



P U T U S A N

Nomor 83 / Pdt.G / 2018 / PN Jkt.Utr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

R. ARANTUS NABABAN, yang beralamat di Jalan Warakas Gang XIX/24 Rt.012 Rw.014 Kelurahan Warakas, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Dalam hal ini diwakili oleh Dr. HORMA P.D. SITOMPOEL, SH.,M.Hum, DITHO H.F. SITOMPOEL, SH.,LL.M, GLORIA TAMBA, SH., KASIH KARUNIA HUTABARAT, SH., NICO POLTAK SIHOMBING, SH., TOGAR YULIO PARHUSIP, SH., BORIS TAMPUBOLON, SH., CHARLES SITUMORANG, SH., EL RHOY P.B. SIHOMBING, SH., ABRAHAM RODO SURYONO, SH., ROBERT PRANATA BARUS, SH., RUSTI MARGARETH SIBUEA, SH., ANDAR BENIALA LUMBANRAJA, SH., ANGELMUS MALLOFIKS, SH., AYU MELISA MANURUNG, SH., BELINDA M.S. MEWENGKANG, SH., RANO WILLIAM STEFANO TEWU, SH. dan STEVEN LIE, SH. Para Advokat dan dan Pembela Umum pada kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM MAWAR SARON, yang beralamat di Graha Mitra Sunter Blok D Nomor 9 - 11 Jalan Sunter Boulevard Raya Jakarta 14350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai
..... PENGGUGAT ;

L A W A N

1. L.R. PAKPAHAN, yang beralamat di Jalan (Gg.) Bahari 3 Nomor 32 Rt.004 Rw.010 Kelurahan Tanjung Priok, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT I ;
2. SP. PARDEDE, yang beralamat di Jalan (Gg.) Bahari 3 Nomor 32 Rt.004 Rw.010 Kelurahan Tanjung Priok, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami istri telah dikuasakan kepada R.E. BARINGBING,SH.MH., EDYTH C. BARINGBING, SH.LL.M., BUDI M. BARINGBING, SH. dan JONATAN D.H. BARINGBING, SH. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan KOnsultan Hukum “ R.E.

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BARINGBING, SH.MH & REKAN “ beralamat kantor di Jalan Kodam Raya No.4 Rt.010 Rw.007 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret 2018 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 2/PERM.PRODEO/2018/PN.JKT.UTR. tentang penetapan pemeriksaan perkara secara Cuma-Cuma (Prodeo) ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tertanggal 08 Pebruari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tertanggal 13 Pebruari 2017 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah mendengar keterangan Para Pihak, keterangan para saksi dan bukti-bukti lainnya yang diajukan dimuka persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 Pebruari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Pebruari 2018 dibawah register Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan pasangan suami istri ;
2. Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat sudah saling kenal sejak lama karena Para Tergugat memiliki hubungan kekeluargaan secara adat batak dengan Penggugat, dimana Tergugat II memiliki kesamaan marga (*family*) dengan istri Penggugat (Ibu Romauli Pardede), yaitu sama-sama dari marga Pardede ;
3. Bahwa pada tahun 1996 Para Tergugat menyatakan kepada Penggugat dan Istri Penggugat bahwa Para Tergugat memiliki sebidang tanah dengan luas 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dari jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang ;
4. Bahwa Para Tergugat ingin menjual dan menawarkan sebagian dari tanah milik Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin 3 Gugatan a quo kepada Penggugat ;

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



5. Bahwa atas tawaran dari Para Tergugat tersebut, maka dengan itikad baik dan MENINGAT HUBUNGAN KEKELUARGAAN DIANTARA PENGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT, akhirnya Penggugat menerima tawaran dari Para Tergugat, sehingga terjadilah kesepakatan jual beli atas sebagian dari tanah secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada bulan Juni 1996 sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum ; dan
- b. Sebidang tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum ;

(untuk selanjutnya dua bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam poin a dan b baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama disebut “tanah *in litis*”);

6. Bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut dilakukan secara LISAN karena Penggugat menaruh kepercayaan kepada Para Tergugat, mengingat Para Tergugat memiliki hubungan kekeluargaan dengan Penggugat, dimana Tergugat II yang juga suami dari Tergugat I memiliki marga (*family*) yang sama dengan istri Penggugat, yaitu sama-sama bermarga Pardede. Dimana kesepakatan jual beli tersebut adalah sah dan tidak melanggar hukum, hal ini sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan :

“ untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- 1) *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2) *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3) *Suatu hal tertentu;*
- 4) *Suatu sebab yang halal”*

Mengenai kesepakatan secara lisan, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul, *Segi Segi Hukum Perjanjian*, hlm. 23 menyatakan:

“ Persesuaian kehendak atau pernyataan kehendak dapat dinyatakan dengan lisan, tulisan/surat dan lain-lain. Pihak yang satu menawarkan atau memajukan ‘usul’ (proposal), sedangkan pihak lain menerima atau menyetujui usul tersebut. Dengan adanya penawaran atau usul serta persetujuan oleh pihak lain atas usul; lahirlah ‘persetujuan’ atau ‘kontrak’ yang ‘mengakibatkan ikatan hukum’ bagi para pihak.” ;

Bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut secara lisan dapat dibuktikan dengan orang-orang yang pada saat itu

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui adanya kesepakatan atas perjanjian jual beli objek tanah sesuai dengan yang disebutkan pada kolom poin ke-5 gugatan *a quo*;

7. Bahwa atas adanya kesepakatan jual beli atas sebagian dari tanah, PENGUGAT TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA PARA TERGUGAT dengan rincian sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 3 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum, sebesar Rp.6.000.000,- (*enam juta rupiah*) yang diterima oleh Tergugat I, sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I, tertanggal 3 Juni 1996;
- b. Pada tanggal 4 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum, sebesar Rp.1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) yang diterima oleh Tergugat II, sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat II, tertanggal 4 Juni 1996.

8. Bahwa dengan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dan telah diterima dengan baik oleh Para Tergugat, maka telah dapat disebut sebagai suatu perjanjian jual beli yang sah, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”

9. Bahwa setelah Para Tergugat menerima pembayaran dari Penggugat atas dasar kepercayaan sebagaimana dimaksud di atas, Ternyata sampai dengan saat ini, setelah ± 21 (dua puluh satu) tahun 8 (delapan) bulan, Penggugat tak kunjung menerima penyerahan maupun peralihan hak dari Para Tergugat atas tanah *in litis*, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, ternyata Para Tergugat tidak pernah memperlihatkan bukti kepemilikan hak atas tanah *in litis* meskipun Pengugat telah berulang kali menanyakan dan meminta secara lisan kepada Para Tergugat mengenai penyerahan maupun peralihan hak atas tanah *in litis* untuk segera dapat dilakukan. Padahal mengenai kewajiban penjual sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut :

Pasal 1474 KUH Perdata :

“ Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.” ;

Hal. 4 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1482 KUH Perdata :

“ Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perengkapannya dan dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat bukti milik jika ada.”

10. Bahwa Penggugat bahkan telah mengundang Para Tergugat untuk membicarakan penyelesaian jual beli tanah *in litis* secara kekeluargaan, sebagaimana Surat Undangan Penggugat kepada Para Tergugat No.:138/LBH.MS/III/2014, tertanggal 25 Maret 2014 dan surat undangan Penggugat kepada Para Tergugat No.:150/LBH.MS/IV/2014, tertanggal 2 April 2014. Atas undangan Penggugat di atas, pada tanggal 4 April 2014, telah dilakukan pertemuan antara kuasa hukum Penggugat dengan Para Tergugat, yang hasilnya Para Tergugat **BERSEDIA UNTUK MENYERAHKAN / MENGALIHKAN TANAH IN LITIS** SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM GUGATAN INI, namun Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah *in litis* walaupun telah diminta oleh kuasa hukum Penggugat, maka untuk tindak lanjut penyelesaiannya secara konkret, akan diadakan lagi pertemuan lagi antara Penggugat dengan Para Tergugat ;

11. Bahwa nyatanya pertemuan tindak lanjut sebagaimana telah disepakati pada pertemuan tanggal 4 April 2014 tidak pernah terealisasi dikarenakan Para Tergugat tidak pernah memberikan kepastian pada saat dihubungi oleh kuasa hukum Penggugat;

12. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah meminta dengan itikad baik kepada Para Tergugat melalui suratnya No.: 220/LBH.MS/V/2014, Perihal: Somasi, tertanggal 20 Mei 2014, agar Para Tergugat segera memenuhi prestasinya atau mengembalikan uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat terkait dengan kesepakatan jual-beli tanah in litis jika Para Tergugat tidak dapat memenuhi prestasinya :

13. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah meminta dengan itikad baik kepada Para Tergugat melalui suratnya No.: 468/LBH.MS/XI/2017, Perihal: Somasi ke-2 (dua), tertanggal 29 November 2017, agar Para Tergugat segera melakukan pengembalian uang pembayaran tanah in litis yang pernah dibayar oleh Penggugat kepada Para Tergugat;

14. Bahwa ternyata PARA TERGUGAT TIDAK PERNAH MENANGGAPI PERMINTAAN PENGGUGAT MELALUI SOMASI PERTAMA MAUPUN KEDUA TERSEBUT, walaupun Para Tergugat telah diberikan jangka waktu yang patut

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum;

15. Bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak melakukan penyerahan maupun peralihan hak atas tanah *in litis* walaupun telah dimintakan oleh Penggugat secara patut dan layak merupakan perbuatan WANPRESTASI sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”

16. Bahwa Penggugat kemudian telah mencari tahu informasi tentang tanah *in litis* dengan langsung melihat ke lokasi tanah *in litis* yang pernah ditunjukkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat pada tahun 1996 dan mendapatkan informasi dari warga sekitar yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *in litis* adalah hak milik pihak lain, bukan Para Tergugat. Selain itu lokasi tanah *in litis* ternyata telah didirikan tembok pembatas oleh pihak lain yang mengaku sebagai pemegang hak atas tanah *in litis*, sehingga menimbulkan keraguan bagi Penggugat mengenai kemungkinan sanggup tidaknya Para Tergugat untuk dapat memenuhi prestasinya atas penyerahan dan pengalihan hak kepemilikan atas tanah *in litis*;

17. Bahwa berdasarkan adanya fakta Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah *in litis* serta informasi yang Penggugat dapatkan saat bermaksud melihat tanah *in litis*, maka patut menurut hukum untuk membatalkan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat dan karenanya patut dan layak pula menurut hukum untuk menghukum Para Tergugat mengembalikan uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat disertai dengan penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

Pasal 1267 KUH Perdata

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih ; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”

Pasal 1246 KUH Perdata

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini” ;

18. Bahwa berdasarkan hal di atas, maka Penggugat menuntut supaya Para Tergugat mengembalikan seluruh uang pembayaran tanah in litis yang telah diterima oleh Para Tergugat. Akan tetapi karena telah terjadi perubahan harga tanah in litis pada waktu dilakukan pembayaran dengan harga tanah in litis pada waktu diajukan gugatan perkara a quo, maka Penggugat meminta Para Tergugat untuk mengembalikan harga melebihi uang pembayaran yang telah diterima oleh Para Tergugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1498 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

“ Jika ternyata pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah bertambah harganya, meskipun tanpa perbuatan pembeli, maka penjual wajib untuk membayar kepada pembeli itu apa yang melebihi uang harga pembelian itu.”

19. Bahwa untuk melakukan pengembalian harga melebihi uang harga pembelian, maka perlu dilakukan penilaian uang pada waktu dilakukan pembayaran dengan nilai uang pada waktu diajukan gugatan perkara a quo yaitu dengan melakukan penyesuaian dengan harga emas sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 74 K/SIP/1969, yang pokok permasalahannya membahas tentang utang piutang “resiko atas perubahan nilai uang”, yang kaidah hukumnya menyatakan :

“ penilaian uang harus dilakukan menggunakan harga emas ”

20. Bahwa secara *facta notoir*, harga beli emas pada tahun 1996 adalah sekitar Rp. 26.000,- (*dua puluh enam ribu rupiah*) per gram dan harga beli emas pada bulan Februari tahun 2018 adalah sekitar Rp. 655.000,- (*enam ratus lima puluh lima ribu rupiah*) per gram;

21. Bahwa oleh karena berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 74K/SIP/1969 penilaian atas uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat adalah dengan harga jual beli emas, maka jumlah uang yang harus Para Tergugat ganti kepada Penggugat sebagai penggantian atas uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp.188.942.307 (*seratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi), yang terletak dekat dari jalan raya umum ;

Nilai uang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:) harga emas pada tahun 1996 dikalikan (x) dengan harga emas pada tahun 2018, sehingga menjadi :

(Rp.6.000.000,- : Rp.26.000,-) x Rp.655.000,- = Rp. 151.153.846,-
(seratus lima puluh satu juta seratus lima puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh enam rupiah);

b. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum ;

Nilai uang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:) harga emas pada tahun 1996 dikalikan (x) dengan harga emas pada tahun 2018, sehingga menjadi :

(Rp.1.500.000,- : Rp.26.000,-) x Rp.655.000,- = Rp. 37.788.461 (tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) ;

22. Bahwa sejak dilakukannya jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, sudah seharusnya Penggugat dapat langsung menikmati keuntungan dari kepemilikan dan penguasaan atas tanah *in litis*, namun karena ternyata Para Tergugat adalah penjual yang beritikad buruk yang menyebabkan Penggugat kehilangan kesempatan untuk menikmati keuntungan yang kemungkin besar akan didapat oleh Penggugat dari penguasaan dan pemilikan tanah *in litis*, maka dengan mengacu kepada rata-rata suku bunga deposito bank sebesar 7% (tujuh per seratus) setiap tahunnya dari nilai tanah *in litis* tersebut dan disesuaikan pula dengan Yurisprudensi MARI NO. 74K/SIP/1969, maka jumlah uang yang harus Para Tergugat ganti kepada Penggugat sebagai penggantian atas keuntungan yang sedianya akan diperoleh oleh Penggugat adalah sebesar Rp.290.971.151,- (dua ratus sembilan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu seratus lima puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

a. Untuk penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh dari tanah *in litis* dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum ;

7 % dari Nilai uang yang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:)

 harga emas pada tahun 1996 dikali (x) dengan harga emas pada tahun 2018

Hal. 8 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikalikan (x) dengan jumlah selisih tahun 2018 dengan tahun 1996, sehingga menjadi :

$7\% \times [(Rp.6.000.000,- : Rp.26.000,-) \times Rp.655.000,-] \times (2018-1996)] = Rp.232.776.922,-$ (dua ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh dua rupiah) ;

- b. Untuk penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh dari tanah *in litis* dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum ;

7 % dari Nilai uang yang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:) harga emas pada tahun 1996 dikali (x) dengan harga emas pada tahun 2018 dikalikan (x) dengan jumlah selisih tahun 2018 dengan tahun 1996, sehingga menjadi :

$7\% \times [(Rp. 1.500.000,- : Rp.26.000,-) \times Rp.655.000,-] \times (2018-1996)] = Rp.58.194.229$ (lima puluh delapan juta seratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah)

23. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan itikad baik dan berdasarkan hukum, maka untuk menjamin supaya gugatan *a quo* apabila dikabulkan, tidak menjadi gugatan yang sia-sia, maka patut menurut hukum untuk meletakkan dan menyatakan terlebih dahulu (provisionil) sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. (Gg.) Bahari 3 No. 32, RT.004/ RW.010, Kel. Tanjung Priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara guna jaminan atas pelaksanaan putusan perkara *a quo*;

24. Bahwa oleh karena gugatan ini adalah gugatan yang berdasarkan hukum dan memiliki dasar hukum yang cukup, serta untuk menjaga supaya tidak terjadi kerugian yang lebih besar lagi dari Penggugat dikemudian hari, maka menurut Pasal 108 HIR, patut untuk menyatakan bahwa isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun masih ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voorbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami berharap kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan segala hikmat dan kebijaksanaannya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoirbeslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. (Gg.) Bahari 3

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 32, RT/RW : 004/010, Kel. Tanjung priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara
untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara *a quo* ;

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoirbeslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan (Gg.) Bahari 3 No. 32, RT/RW: 004/010, Kel. Tanjung priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara *a quo* ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat kesepakatan jual beli secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada bulan Juni 1996 atas sebidang tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dari jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan WANPRESTASI dalam memenuhi kewajibannya untuk melakukan peralihan hak atas tanah sebagaimana kesepakatan jual beli secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada bulan Juni 1996 atas sebidang tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dari jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang;
4. Membatalkan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebidang tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dari jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat yang nilainya disesuaikan dengan harga emas sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI. NO. 74K/SIP/1969 sebesar Rp.188.942.307 (*seratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu tiga ratus tujuh rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi), yang terletak dekat dari jalan raya umum sebesar Rp.151.153.846,- (*seratus lima puluh satu juta seratus lima puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh enam rupiah*);

b. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum sebesar Rp. 37.788.461 (*tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus enam puluh satu rupiah*);

6. Menghukum Para Tergugat membayar kepada Penggugat uang penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh oleh Penggugat dengan mengacu kepada rata-rata suku bunga deposito bank sebesar 7 % (tujuh per seratus) setiap tahunnya yang nilainya disesuaikan dengan harga emas sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. NO. 74K/SIP/1969 sebesar Rp.290.971.151,- (*dua ratus sembilan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu seratus lima puluh satu rupiah*), dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh dari tanah *in litis* dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum sebesar Rp.232.776.922,- (*dua ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh dua rupiah*);

b. Untuk penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh dari tanah *in litis* dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya sebesar Rp.58.194.229 (*lima puluh delapan juta seratus sembilan puluh empat ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*);

7. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. (Gg.) Bahari 3 No. 32, RT/RW: 004/010, Kel. Tanjung priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara *a quo* ;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoirbeslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan (Gg.) Bahari 3 No. 32, RT/RW: 004/010, Kel. Tanjung priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara *a quo*;

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun masih ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaarbijvoorraad*) ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya, Para Tergugat juga datang menghadap kuasanya ;

Menimbang, bahwa untuk mendamaikan kedua belah pihak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 130 HIR/154 Rbg Jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis telah menetapkan saudara SUTEDJO BOMANTORO, SH.MH. sebagai Hakim mediator berdasarkan penetapan Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tertanggal 14 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator pada tanggal 4 April 2018 yang menerangkan bahwa mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Jawaban tanggal 18 April 2018 yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kabur (*Obscuur libel*)

Bahwa dalam Posita Penggugat Angka 6 Halaman 3 yang pada intinya menyatakan Kesepakatan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut dilakukan secara LISAN karena Penggugat menaruh kepercayaan kepada Para Tergugat, mengingat Para Tergugat masih memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat ;

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Jual beli hanya dilaksanakan secara lisan, adalah dalil yang tidak benar, walaupun telah mengakui bahwa jual beli sudah terlaksana maka yang benar adalah Jual Beli sudah sah menurut hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1457 KUHPdata yang dapat dibuktikan dengan adanya kesepakatan antara Para Tergugat dengan Penggugat baik dengan objek jual beli berupa tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan harga

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah disepakati sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;

- Bahwa Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dan Para Tergugat sudah dilaksanakan dengan sempurna dan Para Tergugat sudah menyerahkan sebidang tanah yang menjadi objek jual beli tersebut kepada Penggugat seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi), akan tetapi mengenai jual beli tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) didalam posita maupun petitum Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat Wanprestasi melaksanakan kewajibannya atas 2 (dua) bidang tanah yaitu yang luasnya 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan yang luas nya 400 M2 (empat ratus meter persegi) ;
- Akan tetapi senyatanya, bahwa tanah yang luasnya 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang dimaksud Penggugat sama sekali tidak ada kaitan atau hubungan hukumnya dengan Para Tergugat, sebab tanah tersebut adalah tanah milik orang tua Tergugat I, bahwa memang Tergugat I pernah mendengar dari cerita istri Penggugat ketika hendak pergi ke tempat kerjanya, mampir di rumah Para Tergugat menceritakan bahwa mereka juga ada membeli tanah garapan orang tua Tergugat I seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi), yang katanya letak tanah tersebut agak jauh dari letak tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang dibeli Penggugat dari Para Tergugat. Dengan uraian penjelasan diatas, sudah sangat jelas gugatan Penggugat “ Kabur “.

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat ini Tidak Dapat Diterima atau Niet Otvankelijke Verklard (NO).

2. Gugatan Penggugat Error in Persona (*Diskualifikasi in Person*)

Bahwa dalam Posita Penggugat Angka 3 Halaman 2 dan Angka 4 Halaman 3 yang pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 1996 Para Tergugat menyatakan kepada Penggugat bahwa Para Tergugat memiliki dua bidang tanah dengan luas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dan yang luasnya 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang mana letak kedua bidang tanah tersebut berjauhan, kemudian ditawarkan untuk dibeli Penggugat, sehingga Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah masing-masing 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan 400 M2 (empat ratus meter persegi).

Tanggapan :

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah SALAH dan KELIRU, sebab yang benar adalah Para Tergugat hanya mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang luasnya 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terletak di daerah Tigaraksa Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dengan bukti hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tumpang Sari / Garapan yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cisoka pada tanggal 17 Mei 1995 ;
- Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat mempunyai tanah garapan seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) adalah tidak benar dan bohong dan Para Tergugat sangat keberatan atas dalil Penggugat tersebut.

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat ini *Tidak Dapat Diterima atau setidaknya tidaknya Niet Otvankelijke Verklard (NO).*;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan didalam Eksepsi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan yang diuraikan pada pokok perkara ini dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini, dan apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah TIDAK BENAR, selain yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat ;
2. Bahwa dalil Penggugat pada Angka 1 dan Angka 2 Halaman 2 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat adalah merupakan suami istri, Penggugat dan Para Tergugat sudah kenal sejak lama, karena Para Tergugat memiliki hubungan kekeluargaan secara Adat Batak dengan Penggugat, dimana Tergugat II (suami Tergugat I) memiliki kesamaan Marga (family) dengan Istri Penggugat (bemama Ibu Romauli Pardede), yaitu sama-sama Marga " Pardede ".

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah benar dan betul masih ada hubungan kekeluargaan ;
- Maka oleh karena itu Para Tergugat sangat perlu menjelaskan hubungan kekeluargaan tersebut, dengan tujuan supaya Majelis Hakim Yang Mulia dapat mengerti dan memahami kebusukan watak dan sifat Penggugat ;
- Bahwa semasa hidupnya orang tua Tergugat II, Penggugat tinggal di rumah Tergugat II sampai Penggugat menikah dengan istrinya

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan orang tua Tergugat II lah yang memberangkatkan Penggugat menikah dari rumah Tergugat II ;

Bahwa selama pernikahan Penggugat dengan Istrinya sering terjadi percekocokan dan mengadu kepada orang tua Tergugat II dan Istri Penggugat membawa barang-barangnya ke rumah Tergugat II dan tinggal di rumah Tergugat II, karena dianggap saudara kandung sebagai tempat mengadu ;

- Bahwa oleh karena itu Penggugat sudah tidak mengingat kebaikan dari keluarga Tergugat II, sehingga “ seandainya pun “ benar ada permasalahan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang dibeli Penggugat tersebut sangat tidak pantas dan tidak patut penyelesaiannya dibawa sampai ke Pengadilan ;

3. Bahwa dalam Posita Penggugat Angka 3 Halaman 2, Angka 4 dan Angka 5 Halaman 5 yang pada intinya menyatakan bahwa pada tahun 1996 Para Tergugat menyatakan kepada Penggugat bahwa Para Tergugat memiliki sebidang tanah dengan luas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dan sebidang tanah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi).;

Bahwa atas penawaran dari Para Tergugat, Penggugat membeli tanah dari Para Tergugat dimana letak kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang ;

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah TIDAK BENAR dan BOHONG, sebab Para Tergugat hanya memiliki sebidang tanah yang terletak di daerah Tigaraksa Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dengan bukti hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tumpang Sari / Garapan yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cisoka pada tanggal 17 Mei 1995 ;
- Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat mempunyai tanah garapan seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) adalah BOHONG, dan Para Tergugat sangat keberatan atas dalil Penggugat tersebut, karena tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) adalah milik orang tua Tergugat I dan hal itu diketahui betul oleh Penggugat dan isterinya.;

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi secara terpisah sebab Jual Beli Tanah Garapan seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) adalah sebagian dari tanah milik Para Tergugat dan sudah tidak mempunyai hubungan hukum terhadap Jual Beli Tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) antara Penggugat dengan Orang Tua Tergugat I ;

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat seharusnya DITOLAK. ;

4. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada Angka 7 Halaman 4 yang pada intinya menyatakan:

- a. Pada tanggal 3 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dengan jalan raya umum, sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat I, sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I tertanggal 3 Juni 1996 ;
- b. Pada tanggal 4 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum, sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Tergugat II, sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat II tertanggal 4 Juni 1996 ;

Tanggapan :

- Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut adalah SALAH, sebab TIDAK BENAR terjadi transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, akan tetapi Tergugat I melakukan transaksi Jual Beli Tanah seluas 600 M2 dengan “ istri Penggugat sebagaimana dapat dibuktikan dengan kwitansi tertanggal 2 Juni 1996 dengan nilai nominal Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;
- Bahwa terhadap Jual Beli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) tersebut sejak mulai dari awal Tergugat I menawarkan tanah tersebut kepada Istri Penggugat bukan kepada Penggugat, akan tetapi ketika melihat tanah (objek yang ditawarkan) tersebut ke lokasi tanah, Para Tergugat bersama-sama dengan Penggugat dan Istri Penggugat. Kemudian setelah Penggugat dan Istri Penggugat setuju untuk membeli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) saja, sebab ketika pembicaraan di rumah Para Tergugat menawarkan separuh (bagi dua) dari luas tanah yang sudah dibeli Para Tergugat seluas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) ;

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi Penggugat mengatakan uangnya hanya cukup untuk membeli seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan setelah dilakukan pembayaran, sesuai luas tanah dan harga yang disepakati, sampai dengan Jual Beli maka Para Tergugat menyerahkan tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) kepada Istri Penggugat sehingga dalam hal ini Penggugat tidak mempunyai dasar hukum atau hubungan hukum dengan Para Tergugat ;

- Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah KELIRU dan SALAH, sebab Jual Beli tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) adalah antara Penggugat dengan orang tua Tergugat I, BUKAN dengan Para Tergugat, sebab tanah tersebut bukan tanah milik Para Tergugat, tetapi tanah milik orang tua Tergugat I ;

Oleh karena itu dalil Penggugat tersebut adalah KELIRU DAN SALAH, seharusnya Penggugat berurusan dengan Orang Tua Tergugat I ;

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat ini harus ditolak atau setidaknya tidaknya *Tidak Dapat Diterima atau Niet Otvankelijke Verkiard (NO)*.

5. Bahwa dalil Penggugat pada Angka 8 dan Angka 9 Halaman 4 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah menerima pembayaran dari Penggugat atas dasar kepercayaan, yang ternyata sampai dengan saat ini setelah \pm 21 (dua puluh satu) tahun 8 (delapan) bulan, Penggugat tak kunjung menerima penyerahan maupun peralihan hak dari Para Tergugat atas tanah *in litis*, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, ternyata Para Tergugat tidak pernah memperlihatkan bukti kepemilikan hak atas tanah *in litis*.

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah BOHONG BESAR, sebab sebelum dilakukan transaksi Jual Beli antara Penggugat dan Istri Penggugat dengan Para Tergugat telah terlebih dahulu Para Tergugat menunjukkan surat-surat kepemilikan tanah *in litis* milik Para Tergugat dan telah dilakukan pengecekan kebenaran Surat Garap tersebut ke Kantor Desa Munjul bersama-sama Penggugat dengan Para Tergugat serta melakukan pengecekan objek tanah tersebut ke lokasi yang disaksikan oleh Saudara Mahyudi, bahwa Penggugat dan Para Tergugat secara bersama-sama ke lokasi tanah dan disepakati bahwa tanah yang diperjual belikan adalah di Sebelah Utara tanah milik Para Tergugat karena Penggugat hanya membeli sebagian tanah

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Tergugat seluas 600 M2.;

- Dan setelah dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat pada tanggal 3 Juni 1996, Penggugat dan Para Tergugat masih bersama-sama untuk membuat pagar tanah seluas 2.559 M2 yang biayanya ditanggung bersama- sama dan pada saat itu Penggugat memberikan uang sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembuatan pagar tanah tersebut ;
- Bahwa bukti lain untuk membuktikan bahwa jual beli telah dilaksanakan secara sempurna ;

Sekitar tahun 2010 Penggugat pernah datang ke rumah Para Tergugat dengan mengatakan bahwa Penggugat ada maksud untuk menjual tanahnya seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) tersebut, dengan menyampaikan alasannya karena pihak Penggugat merasa bahwa tidak ada perkembangan di daerah tanah tersebut sehingga Para Tergugat pun menyetujui untuk sama-sama mencari pembeli dan Para Tergugat memberikan Foto Copy bukti kepemilikan hak tanah tersebut kepada Penggugat untuk dipergunakan kepada yang berminat membeli tanah tersebut ;

- Bahwa setelah ditemukan calon pembeli tanah oleh orang suruhan Para Tergugat, maka Para Tergugat langsung memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut ditawarkan seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta), dan Penggugat tidak menyetujui harga tersebut karena terlalu murah sehingga tanah tersebut tidak jadi dijual ;
- Bahwa hal ini membuktikan niat baik Para Tergugat kepada Penggugat dan membuktikan jual beli tanah tersebut sudah terlaksana secara penuh dan sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara dan Pasal 1482 KUHPerdara dimana Para Tergugat sudah menyerahkan tanah seluas 600 M2 kepada Penggugat ;

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK ;

6. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Angka 10 Halaman 4 dan Angka 11 Halaman 5 yang pada intinya mengatakan Penggugat telah mengundang Para Tergugat untuk membicarakan penyelesaian jual beli tanah *in litis* secara kekeluargaan, sebagaimana Surat Undangan Penggugat kepada Para Tergugat No. 138/LBH.MS/III/2014 tertanggal 25 Maret 2014 dan Surat Undangan Penggugat kepada Para Tergugat No. 150/LBH.MS/IV/2014 tertanggal 2 April 2014 ;

Hal. 18 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas undangan Penggugat diatas pada tanggal 4 April 2014 telah dilakukan pertemuan antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Para Tergugat yang hasilnya Para Tergugat BERSEDIA UNTUK MENYERAHKAN / MENGALIHKAN TANAH *IN LITIS* SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM GUGATAN INI, namun Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah *in litis* walaupun telah diminta oleh Kuasa Hukum Penggugat, maka untuk tindak lanjut penyelesaian secara konkrit akan diadakan lagi pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat ;

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat KELIRU dan TIDAK BENAR, sebab yang benar adalah bahwa dalam pertemuan pada tanggal 4 April 2014 antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Para Tergugat tidak pernah ada pembicaraan mengenai penyerahan tanah, karena penyerahan tanah sudah dilaksanakan pada tahun 1996, dan sekarang pun tanah milik Penggugat yang dibeli dari Para Tergugat tersebut, masih tetap utuh dan Para Tergugat sudah menunjukkan Surat Asli Kepemilikan Tanah *in litis* bahkan telah memberikan foto copy Surat Garapan tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat selanjutnya Para Tergugat mengatakan bersedia untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat, namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah datang ke rumah Para Tergugat untuk membicarakan lebih lanjut mengenai jual beli tersebut dan Kuasa Hukum Penggugat pun tidak pernah menghubungi Para Tergugat ;

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat harus DITOLAK ;

7. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat Angka 12 sampai dengan Angka 14 haianan 5 yang pada intinya menyatakan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah meminta dengan itikad baik kepada Para Tergugat melalui surat No. 220/LBH.MS/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014 Perihal : Somasi, agar Para Tergugat segera memenuhi prestasinya atau mengembalikan uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat terkait dengan kesepakatan jual beli tanah *in litis* jika Para Tergugat tidak dapat memenuhi prestasinya dan melalui surat No. 468/LBH.MS/XI/2017 tertanggal 29 November 2017 Perihal : Somasi ke-2 agar Para Tergugat segera melakukan pengembalian uang pembayaran tanah *in litis* yang pernah dibayar oleh Penggugat kepada Para Tergugat.

Tanggapan :

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait Surat No. 220/LBH.MS/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014 dan Surat No. 468/LBH.MS/XI/2017 tertanggal 29 November 2017 tersebut ;
- Bahwa oleh karena Para Tergugat merasa sudah melaksanakan kewajibannya sebagai penjual kepada Penggugat dan sudah menyerahkan tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) kepada Penggugat yang disaksikan oleh saudara Mahyudin, sebagaimana diatur dalam Pasal 1474 KUHPerdara, sehingga Para Tergugat tidak perlu menanggapi dan tidak ingin menanggapi Surat Kuasa Hukum Penggugat tersebut adalah hak hukum Para Tergugat ;

8. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Angka 15 Halaman 5 yang pada intinya menyatakan Para Tergugat yang tidak melakukan penyerahan maupun peralihan hak atas tanah *in litis* yang pernah ditunjukkan Para Tergugat kepada Penggugat pada tahun 1996 dan mendapatkan informasi dari warga sekitar letak tanah tersebut yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *in litis* hak milik pihak lain, bukan Para Tergugat ;

Selain itu tanah lokasi tanah *in litis* ternyata telah didirikan tembok pembatas oleh pihak lain yang mengaku sebagai pemegang hak tanah *in litis*, sehingga menimbulkan keraguan bagi Penggugat mengenai kemungkinan sanggup tidaknya Para Tergugat untuk dapat memenuhi prestasinya atas penyerahan dan pengalihan hak kepemilikan tanah *in litis*.

Tanggapan :

- Bahwa dalil Penggugat Angka 15 Halaman 5 adalah SANGAT KELIRU dan SALAH, sebab tanggung jawab tanah *in litis* tersebut sudah menjadi tanggung jawab Penggugat sejak tahun 1996 ;

Maka oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK ;

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa seluruh yang disampaikan dalam EKSEPSI maupun JAWABAN Dalam Pokok Perkara hendaknya maksud dan tujuannya dianggap telah tertuang dalam Gugatan Rekonsensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi ;
2. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam Kompensi sama sekali tidak mempunyai fakta yang benar dan tidak berdasarkan hukum sehingga sekarang menjadi Tergugat dalam Rekonsensi, perbuatan tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat dalam Rekonsensi / Para Tergugat dalam Kompensi, baik berupa Materiel maupun Non Materiel yaitu

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat prasangka yang negatif kepada Para Tergugat dalam Kompensi / sekarang Para Penggugat dalam Rekonpensi dari Kumpulan Marga Pardede dan Marga Pakpahan ;

3. Bahwa besarnya kerugian Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Kompensi, akibat perbuatan Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi yang mengada-ngada tersebut, diperinci sebagai berikut :

❖ Kerugian Materiel :

a. Membayar Honor Pengacara / Kuasa Hukum Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Kompensi sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;

b. Biaya Transportasi Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Kompensi beberapa kali ke Kantor Pengacara untuk memberi Penjelasan duduk persoalan, yaitu sebanyak 6 x Rp. 800.000,- = Rp. 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) ;

c. Biaya membawa Kuasa Hukum Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Kompensi bersama Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk melihat dan memeriksa objek tanah sengketa ke Tigaraksa, Tangerang sebesar Rp.4.100.000,- (empat juta seratus ribu rupiah).

❖ Kerugian Imateriel :

Akibat perbuatan Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi melakukan Gugatan melalui Pengadilan padahal tidak ada dasar hukumnya, telah merusak citra baik dan harga diri Para Tergugat dalam Kompensi / Para Penggugat dalam Rekonpensi yang dikompensasi dengan uang sebanyak Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

4. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (illusioner) apalagi dilihat dari sifat, watak, karakter Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi yang sangat licik dan brutal, maka sangat perlu Pengadilan Negeri Jakarta Utara / Majelis Hakim melakukan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi berupa benda tetap yaitu 1 (satu) unit rumah dengan luas tanah \pm 50 m² yang terletak di Jalan Warakas I GG. XIX No. 24 RT.012 RW.014 Kelurahan Warakas, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Gang A I.
- Sebelah Selatan : Jalan Gang XIX.

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Lapangan Parkir.
- Sebelah Utara : Gedung SMA Negeri 18 Jakarta.

Yang nilai jualnya diperkirakan seharga Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

5. Bahwa melihat sifat, watak dan karakter Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi sebagaimana dijelaskan pada Angka No. 4 diatas, maka Majelis Hakim dalam putusannya sangat perlu dijatuhkan hukuman Upaya Paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap satu hari keterlambatan pelaksanaan Putusan ini, setelah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengeluarkan Aanmaning Ke-dua sampai seluruh kewajiban Tergugat dalam Rekonpensi dalam perkara ini dilaksanakan ;

Maka dari hal-hal yang diuraikan dalam Gugatan Rekonpensi diatas Para Penggugat dalam Rekonpensi / Para Tergugat dalam Konpensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan kiranya menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima / *Niet Otvankelijke Verklard (NO)* ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Jual Beli / Peralihan Hak atas tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di daerah Tigaraksa Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, telah terlaksana dan sah menurut hukum ;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan kesalahan yang bertentangan dari yang sebenarnya;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dalam Rekonpensi, yaitu sebagai berikut :
 - a. Mengganti Kerugian Materiel sebesar Rp.43.900.0000,- (empat puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Membayar Ganti Kerugian immateriel sebesar Rp. 150.000.000,-
(seratus lima puluh juta rupiah) ;

4. Menyatakan Sita Jaminan yang ditetapkan berdasarkan perkara ini sah dan berharga ;

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi dengan Hukuman Upaya Paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap satu hari keterlambatan Tergugat dalam Rekonpensi melaksanakan Putusan Perkara ini sejak Pengadilan Negeri Jakarta Utara melakukan Aanmaning yang Ke-dua ;

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dalam Gugatan Konpensi dan Rekonpensi ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bond).;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 April 2018 dan Para Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 Mei 2018, sebagaimana yang terlampir dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Penggugat dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa : bukti P-1 sampai dengan bukti P-9 B, dimana surat-surat bukti tersebut tertuang secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu :1. Saksi ARHADI dan 2. Saksi ADI RUSMAWAN, masing-masing didengar dibawah sumpah dan semua keterangan Saksi-saksi tersebut telah tertuang secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya tersebut dipersidangan telah juga menyerahkan 9 (sembilan) bukti surat berupa bukti T.I & T.II -1 sampai dengan bukti T.I & T.II -9, dimana surat-surat bukti tersebut tertuang secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu :1. Saksi MAHYUDIN dan 2. Saksi SAMSUDIN, masing-masing didengar dibawah sumpah dan semua keterangan Saksi-saksi tersebut telah tertuang secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan Sita Jaminan terhadap tanah milik Penggugat dengan surat Nomor 722/REB-PN JKT UT/SJ/VIII-2018 tanggal 13 Agustus 2018 ;

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim memandang perlu dilakukan pemeriksaan setempat dan karena obyek tanah tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, maka memohon bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan pemeriksaan setempat berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 4 September 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 7/Pdt.Del/2018/PN.Tng. Jo. Nomor 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 05 November 2018 Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 23 November 2018 yang dihadiri para pihak, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Penggugat dan pihak Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertulis masing-masing tertanggal 29 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tertera dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon provisi agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara meletakkan sita meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) atas harta Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara belum pernah melaksanakan sita dimaksud, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan permohonan provisi dari Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dalam Surat Jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (Obscuur libel)
 - Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan jual beli dilaksanakan secara lisan tidak benar dan yang benar adalah jual beli sudah sah menurut hukum

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud Pasal 1457 KUHPdata dimana objek jual beli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan harga yang telah disepakati sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

- Bahwa dalil Penggugat menyangkut tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) sama sekali tidak ada kaitan atau hubungan hukumnya dengan Para Tergugat, sebab tanah tersebut adalah tanah milik orang tua Tergugat I, memang Tergugat I pernah mendengar dari cerita istri Penggugat ketika hendak pergi ke tempat kerjanya dan mampir dirumah Para Tergugat dan menceritakan bahwa merka ada juga membeli tanah garapan orang tua Tergugat I seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang letak tanah tersebut agak jauh dari letak tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang dibeli dari Para Tergugat;

Maka dengan alasan tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard);

2. Gugatan Penggugat Error in Persona (Diskualifikasi in Person)

- Bahwa pada Posita gugatan Angka 3 Halaman 2 dan Angka 4 Halaman 3 pada intinya dinyatakan tahun 1996 Para Tergugat memiliki dua bidang tanah dengan luas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dan yang luasnya 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang letaknya berjauhan dan diawarkan kepada Penggugat, sehingga Penggugat membeli dua bidang tanah masing-masing 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan 400 M2 (empat ratus meter persegi);

- Bahwa dalil Penggugat tersebut salah dan yang benar adalah Para Tergugat hanya mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang luasnya 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang letaknya di daerah Tigaraksa Desa /Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, sedangkan tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) tidak benar;

Maka dengan alasan tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Para Tergugat tersebut Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (Obscuur libel)

- Bahwa gugatan Penggugat telah disusun dengan jelas dan tegas menguraikan subjek, objek dan permasalahan yang terkait dengan jual beli tanah in litis;

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat hanya berfokus pada dalil yang menyatakan bahwa jual beli tanah in litis telah dilakukan secara sempurna dan mengingkari fakta bahwa Para Tergugat pernah menjual tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) kepada Penggugat, yang mana dalil tersebut telah menyentuh pokok perkara bukan pada eksepsi, maka eksepsi yang menyatakan gugatan kabur harus ditolak;

2. Gugatan Error in Persona (Diskualifikasi in Person)

- Bahwa dengan mengacu pada pendapat M.Yahya Harapap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 111-112 yang diartikan dengan diskualifikasi yakni tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan tidak cakap melakukan tindakan hukum, Tetapi Para Tergugat kurang memahami pengertian diskualifikasi in Person yakni kekeliruan menarik orang sebagai Tergugat, bukan kekeliruan mengenai siapa yang bertindak sebagai Penggugat;

- Bahwa pada tanggal 02 Juni 1996 Para Tergugat datang kerumah Penggugat yang berada di Jalan Warakas I Gang XIX Nomor 24 Rt 012 Rw 014 Kelurahan Warakas, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara dan bertemu dengan Penggugat dan istri, Para Tergugat menyampaikan kepada Penggugat dan istri Penggugat bahwa Para Tergugat memiliki tanah seluas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dengan jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang;

- Bahwa atas keterangan Para Tergugat tersebut akhirnya Penggugat membeli sebagian tanah garapan dari Para Tergugat sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah garapan dengan luas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari sebidang tanah garapan seluas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang letaknya dekat dengan jalan raya umum seharga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat I;
- b. Sebidang tanah garapan dengan luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah garapan seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang letaknya jauh dari jalan raya umum seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Tergugat II;

Hal. 26 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika saat ini Para Tergugat menyatakan tidak pernah memiliki tanah garapan seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), lalu mengapa pada tahun 1996 Para Tergugat berani menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat dan istri Penggugat, bahkan Tergugat II telah menerima pembayaran atas sebagian tanah tersebut seharga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Oleh karena Para Tergugat telah membantahnya tentu perbuatan Para Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Dugaan tindak pidana penipuan sebab Para Tergugat telah menjual tanah yang bukan miliknya;

Maka dengan alasan tersebut eksepsi Para Tergugat terkait dengan Diskualifikasi in Person harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi Para Tergugat maupun tanggapan Penggugat atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat baik terkait Gugatan Kabur (Obscuur libel) maupun terkait dengan Diskualifikasi in Person, dimana uraiannya bukan lagi masuk lingkup eksepsi tetapi telah menyangkut pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka dengan alasan tersebut Majelis Hakim menyatakan eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat I dan Tergugat II merupakan pasangan suami istri dan sejak lama sudah saling kenal dengan Penggugat karena memiliki hubungan kekeluargaan secara adat batak dengan Penggugat, dimana Tergugat II memiliki kesamaan marga (*family*) dengan istri Penggugat (Ibu Romauli Pardede), yaitu sama-sama dari marga Pardede ;

Bahwa pada tahun 1996 Para Tergugat menyatakan kepada Penggugat dan Istri Penggugat bahwa Para Tergugat memiliki sebidang tanah dengan luas 2.559 m² (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang letaknya strategis karena dekat dari jalan raya umum dan sebidang tanah dengan luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang letaknya kurang strategis karena jauh dari jalan raya umum, dimana kedua bidang tanah tersebut terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, dan dikatakan ingin menjual dan menawarkan sebagian dari tanah milik Para Tergugat tersebut, maka dengan itikad baik dan mengingat hubungan kekeluargaan diantara penggugat dengan para tergugat, akhirnya Penggugat menerima tawaran dari Para Tergugat, sehingga terjadilah kesepakatan jual beli atas sebagian dari tanah secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada bulan Juni 1996 sebagai berikut :

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum ; dan
- b. Sebidang tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum ;

(untuk selanjutnya dua bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam poin a dan b baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama disebut “tanah *in litis*”);

Bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut dilakukan secara LISAN karena Penggugat menaruh kepercayaan kepada Para Tergugat, dimana kesepakatan jual beli tersebut adalah sah dan tidak melanggar hukum, hal ini sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Bahwa atas adanya kesepakatan jual beli atas sebagian dari tanah, Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

- a. Pada tanggal 3 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 600 m² (enam ratus meter persegi) yang terletak dekat dari jalan raya umum, sebesar Rp.6.000.000,- (*enam juta rupiah*) yang diterima oleh Tergugat I;
- b. Pada tanggal 4 Juni 1996, untuk pembayaran tanah dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum, sebesar Rp.1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) yang diterima oleh Tergugat II,

Bahwa dengan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dan telah diterima dengan baik oleh Para Tergugat, maka telah dapat disebut sebagai suatu perjanjian jual beli yang sah, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa setelah Para Tergugat menerima pembayaran dari Penggugat atas dasar kepercayaan sebagaimana dimaksud di atas, ternyata sampai dengan saat ini, setelah ± 21 (dua puluh satu) tahun 8 (delapan) bulan, Penggugat tak kunjung menerima penyerahan maupun peralihan hak dari Para Tergugat atas tanah *in litis*, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, ternyata Para Tergugat tidak pernah memperlihatkan bukti kepemilikan hak atas tanah *in litis* meskipun Pengugat telah berulang kali menanyakan dan meminta secara lisan kepada Para Tergugat mengenai penyerahan maupun peralihan hak atas tanah *in litis* untuk segera dapat dilakukan. Padahal mengenai kewajiban penjual sebagaimana diatur dalam Pasal 1474 dan Pasal 1482 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat bahkan telah mengundang Para Tergugat untuk membicarakan penyelesaian jual beli tanah *in litis* secara kekeluargaan, sebagaimana Surat Undangan Penggugat kepada Para Tergugat No.:138/LBH.MS/III/2014, tertanggal 25 Maret 2014 dan surat undangan Penggugat kepada Para Tergugat No.:150/LBH.MS/IV/2014, tertanggal 2 April 2014. Atas undangan Penggugat di atas, pada tanggal 4 April 2014, telah dilakukan pertemuan antara kuasa hukum Penggugat dengan Para Tergugat, yang hasilnya Para Tergugat bersedia untuk menyerahkan/ mengalihkan tanah *in litis* sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, namun Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah *in litis* walaupun telah diminta oleh kuasa hukum Penggugat, maka untuk tindak lanjut penyelesaiannya secara konkret, akan diadakan lagi pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat ;

Bahwa nyatanya pertemuan tindak lanjut sebagaimana telah disepakati pada pertemuan tanggal 4 April 2014 tidak pernah terealisasi dikarenakan Para Tergugat tidak pernah memberikan kepastian pada saat dihubungi oleh kuasa hukum Penggugat, kemudian kuasa hukum Penggugat juga telah meminta dengan itikad baik kepada Para Tergugat dengan mengirim surat 2 (dua) kali suratnya No.: 220/LBH.MS/V/2014 tanggal 20 Mei 2014 Perihal somasi ke-1(satu) dan surat No.: 468/LBH.MS/XI/2017, Perihal: Somasi ke-2 (dua), tertanggal 29 November 2017, Perihal: Somasi, tertanggal 20 Mei 2014, agar Para Tergugat segera memenuhi prestasinya atau mengembalikan uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat terkait dengan kesepakatan jual-beli tanah *in litis* jika Para Tergugat tidak dapat memenuhi prestasinya, ternyata Para Tergugat tidak pernah menanggapi permintaan penggugat melalui somasi pertama maupun kedua tersebut, walaupun Para Tergugat telah diberikan jangka waktu yang patut menurut hukum;

Bahwa tindakan Para Tergugat yang tidak melakukan penyerahan maupun peralihan hak atas tanah *in litis* walaupun telah dimintakan oleh Penggugat secara patut dan layak merupakan perbuatan WANPRESTASI sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa Penggugat kemudian telah mencari tahu informasi tentang tanah *in litis* dengan langsung melihat ke lokasi tanah *in litis* yang pernah ditunjukkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat pada tahun 1996 dan mendapatkan informasi dari warga sekitar yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *in litis* adalah hak milik pihak lain, bukan Para Tergugat. Selain itu lokasi tanah *in litis* ternyata telah didirikan tembok pembatas oleh pihak lain yang mengaku sebagai pemegang hak atas tanah *in litis*, sehingga menimbulkan keraguan

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Penggugat mengenai kemungkinan sanggup tidaknya Para Tergugat untuk dapat memenuhi prestasinya atas penyerahan dan pengalihan hak kepemilikan atas tanah *in litis*;

Bahwa berdasarkan adanya fakta Para Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah *in litis* serta informasi yang Penggugat dapatkan saat bermaksud melihat tanah *in litis*, maka patut menurut hukum untuk membatalkan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat dan karenanya patut dan layak pula menurut hukum untuk menghukum Para Tergugat mengembalikan uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat disertai dengan penggantian keuntungan yang sedianya akan diperoleh oleh Penggugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1267 dan Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Bahwa untuk melakukan pengembalian harga melebihi uang harga pembelian, maka perlu dilakukan penilaian uang pada waktu dilakukan pembayaran dengan nilai uang pada waktu diajukan gugatan perkara *a quo* yaitu dengan melakukan penyesuaian dengan harga emas sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 74 K/SIP/1969, yang pokok permasalahannya membahas tentang utang piutang "resiko atas perubahan nilai uang", yang kaidah hukumnya menyatakan :

" penilaian uang harus dilakukan menggunakan harga emas "

Bahwa secara *facta notoir*, harga beli emas pada tahun 1996 adalah sekitar Rp26.000,00 (*dua puluh enam ribu rupiah*) per gram dan harga beli emas pada bulan Februari tahun 2018 adalah sekitar Rp655.000,00 (*enam ratus lima puluh lima ribu rupiah*) per gram, maka dengan mengacu pada Yurisprudensi MARI No. 74K/SIP/1969 tersebut, maka jumlah uang yang harus Para Tergugat ganti kepada Penggugat sebagai penggantian atas uang pembayaran yang pernah Penggugat bayarkan kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp188.942.307 (*seratus delapan puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu tiga ratus tujuh rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

a. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 600 m² (*enam ratus meter persegi*), yang terletak dekat dari jalan raya umum ;

Nilai uang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:) harga emas pada tahun 1996 dikalikan (x) dengan harga emas pada tahun 2018, sehingga menjadi :
(Rp.6.000.000,- : Rp.26.000,-) x Rp.655.000,- = Rp. 151.153.846,- (*seratus lima puluh satu juta seratus lima puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh enam rupiah*);

Hal. 30 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Untuk pengembalian uang pembayaran sebagian dari tanah *in litis* dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang terletak jauh dari jalan raya umum ;

Nilai uang dibayarkan pada tahun 1996 dibagi (:) harga emas pada tahun 1996 dikalikan (x) dengan harga emas pada tahun 2018, sehingga menjadi :
(Rp. 1.500.000,- : Rp.26.000,-) x Rp.655.000,- = Rp. 37.788.461 (*tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus enam puluh satu rupiah*) ;

Bahwa sejak dilakukannya jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, sudah seharusnya Penggugat dapat langsung menikmati keuntungan dari kepemilikan dan penguasaan atas tanah *in litis*, namun karena ternyata Para Tergugat adalah penjual yang beritikad buruk yang menyebabkan Penggugat kehilangan kesempatan untuk menikmati keuntungan yang kemungkinan besar akan didapat oleh Penggugat dari penguasaan dan pemilikan tanah *in litis*, maka dengan mengacu kepada rata-rata suku bunga deposito bank sebesar 7% (tujuh per seratus) setiap tahunnya dari nilai tanah *in litis* tersebut dan disesuaikan pula dengan Yurisprudensi MARI NO. 74K/SIP/1969, maka jumlah uang yang harus Para Tergugat ganti kepada Penggugat sebagai penggantian atas keuntungan yang sedianya akan diperoleh oleh Penggugat adalah sebesar Rp290.971.151,- (*dua ratus sembilan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu seratus lima puluh satu rupiah*);

Bahwa untuk menjamin supaya gugatan *a quo* apabila dikabulkan, tidak menjadi gugatan yang sia-sia, maka patut menurut hukum untuk meletakkan dan menyatakan terlebih dahulu (provisionil) sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta Para Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. (Gg.) Bahari 3 No. 32, RT.004/ RW.010, Kel. Tanjung Priok, Kec. Tanjung priok, Jakarta Utara guna jaminan atas pelaksanaan putusan perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena gugatan ini adalah gugatan yang berdasarkan hukum dan memiliki dasar hukum yang cukup, serta untuk menjaga supaya tidak terjadi kerugian yang lebih besar lagi dari Penggugat dikemudian hari, maka menurut Pasal 108 HIR, patut untuk menyatakan bahwa isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun masih ada upaya hukum banding, verzet, kasasi maupun peninjauan kembali (*uit voorbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Para Tergugat membantahnya dengan mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1Bahwa Para Tergugat adalah merupakan suami istri, dan Penggugat dengan Para Tergugat sudah kenal sejak lama, karena Para Tergugat memiliki hubungan kekeluargaan secara Adat Batak dengan Penggugat, dimana Tergugat II (suami Tergugat I) satu marga dengan Istri Penggugat yaitu Marga “ Pardede ”, dan semasa hidupnya orang tua Tergugat II, Penggugat tinggal di rumah Tergugat II sampai Penggugat menikah dengan istrinya bahkan orang tua Tergugat II lah yang memberangkatkan Penggugat menikah dari rumah Tergugat II, kemudian kalau ada masalah Penggugat dengan istrinya sebagai suami istri selalu mengadu kepada orang tua Tergugat II;

2Bahwa oleh karena itu Penggugat sudah tidak mengingat kebaikan dari keluarga Tergugat II, sehingga “ seandainya pun “ benar ada permasalahan Jual Beli antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang dibeli Penggugat tersebut sangat tidak pantas dan tidak patut penyelesaiannya dibawa sampai ke Pengadilan;

2. Bahwa Para Tergugat hanya memiliki sebidang tanah dengan luas 2.559 M2 (deua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terletak di daerah Tigaraksa Desa / Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dengan bukti hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tumpang Sari / Garapan yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cisoka pada tanggal 17 Mei 1995, sedangkan mengenai tanah garapan seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) adalah BOHONG, dan Para Tergugat sangat keberatan atas dalil Penggugat tersebut, karena tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) adalah milik orang tua Tergugat I dan hal itu diketahui betul oleh Penggugat dan isterinya, oleh karena itu seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi secara terpisah sebab Jual Beli Tanah Garapan seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) adalah sebagian dari tanah milik Para Tergugat dan sudah tidak mempunyai hubungan hukum terhadap Jual Beli Tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) antara Penggugat dengan Orang Tua Tergugat I ;

3. Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat I hanya melakukan transaksi Jual Beli Tanah seluas 600 M2 dengan sebagaimana dibukti kwitansi tertanggal 2 Juni 1996 dengan nilai nominal Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), dan sebelum terjadi transaksi Penggugat dengan Para Tergugat terlebih dahulu menunjukkan surat-surat tanah kemudian pergi melihat lokasi tanah sekaligus mengecek kebenaran surat-surat tanah di Kantor

Hal. 32 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Munjul dengan diampingi oleh Sdr.Mahyuddin selaku penggarap pertama, selanjutnya setelah Penggugat dan Istri Penggugat setuju untuk membeli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) saja, sebab ketika pembicaraan di rumah Para Tergugat menawarkan separuh (bagi dua) dari luas tanah yang sudah dibeli Para Tergugat seluas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), akan tetapi Penggugat mengatakan uangnya hanya cukup untuk membeli seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi);

4. Bahwa setelah dilakukan pembayaran, sesuai luas tanah dan harga yang disepakati, sampai dengan Jual Beli maka Para Tergugat menyerahkan tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) kepada Istri Penggugat sehingga dalam hal ini Penggugat yang mengatakan tidak pernah melihat surat-surat tanah, maka dengan alasan tersebut Penggugat tidak mempunyai dasar hukum atau hubungan hukum dengan Para Tergugat ;

5. Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat pada tanggal 3 Juni 1996, Penggugat dan Para Tergugat masih bersama-sama untuk membuat pagar tanah seluas 2.559 M2 yang biayanya ditanggung bersama- sama dan pada saat itu Penggugat memberikan uang sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembuatan pagar tanah tersebut, hal itu membuktikan bahwa jual beli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) telah selesai dengan sempurna;

6. Bahwa sekitar tahun 2010 Penggugat pernah datang ke rumah Para Tergugat dengan mengatakan bahwa Penggugat ada maksud untuk menjual tanahnya seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) tersebut, dengan menyampaikan alasannya karena pihak Penggugat merasa bahwa tidak ada perkembangan di daerah tanah tersebut sehingga Para Tergugat pun menyetujui untuk sama-sama mencari pembeli dan Para Tergugat memberikan Foto Copy bukti kepemilikan hak tanah tersebut kepada Penggugat untuk dipergunakan kepada yang berminat membeli tanah tersebut, kemudian setelah ditemukan calon pembeli tanah oleh orang suruhan Para Tergugat, maka Para Tergugat langsung memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut ditawarkan seharga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan Penggugat tidak menyetujui harga tersebut karena terlalu murah sehingga tanah tersebut tidak jadi dijual, hal ini juga membuktikan bahwa jual beli tanah tersebut sudah terlaksana secara penuh dan sempurna sebagaimana diatur

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1457 KUHPerdata dan Pasal 1482 KUHPerdata dimana Para Tergugat sudah menyerahkan tanah seluas 600 M2 kepada Penggugat ;

7. Bahwa dalam pertemuan pada tanggal 4 April 2014 antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Para Tergugat tidak pernah ada pembicaraan mengenai penyerahan tanah, karena penyerahan tanah sudah dilaksanakan pada tahun 1996, dan sekarang pun tanah milik Penggugat yang dibeli dari Para Tergugat tersebut, masih tetap utuh dan Para Tergugat sudah menunjukkan Surat Asli Kepemilikan Tanah in litis bahkan telah memberikan foto copy Surat Garapan tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat selanjutnya Para Tergugat mengatakan bersedia untuk membuat Akta Jual Beli dengan Penggugat, namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah datang ke rumah Para Tergugat untuk membicarakan lebih lanjut mengenai jual beli tersebut dan Kuasa Hukum Penggugat pun tidak pernah menghubungi Para Tergugat ;

8. Bahwa oleh karena Para Tergugat merasa sudah melaksanakan kewajibannya sebagai penjual kepada Penggugat dan sudah menyerahkan tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) kepada Penggugat yang disaksikan oleh saudara Mahyudin, sebagaimana diatur dalam Pasal 1474 KUHPerdata, sehingga Para Tergugat tidak perlu menanggapi dan tidak ingin menanggapi Surat Kuasa Hukum Penggugat tersebut adalah hak hukum Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan jual beli tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan 400 M2 (empat ratus meter persegi) yang terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dari Para Tergugat selaku penjual kepada Penggugat sebagai pihak pembeli;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan membeli tanah 2 (dua) bidang dari Para Tergugat yaitu bidang seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) dan bidang 400 M2 (empat ratus meter persegi) masing-masing terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya membantah dalil Penggugat tersebut dengan mengatakan bahwa tidak benar Para Tergugat menjual 2 (dua) bidang tanah kepada Penggugat dan yang benar hanya 1 (satu)

Hal. 34 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dengan luas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di daerah Tigaraksa, Desa/Kelurahan Munjul, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang dan merupakan bagian dari tanah garapan seluas 2.559 M2 (dua ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang dibeli dari Saksi Mahyudin, sedangkan tanah seluas 400 M2 (empat ratus meter persegi) bukan tanah Para Tergugat tetapi tanah milik orang Tua Tergugat I yang dibeli oleh Penggugat dari orang tua Tergugat I yang letaknya di daerah yang sama dengan tanah yang dijual oleh Para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk kejelasan objek jual beli tanah yang didalilkan oleh Penggugat, kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah meminta bantuan Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 7/Pdt.Del/2018/PN.Tng Jo. Nomor 83/Pdt.G/2018/PN Jkt .Utr tanggal 23 Nop[ember 2018, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah melakukan pemeriksaan setempat sebagai berikut:

Keterangan Kuasa Penggugat di lokasi tanah sengketa :

- Penasehat Hukum Penggugat tidak bisa menunjukkan tanah yang disengketakan dan batas-batasnya;
- Menurut Penasehat Hukum Penggugat tanah yang disengketakan yang pertama ± 600 m2 dan yang kedua ± 400 m2, lokasi tepatnya tidak tahu tetapi ada di Kelurahan Munjul Kecamatan Cisoka;
- Tanah yang disengketakan tersebut saat ini yang menguasai PT. Kalibuana dan H.Umar;
- Tanah ± 600 m2 ada tanda pohon nangka sedangkan yang ± 400 m2 tidak ada tanda;

Keterangan Kuasa Para Tergugat dilokasi tanah sengketa:

- Tanah yang ± 600 m2 ada disebelah lokasi tanah Para Tergugat;
- Tanah yang ± 400 m2 tidak tahu lokasinya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan 2 (dua) objek tanah sedangkan Para Tergugat mengakui hanya menjual objek tanah yang luas 600 M2 (enam ratus meter persegi), sedangkan yang luas 400 M2 (empat ratus meter persegi) adalah milik orang tua Tergugat I dan yang menjual adalah orang tua Tergugat I tersebut, maka dalam hal ini Penggugat seharusnya menyertakan orang tua Tergugat I atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut juga dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan tanggal 23 Nopember 2018

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan diatas, bahwa objek tanah yang 400 M2 tidak diketahui lokasinya baik oleh pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat dan khusus yang objek 600 M2 ternyata saat ini yang menguasai adalah PT. Kalibuana dan H.Umar;

Menimbang, bahwa karena objek jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Para Tergugat sekarang ini telah dikuasai oleh pihak lain dalam hal ini PT. Kalibuana dan H.Umar, maka seharusnya Penggugat ikut menyertakan pihak lain tersebut sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ada pihak-pihak yang tidak disertakan oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat kurang memenuhi formalitas gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan rekonsensi ini maka segala hal-hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan konpensi dianggap pula sebagai pertimbangan rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan konpensi dari Tergugat Rekonsensi /Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konpensi juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan pemeriksaan perkara a quo adalah secara Cuma Cuma (Prodeo) sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 2/PERM.PRODEO/2018/PN.JKT.UTR.tanggal 24 Januari 2018, maka biaya perkara dinyatakan N I L I ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat;

DALAM KONVENSI

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah NIHIL

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari : Jumat, tanggal 8 Pebruari 2019, oleh kami, Parnaehan Silitonga, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Firman, S.H., dan Agung Purbantoro, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 08 Pebruari 2018, putusan tersebut pada hari : Selasa, tanggal 12 Pebruari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bambang Setyawan, SH.,MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

F i r m a n, S.H.,

Parnaehan Silitonga, S.H., M.H.

Agung Purbantoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Bambang Setyawan, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. PNBP	Nihil
2. ATK	Nihil
3. Panggilan	Nihil
4. PNBP panggilan ..	Nihil
5. Redaksi	Nihil

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.



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

6. Materai Nihil
Jumlah ... Nihil

Hal. 38 dari 38 hal. Putusan No. 83/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr.

Disclaimer

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