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Bersebelahan Dengan Moh Soleh.
- Sebelah Barat Bersebelahan Dengan Pak Indra/Ibu Netty.
- Sebelah Timur Bersebelahan Dengan Iksanudin
- Sebelah Selatan Bersebelahan Dengan Masjid.

F. **PETITUM GUGATAN PENGGUGAT.**

Berdasarkan Dalil dan Fakta hukum yang diuraikan oleh penggugat aquo, adalah terbukti tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karenanya Penggugat Mengajukan Permohonan Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenaan memberikan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan Segala Tindakan Para Tergugat Adalah Perbuatan Melawan Hukum Yang Merugikan Para Penggugat.
3. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) Atas Rumah Dan Bangunan Milik Sdr AZIS Selaku Tergugat I, Dan Moh. AFIFI Selaku Turut Tergugat V Adalah Sah Dan Berharga Sekalipun Ada Upaya Hukum Banding Dan Kasasi.
4. Menghukum Para TERGUGAT Membayar Uang Ganti Kepada Penggugat Berdasarkan Besaran Nilai Kerugian Yang Dialami Penggugat Sebesar RP. 5. 322. 600. 000. (*Lima Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Enam Ratus Ribu Rupiah*)
5. Memerintahkan PARA TERGUGAT Mengembalikan Bukti Surat Asli Kepemilikan Tanah Almarhum Timah Bin Seblong Kepada Penggugat
6. Membebaskan biaya yang timbul dalam gugatan ini kepada Para Tergugat

*Dan/ata*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Demikianlah gugatan ini diajukan, atas perhatiannya kami ucapkan Terima Kasih.

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III, IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI mengajukan Jawaban pada tanggal 09 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas, benar dan nyata;

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*ATTRIBUTIE VAN RECHTSMACHT*)

TERKAIT KEWENANGAN MENGADILI PERKARA A QUO

PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru dalam menentukan PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA sebagai Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dasar hukum yang dijadikan sebagai dasar dalam menyusun surat gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah mencampurkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan sengketa waris islam, sejatinya telah terdapat 2 (dua) unsur sengketa yang berbeda dan apabila terhadap sebuah sengketa yang memiliki sifat ke-khususan terutama dalam hal sengketa waris sebagaimana didalilkan dalam substansi posita gugatan penggugat dalam perkara aquo menjadi kewenangan sebuah pengadilan yang memiliki kompetensi khusus/absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Jakarta Utara (pasal 49 huruf (b) UU No 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Jo UU No. 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama).
2. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO ADALAH GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIGABUNGAN DENGAN GUGATAN WARIS;
3. Bahwa OBYEK GUGATAN ADALAH GIRIK C NO. 1208 PERSIL 46 S.III LUAS 2800 M2 MERUPAKAN HARTA WARIS YANG DIKLAIM MILIK PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS YANG SAH DARI ALMH TIMAH BINTI TIMIN (vide hal 7 angka 2 perubahan gugatan penggugat) ;

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



4. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan risalah CACAT HUKUM/PALSI ATAS AKTA PENETAPAN WARIS NO. 1/APW/1991 YANG MERUPAKAN PRODUK PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA (vide hal 10 angka 1 dalam perubahan gugatan penggugat) ;
5. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan risalah SURAT PENETAPAN WARIS PENGADILAN AGAMA BEKASI NO.106/PDT.G/1991/PA.BKS tanggal 4 JUNI 1991 yang diajukan oleh TERGUGAT II pada PENGADILAN AGAMA BEKASI DIBATALKAN DENGAN DASAR PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BEKASI NO. 369/Pdt.G/2009/PA.BKS. oleh karena hal tersebut adalah permasalahan internal Penggugat dengan Tergugat II terkait masalah waris yang menjadi kewenangan pengadilan agama bekasi (absolute) sehingga dalam gugatan aquo hal mana Penggugat juga mempermasalahkan perihal sengketa waris terhadap Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris yang sah H Timah Binti Timin telah salah menentukan Pengadilan yang berwenang untuk mengadili Perkara aquo yaitu pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebaliknya yang berwenang adalah Pengadilan Agama Jakarta Utara (vide hal 13 angka 7 gugatan perubahan penggugat);
6. Bahwa mengingat GUGATAN PENGGUGAT dalam Perkara a quo adalah sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dalam hal waris dan berdasarkan pasal 49 huruf (b) UU No 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama bahwa “ Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang waris”, Sehingga pemilihan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai tempat untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo telah melanggar kompetensi absolute pengadilan yang seharusnya diperiksa dan diadili oleh PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA ;  
Atas dasar kekeliruan PENGGUGAT tersebut diatas dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo ke PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA berakibat gugatan tersebut tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 317 K/Pdt/1984 yaitu :” dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka meskipun ia tidak diajukan tangkisan

Halaman 17 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang". Sehingga dalam hal ini PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan/atau menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## B. SURAT KUASA YANG CACAT FORMIL

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa tersebut bertentangan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

7. Surat kuasa khusus diatur dalam Pasal 123 HIR/147 R.Bg yang lazim disebut *Bijzondere Schriftelijke Machtiging*. Formulasi surat kuasa khusus dipertegas lagi dalam SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 yang menentukan syarat-syarat sahnya surat Kuasa Khusus diantaranya:

"Harus Tegas Menyebutkan Identitas Para Pihak Yang Berperkara Baik Penggugat Maupun Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat";

8. Bahwa pada butir a dan b Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 1994 jelas menyatakan kalau didalam surat kuasa harus terdapat identitas para pihak disebutkan secara jelas juga pokok perkara harus disebut secara singkat yang akan diajukannya sebagai gugatan dan hal tersebut didalam surat kuasa Penggugat tidak dicantumkan secara rinci;

9. Bahwa syarat formil Surat Kuasa Khusus menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 14 dan 15 adalah sebagai berikut:

- 9.1. SEMA No. 2 Tahun 1959 tertanggal 19 Januari 1959; Berdasarkan SEMA ini, digariskan syarat kuasa khusus yang dianggap memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR yaitu:
  - a. Menyebutkan kompetensi relatif di PN mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
  - b. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak sebagai Penggugat dan Tergugat;





- c. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara paling tidak, menyebut jenis atau masalah perkaranya;

Itulah syarat formil surat kuasa khusus yang disadur dari huruf (b) SEMA dimaksud. Syarat itu bersifat kumulatif salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan: -- Surat Kuasa Khusus cacat formil; -- dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat, dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima;

- 9.2. SEMA No. 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober Tahun 1994; Pada dasarnya substansi dan jiwa SEMA ini sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 dan No. 01 tahun 1971. Oleh karena itu persyaratan yang disebut didalamnya sama dengan SEMA No. 2 Tahun 1959 sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dengan demikian, syarat kuasa yang khusus, adalah syarat yang telah dideskripsi dengan pembahasan SEMA No. 2 Tahun 1959 yaitu:

- a. Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan
- b. Menyebut kompetensi relative;
- c. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan; seperti telah dijelaskan, syarat ini bersifat kumulatif tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah";

10. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif jika didalam suatu surat kuasa salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan: -- Surat kuasa cacat; -- Dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili Pemberi Kuasa Tidak Sah; -- Sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima; -- Atau semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa tidak sah dan tidak mengikat; (M.Yahya Harahap, Berbagai Permasalahan Formil Dalam Gugatan Perdata, Varia Peradilan Edisi 99 Hal 129-130);

11. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan diatas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyikapi tentang surat kuasa khusus antara lain :

*Halaman 19 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI*



- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor: 116 K/Sip/1973, tanggal 16 September 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut:  
*"Surat kuasa khusus harus memuat secara jelas Para Pihak, Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, Perbuatan hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya;*
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 K/Sip/1976, tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut:  
*"Karena surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";*

12. Bahwa dengan tidak disebutkannya secara tegas kedudukan dari Para Pihak maupun jenis atau masalah perkara secara jelas dan tegas didalam Surat Kuasa Penggugat, sehingga mengakibatkan Surat Kuasa Penggugat menjadi cacat formil, maka adalah sangat tepat jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian tersebut diatas terkait dengan surat kuasa penggugat yang kontradiktif dengan gugatan penggugat menjadi sangat jelas dan terang benderang cacat formilnya dan oleh karena dasar gugatan tidak jelas dan tidak sempurna serta para pihak yang tidak jelas maka PARA TERGUGAT ( TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV) dan TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard).

#### C. TENTANG PERUBAHAN DAN PERBAIKAN GUGATAN

13. Bahwa Gugatan Penggugat yang telah dirubah dan diperbaiki tertanggal 24 Januari 2019 hampir secara keseluruhan menyangkut materi gugatan (posita) dan petitum;
14. Bahwa perbaikan dan perubahan gugatan esensinya diperkenankan sepanjang perubahan atau perbaikan itu tidak merubah atau menambah pokok posita gugatan dan petitum;
15. Bahwa terkait dengan domisili/tempat tinggal TERGUGAT VI (Marjuki in casu) yang dirubah oleh PENGGUGAT dalam Perbaikan/Perubahan

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



gugatannya (vide hlm.4 angka 6) yang dahulu tinggal di Jalan Malaka I No. 8 RT.008, RW.012 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing yang kemudian dirubah diperbaiki menjadi “ Dahulu TERGUGAT VI tinggal dialamat tersebut diatas, saat ini TERGUGAT VI tidak diketahui keberadaannya namun masih berada diwilayah hukum Negara kesatuan Republik Indonesia. Selanjutnya perubahan/perbaikan alamat tersebut menurut PARA TERGUGAT ( TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV) dan TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI adalah sebuah kebohongan atau pengaburan fakta PENGUGAT belaka, hal mana TERGUGAT VI (Marjuki in casu) telah hadir dalam beberapa kali persidangan artinya TERGUGAT VI benar bertempat tinggal dialamat Jalan Malaka I No. 8 RT.008, RW.012 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing dan tidak pernah pindah ke alamat lain.

16. Bahwa perubahan atau perbaikan gugatan yang diperkenankan hanyalah terhadap hal-hal yang tidak prinsipil seperti perubahan nomor surat, tanggal, salah ketik dan lain sejenisnya. Dalam hal ini perubahan dan perbaikan Gugatan Penggugat hampir mencakup keseluruhan dan sudah menyentuh substansi atau materi gugatan dan apa yang dituntut dalam gugatan karena perubahan yang hampir menyeluruh bisa dipandang sebagai bertentangan dengan hukum acara yang berlaku;

17. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 547 K/Sip/1973 menyatakan:

*“Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus di tolak”*

Berdasarkan uraian tersebut diatas menjadikan jelas bahwa Penggugat melanggar Pasal 127 RV terkait Perubahan/Perbaikan Gugatannya yang hampir menyeluruh baik terkait Posita maupun Petitumnya, oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak diterima.

#### D. GUGATAN PREMATURE

Bahwa ke-Prematuran gugatan Penggugat dapat terlihat pada dalil gugatannya yang dalilnya pada perubahan gugatan 24 Januari 2019 hlm,17 menyatakan Penggugat membuat Laporan Kepolisian

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan No. TBL/5114/X/2017/PMJ/DIT RESKRIM, namun demikian atas Laporan tersebut telah dikeluarkan SP2HP dari penyidik yang memeriksa dan menangani laporan Penggugat menyatakan bahwa dari hasil penyelidikan belum ditemukan adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh terlapor.

E. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DAN GUGATAN DISKUALIFIKASI IN PERSON PARA TERGUGAT tidak mengenal dan tidak mengetahui silsilah keluarga PARA PENGGUGAT yang menyatakan diri sebagai AHLI WARIS dari TIMAH BINTI TIMIN sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya tidak menyebutkan atau mendalilkan silsilah sebagai AHLI WARIS dari pemilik obyek sengketa yaitu girik atas nama TIMAH BINTI TIMIN namun hanya mendalilkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT atas obyek gugatan yang merupakan harta waris yang diklaim MILIK PENGGUGAT;
2. Bahwa PENGGUGAT bukan sebagai AHLI WARIS TIMAH BINTI TIMIN oleh karena itu PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas bahwa PARA PENGGUGAT maupun Kuasa Hukumnya sama sekali tidak memiliki KAPASITAS HUKUM (LEGAL STANDING) untuk mengajukan GUGATAN (PERSONA STANDI IN JUDICIO) dan oleh sebab itu gugatan PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak diterima atau setidaknya ditolak ( *Niet Onvankelijke Verklaard*) selanjutnya hal ini juga dipertegas dengan YURISPRUDENSI TETAP MARI NO. 4K/SIP/1958 dalam kaidah hukumnya yang menyatakan : “ GUGATAN dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak diterima”.

F. GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA, KABUR DAN TIDAK JELAS

1. Bahwa dalam Posita PENGGUGAT bila diteliti dan dicermati terdapat 2 (dua) penggabungan objek gugatan yaitu sengketa

Halaman 22 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

### Disclaimer

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



waris dan perbuatan melawan hukum, hal mana PENGGUGAT mendudukan dirinya sebagai AHLI WARIS YANG SAH TIMAH BINTI TIMIN sesuai dengan PUTUSAN PENGADILAN AGAMA BEKASI NO.369/Pdt.G/2009/PA.Bks Tanggal 13 April 2009 dengan maksud untuk mengalihkan atau membatalkan PENETAPAN WARIS PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA NO. 1/APW/1991 Tanggal 1 Mei 1991 yang dinyatakan PALSU oleh PENGGUGAT selanjutnya terkait dengan perbuatan melawan hukum adalah peralihan hak atas tanah adat girik No. 1208 Psl 46 S.III yang dilakukan oleh TERGUGAT I, III DAN IV kepada PIHAK DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMPROV DKI JAKARTA ( TURUT TERGUGAT I ). Oleh karenanya GUGATAN PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, maka harus dinyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD)

2. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, PENGGUGAT telah jelas menggabungkan 2 (dua) objek gugatan dengan penyelesaian perkara dilaksanakan oleh pengadilan dengan kompetensi absolute yang berbeda, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 677.K/Sip/1972 tanggal 220 Desember 1972 yang menyatakan: “ suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain”.
3. Bahwa PENGGUGAT asal-asalan dan salah mendalilkan sebagai ahli waris yang sah TIMAH BINTI TIMIN. Oleh karena itu PARA TERGUGAT ( T I, T III, T IV ) dengan keras menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT ( T I, T III, T IV ) menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT;
4. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT telah secara kabur dan tidak jelas karena antara posita dan petitum gugatan sangat membingungkan dimana dalam perihal title gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM tidak dijabarkan secara rinci dan jelas, Namun sebaliknya obyek gugatan PENGGUGAT adalah murni gugatan/sengketa waris yang secara mutlak ingin menyatakan bahwa Penggugatlah ahli waris yang sah TIMAH BINTI TIMIN.

Halaman 23 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI





5. Bahwa dalam gugatan perkara a quo yang didalilkan oleh PENGGUGAT yaitu PERBUATAN MELAWAN HUKUM disandingkan dengan SENGKETA AHLI WARIS atas HARTA WARIS, faktanya yang didalilkan dan diuraikan dalam gugatan perkara a quo obyeknya adalah SENGKETA HARTA WARIS YAITU TANAH ADAT GIRIK C NO. 1208/PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 atas nama TIMAH BINTI TIMIN;
6. Bahwa PENGGUGAT telah salam menarik TERGUGAT V sehingga menjadi *ERROR IN PERSONA*, fakta telah dilakukan panggilan sidang terhadap TERGUGAT V namun tidak dikenal atau bukan warga yang menetap di Kampung Malaka II RT.001 RW,005 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sebagaimana didaikan oleh PENGGUGAT, Kesalahan menarik TERGUGAT V secara yuridis mengakibatkan GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL KARENA TERGUGAT V adalah TERGUGAT FIKTIF (*ERROR IN PERSONA*).
7. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Tetap MARI No. 1075/K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 dengan kaidah hukum sebagai berikut , *“suatu gugtan yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara Petitum dan Posita harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti ; bahwa Petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh Posita (Fundamentum Petendi) yang diuraikan baik dari segi faktanya maupun dari segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dapat dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan dberikan Putusan yang amarnya : Gugatan tidak dapat diterima “.*  
Berdasarkan uraian tersebut diatas , GUGATAN yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT telah disusun secara kabur dan tidak jelas syarat formil keabsahan gugatan dan oleh karenanya telah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain terhadap Eksepsi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT ( T I, T III, T IV, TT V, TT VI ), oleh

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab itu merasa perlu untuk menyampaikan dalil-dalil dalam pokok perkara ini sebagai pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim ;

1. Bahwa segala dalil eksepsi PARA TERGUGAT mohon dianggap telah disampaikan pula didalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak secara tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatan-nya dengan alasan-alasan sebagai berikut;
  - a. Bahwa PENGGUGAT telah jelas menggabungkan 2 (dua) jenis gugatan dengan penyelesaian perkara dilaksanakan oleh pengadilan dengan KOMPETENSI ABSOLUTE , hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 677.K/Sip/1972 tanggal 220 Desember 1972 yang menyatakan: “ suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain”.
  - b. Bahwa PARA TERGUGAT TIDAK MENGENAL PENGGUGAT dan TIDAK TAHU SILSILAH WARIS PENGGUGAT YANG MENGKLAIM DIRI SEBAGAI AHLI WARIS TIMAH BINTI TIMIN DAN MENGUASAI TANAH ADAT GIRIK C NO. 1208/PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 atas nama TIMAH BINTI TIMIN;
  - c. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan diri sebagai AHLI WARIS YANG SAH TIMAH BINTI TIMIN;
  - d. Bahwa Hj NERAH BINTI NEAN, TERGUGAT III (MARSAH BINTI BINTI DJAKAR in casu), TERGUGAT IV (JANIH BINTI DJAKAR in casu) adalah AHLI WARIS YANG SAH H TIMIN BIN SEBLONG SESUAI DENGAN AKTA PENETAPAN WARIS NO. 1/APW/1991 TANGGAL 6 MEI 1991 YANG DITETAPKAN OLEH PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA;
  - e. Bahwa Hj NERAH BINTI NEAN telah meninggal dunia tanggal 28 April 1996 dan dapat PARA TERGUGAT buktikan dengan SURAT KETERANGAN KEMATIAN yang diketahui dan ditandatangani oleh RT, RW dan Lurah setempat dengan nomor . 06/171.312 tanggal 15-01-2015.
  - f. Bahwa TANAH ADAT GIRIK C NO. 1208 PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 atas nama TIMAH BINTI TIMIN sesuai

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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



dengan Surat Keterangan Lurah Rorotan No. 232/1.711.1 sebenarnya dan senyatanya dikuasai AHLI WARIS TIMIN BIN SEBLONG yaitu TERGUGAT III dan TERGUGAT IV. *Hal mana TIMAH BINTI TIMIN adalah anak TUNGGAL dari H TIMIN BIN SEBLONG buah perkawinannya dengan perempuan Ganot, Timah Binti Timin meninggal dunia lebih dahulu dari H TIMIN BIN SEBLONG pada sekitaran tahun 1978 Oleh karenanya tanah atas nama TIMAH BINTI TIMIN kembali haknya kepada H TIMIN BIN SEBLONG , fakta membuktikan tidak ada keterkaitan dengan apa yang didalikan oleh PENGGUGAT yang mengklaim dirinya sebagai AHLI WARIS DARI TIMAH BINTI TIMIN karena semasa hidupnya ALMH TIMAH BINTI TIMIN adalah seorang yang berkebutuhan khusus dan tidak pernah menikah serta tidak pula mempunyai keturunan dan menjadi sebuah kebohongan ketika PENGGUGAT mengklaim diri atau mengaku sebagai AHLI WARIS YANG SAH TIMAH BINTI TIMIN;*

- g. Bahwa PARA TERGUGAT TIDAK MENGENAL PENGGUGAT dan TERGUGAT II sehingga cukup alasan PARA TERGUGAT ( T I, T III, T IV ) menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menuduh telah bersekongkol secara melawan hukum menjual TANAH ADAT GIRIK C NO. 1208 PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 atas nama TIMAH BINTI TIMIN;
- h. Bahwa TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TURUT TERGUGAT V bersekongkol dengan TT 1, TT II, TT III, TT IV, TT VI secara melawan hukum dalam kaitan pelepasan hak atas TANAH ADAT GIRIK C NO. 1208/PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 a/n TIMAH BINTI TIMIN kepada DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMPROV DKI JAKARTA;
- i. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT dalam gugatan a quo yang medalilkan TERGUGAT I adalah anak dari SYANI BINTI RIPAN , fakta dapat dibuktikan bahwa TERGUGAT I adalah anak dari MARSAH BINTI DJAKAR (TERGUGAT III) DAN DALIL PENGGUGAT TERSEBUT TIDAK ADA KETERKAITAN DENGAN AHLI WARIS TIMAH BINTI TIMIN karena TERGUGAT I bukan ahli waris dari H Timah Binti Timin;

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



- j. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan bahwa AKTA PENETAPAN WARIS NO. 1/APW/1991 TANGGAL 6 MEI 1991 YANG DITETAPKAN OLEH PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA TIDAK DAPAT DIKETEMUKAN, FAKTA BAHWA SAMPAI SAAT INI AKTA PENETAPAN WARIS TERSEBUT ADA SAMA PARA TERGUGAT DAN DAPAT DIBUKTIKAN KEABSAHANNYA DAN TELAH DILEGALISIR TERKAHIR PADA TANGGAL 11 JULI 2018;
- k. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan perdamaian dan melakukan pencabutan laporan di DISKRIMUM POLDA METRO JAYA atas laporan TERGUGAT II terhadap PARA TERGUGAT. ( T I, T III, T IV ) FAKTA BERDASARKAN PERTIMBANGAN HASIL PENYIDIKAN DISKRIMUM POLDA METRO JAYA TERHADAP TERSANGKA, SAKSI DAN BARANG BUKTI TERNYATA PERISTIWA YANG DIDUGA BUKAN SEBAGAI TINDAK PIDANA YANG DIPERSANGKAKAN KEPADA TERSANGKA TIDAK CUKUP BUKTI ATAU PERISTIWA TERSEBUT BUKAN MERUPAKAN TINDAK PIDANA SEHINGGA PENYIDIKAN DIHENTIKAN DEMI HUKUM sesuai dengan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) DAN DAPAT PARA TERGUGAT ( T I, T III, T IV ) BUKTIKAN;
- l. Bahwa PENGGUGAT secara serampangan dan tidak beralasan mendalilkan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV anak dari Syani Binti Ripan, dalam, FAKTA TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah ANAK KANDUNG DARI PERKAWINAN BADA BIN SEBLONG ( ADIK KANDUNG H TIMIN BIN SEBLONG ) YANG MENIKAH DENGAN DJAKAR. SELANJUTNYA MELALUI AKTA PENETAPAN WARIS NO. 1/APW/1991 TANGGAL 6 MEI 1991 DITETAPKAN TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV ADALAH AHLI WARIS YANG SAH H TIMIN BIN SEBLONG OLEH PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA;
- m. Bahwa TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI menolak sangkaan atau tuduhan dalam dalil gugatan PENGGUGAT yang secara bersama-sama menandatangani surat pernyataan tidak sengketa yang bertentangan dengan fakta hukum dan PALSU, Fakta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA yang dimohonkan oleh TERGUGAT I sesuai dengan syarat formil antara lain :

- AKTA PENETAPAN WARIS NO. 1/APW/1991 TANGGAL 6 MEI 1991 YANG DITETAPKAN OLEH PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA;
- GIRIK C NO. 1208, PERSIL. 46 BLOK S.III DENGAN LUAS 2800 M2 atas nama TIMAH BINTI TIMIN;
- SURAT KUASA DARI TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV KEPADA TERGUGAT I;
- FISIK TANAHNYA JELAS, DIKETAHUI, DIKENAL TERLETAK DI RT 002/RW. 05 KELURAHAN ROROTAN, KECAMATAN CILINCING DAN DIKUASAI SECARA PENUH OLEH AHLI WARIS TIMIN BIN SEBLONG (TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV) SEHINGGA CUKUP ALASAN BAGI TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT VI MEMBERIKAN PELAYANAN UNTUK MENANDATANGANI SURAT PERMOHONAN PERNYATAAN TIDAK SENGKETA TERSEBUT;

n. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 294 K/PDT/2001 tanggal 8 Agustus 2002 dengan kaidah hukum yang berbunyi : *"DALAM HAL BUKTI KEPEMILIKAN PENGUGAT DAPAT DILIMPAHKAN OLEH BUKTI TERGUGAT, MAKA GUGATAN SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK TERBUKTI, BUKAN DINYATAKAN TIDAK BERALASAN KARENA ITU GUGATAN HARUS DITOLAK"*

- o. Bahwa PENGUGAT tidak memiliki legal standing dan alas hak yang benar dalam pengajuan sita jaminan dan ganti kerugian karena tidak didasari oleh fakta, alasan dan petunjuk yang benar;
- p. Bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Prof. Dr. L.J Van Apeldoorn yang menyatakan bahwa hukum mempunyai tujuan untuk mengatur pergaulan hidup manusia guna melindungi kepentingan-kepentingan hukum manusia, kehormatan, kemerdekaan, jiwa dan harta benda terhadap pihak yang dirugikan;
- q. Bahwa berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum diatas, harta bergerak dan harta tidak bergerak milik TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT V tidak ada hubungan hukum dan sangkut pautnya dalam perkara a quo ;

Halaman 28 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

r. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi tetap MARI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1971 terkait argumentasi hukum PENGUGAT diatas sebagai berikut: "Penggugat tidak memiliki bukti-bukti yang kuat. Maka permohonan penggugat untuk sita jaminan (*conversatoir beslag*) tidak dapat dikabulkan"

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT (T I, T III, T IV),TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA tidak berwenang mengadili perkara a quo atas dasar kompetensi absolute;
3. Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk memberikan PUTUSAN SELA;
4. Menyatakan hukum Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil;
5. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT V, TURUT TERGUGAT VI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan melanggar PASAL 1365 KUH PERDATA;
6. Menolak sita jaminan ( *conversatoir beslag*) yang diajukan oleh penggugat atas harta tidak bergerak milik TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT V;
7. Menolak segala permohonan ganti rugi yang diajukan Penggugat baik materiil maupun imateriil
8. Menyatakan PENGUGAT tidak memiliki kapasitas (legal standing) untuk mengajukan gugatan a quo;
9. Menyatakan gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscur libelum*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. MENOLAK GUGATAN PENGUGAT UNTUK SELURUHNYA DAN /ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*);
2. MENGHUKUM PENGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA yang memeriksa, mengadili dan memeutus

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII menyerahkan Jawaban pada tanggal 09 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh tergugat VII dalam eksepsi di atas mohon dinyatakan harus dimasukan di dalam pokok perkara dan dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat VII, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatan kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh tergugat VII.
3. Bahwa tergugat VII, membantah dengan keras poin 22-23 halaman 17 dalam surat gugatannya.
4. Bahwa tergugat VII, tidak pernah menerima dan menguasai girik asli C 1208 milik Timah Bin Timin.
5. Bahwa tergugat VII, tidak pernah memberikan uang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada tergugat II.

Demikian uraian jawaban tergugat VII atas surat gugatan tersebut, mohon Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

## PRIMAIR DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi tergugat VII
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Klikke Verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya
2. Menghukum penggugat untuk membayar perkara ini

## SUBSIDAIR

Apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I menyerahkan Jawaban pada tanggal 09 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



**I. DALAM EKSEPSI :**

**1) Eksepsi tentang Kompetensi Absolut**

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO.**

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini menurut hemat Turut Tergugat I adalah tidak tepat diajukan di Pengadilan Negeri, karena merupakan kewenangan mutlak (Kompetensi Absolut) Pengadilan Agama.
2. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai kapasitas bertindak Penggugat yaitu selaku Ahli Waris yang sah dari H. TIMAH BINTI TIMIN berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi dalam perkara yang tercatat di bawah Register Nomor 369/Pdt.G/2009/PA.Bks tertanggal 13 April 2009 Jo. Keterangan Waris Nomor 187/1.755 tertanggal 17 April 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah Cakung Jakarta Timur.
3. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah melakukan pelepasan hak atas tanah dengan cara Para Tergugat mengaku seolah-olah memiliki kapasitas bertindak selaku Ahli Waris yang sah dari H. Timah binti Timin sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Waris Nomor 1/APW/1991.
4. Bahwa dengan demikian menjadi jelas adanya persengketaan yang timbul di antara kedua belah pihak yaitu Penggugat di satu pihak dengan Para Tergugat di pihak yang lain mengenai keabsahan berlakunya Penetapan Ahli Waris yang sah dari H. TIMAH BINTI TIMIN, maka sesuai dengan bunyi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka untuk penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan Waris menjadi kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama.
5. Oleh karena itu Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan tidak memiliki kewenangan mutlak (kompetensi absolut) untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat.

**2) Eksepsi tentang gugatan Penggugat yang cacat secara formil**

*Halaman 31 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI*



1. Bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 2 Agustus 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah Register Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr berikut dengan perubahan dan/atau perbaikannya adalah gugatan yang CACAT FORMIL karena didaftarkan pada Surat Kuasa yang TIDAK SAH.
2. Bahwa dalam materi Surat Kuasa Penggugat tertanggal 15 Mei 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 30 Mei 2018 dibawah Register Nomor 1001/SK/HK/2018/PN.Jkt.Utr, terbukti tidak mencantumkan secara tegas (*expressis verbis*) adanya Para Pihak *in litis* yang ditarik sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta yang ditarik sebagai Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VI (kecuali Turut Tergugat I *i.c.* Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah DKI Jakarta *q.q.* Kepala Bidang Bangunan Perumahan Kuasa Pengguna Anggaran) sebagaimana termuat di dalam surat gugatan *aquo* atau yang terbukti dengan sangat jelas di dalam sifat kekhususan dari Surat Kuasa *aquo* yang perlu dikutip kembali selengkapnya sebagai berikut  
"Bertindak untuk dan atas nama Pemberi kuasa guna mewakili dan/atau mendampingi pemberi kuasa mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang merugikan para pemberi kuasa melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam kaitan pembebasan tanah guna kepentingan umum yang terletak di Jalan Padat Kaga/Rorotan VII RT 02 RW 05 Cilincing Jakarta Utara oleh Dinas Perumahan & Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata."  
3. Bahwa oleh karenanya telah menjadi terang Penggugat di dalam Surat Kuasanya telah tidak mencantumkan Para Pihak *in litis* yang ditarik atau didudukkan di dalam surat gugatannya sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VI, maka jelas surat gugatan yang demikian menjadi CACAT FORMIL sebagaimana keharusan adanya kejelasan di dalam Surat Kuasa Khusus yang telah diberikan petunjuknya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia *vide* Surat Edaran tertanggal 14 Oktober 1994, Nomor : 6 Tahun 1994 yang menegaskan pada butir 1 sebagai berikut :

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



*"Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya :*

- a) *Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu, dan sebagainya.*
- b) *dst. "*

Dikuatkan pula dengan kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 17 Oktober 1985, Nomor : 1912 K/Pdt/1984 yang menyatakan :

*"Surat kuasa yang tidak menyebut subyek dan obyek, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara, surat kuasa yang seperti itu, dianggap masih bersifat kuasa umum, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang Pengadilan untuk menggugat seseorang".*

4. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas maka gugatan Penggugat tersebut jelas dan tegas telah cacat secara formil, oleh karenanya Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menolak, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### **3) Eksepsi tentang gugatan Penggugat premature**

Penggugat pada dalil gugatannya menyatakan bahwa pihak Penggugat telah melaporkan ke Kepolisian yang mana sesuai dengan laporannya Nomor TBL/5114/X/2017/PMJ/DIT.RESKRIM dan atas laporan tersebut telah dikeluarkan SP2HP, serta hasil Penyidikan dari pelaporan tersebut ternyata Kepolisian menerangkan bahwa belum ditemukan adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Terlapor, maka dengan demikian gugatan Penggugat *aquo* Premature, oleh karenanya Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menolak, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa seluruh uraian dan dalil Turut Tergugat I yang termuat dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam Pokok Perkara di bawah ini.

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam uraian posita Huruf C Nomor 11 halaman 10 gugatannya yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I dalam menerima peralihan hak adalah *error in persona* (salah orang), mengingat bahwa peristiwa hukum peralihan hak kepada Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.
4. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat dalam uraian posita gugatan *aquo* sebagai berikut :

- pada Huruf D Nomor 1 halaman 12, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat I dengan sengaja menerima peralihan hak atas tanah dari Para Tergugat berdasarkan akta penetapan waris yang palsu; dan
- pada Huruf D Nomor 2 halaman 12, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat I dengan sengaja menjalin hubungan hukum dengan Para Tergugat berdasarkan surat keterangan waris yang palsu;

mengingat bahwa :

- a) Penggugat mengajukan gugatan *aquo* dengan dasar perbuatan melawan hukum, dimana ketentuan terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";*

- b) Merujuk pada pendapat ahli (Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer, halaman 10, DR. Munir Fuady, S.H., MH., LL.M., Penerbit PT. Citra Aditya Bakti), maka unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum adalah :

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian korban; dan
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Halaman 34 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

### Disclaimer

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



Bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena “ *Turut Tergugat I menerima peralihan hak atas tanah dari Para Tergugat berdasarkan akta penetapan waris yang palsu, disamping itu Turut Tergugat I menjalin hubungan hukum dengan Para Tergugat berdasarkan surat keterangan waris yang palsu* ”.

Bahwa tindakan Turut Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, hal ini dikarenakan tidak memenuhi unsur-unsur suatu perbuatan melawan hukum, yang Turut Tergugat I jabarkan sebagai berikut :

- **Adanya suatu perbuatan**

Bahwa sesuai dengan aturan hukum yang berlaku memang benar telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Para Tergugat kepada Turut Tergugat I, serta telah terjalinnya hubungan hukum antara Para Tergugat dengan Turut Tergugat I.

- **Perbuatan tersebut melawan hukum**

Bahwa terjadinya peralihan hak atas tanah dari Para Tergugat kepada Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai dan berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku.

Bahwa sesuai dengan asas dalam hukum perdata yaitu siapa yang mendalilkan maka dia wajib untuk membuktikan. Bahwa dalam pemeriksaan perkara *aquo*, merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk mampu membuktikan bahwa akta penetapan waris yang dimaksud oleh Penggugat tersebut merupakan akta yang palsu. Bahwa oleh karena tidak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan secara tegas bahwa akta penetapan waris adalah palsu, maka unsur ini telah tidak terpenuhi.

- **Adanya kesalahan dari pihak pelaku**

Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum maka sangat jelas tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan.

- **Adanya kerugian**

Bahwa tidak adanya kerugian dikarenakan tidak adanya perbuatan melawan hukum dan kesalahan. Bahwa perhitungan kerugian yang dimaksud oleh Penggugat pada Huruf D halaman 13 gugatan merupakan perhitungan kerugian yang hanya merupakan hasil

*Halaman 35 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI*



karangan dari Penggugat saja, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai kerugian.

▪ **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian**

Bahwa dengan tidak adanya suatu perbuatan yang melawan hukum serta tidak adanya kesalahan yang menimbulkan kerugian, maka tidak terdapat hubungan kausal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa agar dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka wajib seluruh unsur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata di atas untuk terpenuhi. Bahwa jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi serta tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka oleh hukum dianggap tidak pernah terjadi perbuatan melawan hukum.

Bahwa Turut Tergugat I sebagai pemheli yang beritikad baik patut untuk mendapat perlindungan secara hukum.

Berdasarkan keseluruhan uraian Jawaban di atas maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* (Kompetensi Absolut);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat III, IV menyerahkan Jawaban pada tanggal 09 Mei 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aquo**

Halaman 36 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam Posita gugatannya Penggugat mendalilkan Penggugat bertindak selaku Ahli Waris yang sah dari H.Timah Binti Timin berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 369/Pdt-G/2009/PA.Bks tertanggal 13 April 2009 Jo. Keterangan Waris Nomor v 187/1.755 tertanggal 17 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Lurah CakungJakarta Timur;
2. Bahwa dalam Posita gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat yang telah melakukan pelepasan hak atas tanah dengan cara Para tergugat mengaku seolah-olah memiliki kapasitas bertindak selaku Ahli Waris dari H.Timah Binti Timin sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Waris Nomor I/APW/1991;
3. Bahwa dengan demikian menjadi jelas adanya persengketaan yang timbul diantara kedua belah pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat I mengenai keabsahan berlakunya penetapan Ahli Waris yang sah dari H.Timah Binti Timin, maka sesuai dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka untuk penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan Waris menjadi kewenangan mutlak dari Pengadilan Agama, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

## B. Gugatan Para Penggugat Cacat Secara Formil

4. Bahwa surat gugatan penggugat tertanggal 2 Agustus 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah Register Nomor 429/Pdt-G/2018/PN,Kt,Utr berikut dengan perubahan dan/atau perbaikannya adalah gugatan yang Cacat Formil, karena didasarkan pada Surat Kuasa yang TIDAK SAH;
5. Bahwa dalam materi Surat Kuasa Penggugat tertanggal 15 Mei 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 30 Mei 2018 dibawah Register Nomor 1001/SK/HK/2018/PN,Jkt.Utr, terbukti tidak mencantumkan secara tegas (expressis verbis) adanya Para Pihak in litis yang ditarik sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat VII serta yang ditarik sebagai Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VI (kecuali Turut T I i.c. Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah DKI Jakarta q.q. Kepala Bidang Bangunan Perumahan Kuasa Pengguga Anggaran) sebagaimana

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

### Disclaimer

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



termuat dalam surat gugatan aquo atau yang terbukti dengan sangat jelas di dalam sifat kekhususan dari Surat Kuasa aquo;

6. Bahwa dengan tidak menyebutkan secara khusus para pihak dalam Surat Kuasa tersebut, maka gugatan Para Penggugat menjadi cacat secara formil oleh karenanya haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

## II. DALAM PROVISI

7. Bahwa dalam posita maupun dalam petitumnya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkannya Sita Jaminan (Provisional);
8. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 melarang adanya putusan Provisi, karena apabila Provisi dikabulkan pada hakekatnya  
sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan van2 belum memnunvai kekuatan hukum tetap.

## III. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa segala sesuatu yang diungkapkan dalam Eksepsi dan Provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
8. Bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
9. Bahwa yang dapat Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV simpulkan bahwa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dianggap telah melakukan perbuatan hukum telah membuat dan menandatangani Surat Keterangan Nomor 232/1.711.1/IX/2014 tanggal 25 September 2014 tentang PM-1 WNI, yang dianggap oleh Para Penggugat bertentangan dengan Hukum sehingga Jual Beli Tanah Obyek Gugatan a quo dapat terlaksananya dengan Dinas Perumahan dan Gedung Pemda DKI Jakarta yang merugikan Para Penggugat;
10. Bahwa dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengeluarkan Surat keterangan PM-1 WNI tersebut berdasarkan data-data yang ada pada di Kecamatan

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilincing dan Buku Letter C Kelurahan Rorotan serta dokumen-dokumen kepemilikan yang diajukan oleh Pemohon;

11. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengklaim pemilik tanah Girik Adat C No. 1208 Persil 46 Blok S III seluas 2.800 m<sup>2</sup> atas nama Timah Bin Timin masuk dalam Kelurahan Rorotan, dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Rorotan. Sedangkan yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Rorotan adalah Tanah Girik C No. 1208 Persil 46 Blok S III seluas 2.800 m<sup>2</sup> yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Rorotan atas nama Timah;
12. Bahwa dengan atas dasar hal tersebut diatas Turut Tergugat 111 dan Turut Tergugat IV dalam mengeluarkan Surat Pernyataan PM-1 WNI telah benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Turut Tergugat 111 dan Turut Tergugat IV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam mengeluarkan Surat Pernyataan PM-1 WNI tersebut disertai dengan data-data yang akurat dari masing-masing pihak dan disaksikan oleh para saksi, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi, Provisi dan Pokok Perkara tersebut di atas, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;
- DALAM PROVISI:
- Menolak Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Biaya perkara menurut hukum dibebankan kepada Para Penggugat
3. Ex Aequo et Bono

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tanggal 12 Desember 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat Tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima .
- Menyatakan Biaya perkara NIHIL ;

## Membaca :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Para Penggugat pada tanggal 23 Desember 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Desember 2020 Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerangkan bahwa pada tanggal 25 Februari 2020 telah diberitahukan kepada Tergugat I, III, IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, Tergugat II pada tanggal 11 Maret 2020, kepada Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 3 Maret 2021, kepada Tergugat VII pada tanggal 12 Maret 2020, kepada Turut Tergugat I pada tanggal 7 April 2020, kepada Turut Tergugat II pada tanggal 3 Maret 2020, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV pada tanggal 4 Maret 2020, tentang adanya permohonan banding tersebut ;
3. Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan Memori banding tertanggal 26 Januari 2020 dan telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 30 Januari 2020 dan telah diserahkan kepada Tergugat I, III, IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI, Tanggal 25 februari 2020 Tergugat II pada tanggal 11 Maret 2020, kepada Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 3 Maret 2021, kepada Tergugat VII pada tanggal 12 Maret 2020, kepada Turut Tergugat I pada tanggal 7 April 2020, kepada Turut Tergugat II pada tanggal 3 Maret 2020, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV pada tanggal 4 Maret 2020;
4. Terbanding I, III ,IV, Turut Terbanding V dan Turut Terbanding VI semula Tergugat I , III ,IV , Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 4 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 10 Maret 2020 dan telah diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2020 ;

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

### Disclaimer

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



5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 11 Maret 2020, dan kepada Terbanding I,III,IV, Turut Terbanding V, Turut Terbanding VI semula Tergugat I,III,IV,Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI pada tanggal 25 Februari 2020, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Maret 2020, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 3 Maret 2020, kepada Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 12 Maret 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Maret 2020, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat VII pada tanggal 3 Maret 2020, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugaty IV pada tanggal 4 Maret 2020 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara salah dalam menerapkan hukum acara Perdata terkait pembuktian surat dan keterangan saksi menjadi fakta persidangan saksi dasar mengadili gugatan Penggugat ;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara memberikan pertimbangan Hukum yang kurang lengkap merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat semula Para Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada intinya Para Terbanding semula Para Tergugat menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi

*Halaman 41 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Desember 2019 Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat seperti tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam putusannya , menurut penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar dan oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tetap di pihak kalah maka ia harus di hukum pula untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Desember 2019 Nomor 429/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **21 Juli 2021** oleh kami **Nelson Pasaribu,S.H.** Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Abdul Fattah.S.H.,M.H** dan **H.Edwarman, S.H.** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Jum'at tanggal **30 Juli 2021** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta **Mahmudah.,S.H,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;

### Hakim Anggota

**Abdul Fattah,S.H.,M.H**

**H.Edwarman, S.H.**

### Hakim Ketua Majelis

**Nelson pasaribu,S.H.,M.H**

### Panitera Pengganti

**Mahmudah.,S.H,M.H**

### Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 10.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Biaya Proses	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp 150.000,-

Halaman 43 dari 43 halaman Putusan. Nomor 268/ Pdt/2021/PT.DKI

#### Disclaimer

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