



PUTUSAN

Nomor : 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **MUHADIZ ZAELANI**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173011203740026;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT I;**
2. **JAMILAH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173017112660047;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT II;**
3. **JAENAROH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173015402680014
selanjutnya disebut **PENGGUGAT III;**
4. **YANTI**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173015201780001;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT IV;**
5. **ATIKA YULIANA**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173015407820018;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT V;**
6. **NARTI**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173014302770013
selanjutnya disebut **PENGGUGAT VI;**
7. **MAIMUNAH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 013 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173014211770007;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT VII;**

Halaman 1 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **TIHANAH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173016310790012
selanjutnya disebut **PENGGUGAT VIII**;
9. **BUDIMAN**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173010410830021;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT IX**;
10. **RINAH SETIAWATI**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173015301920006;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT X**;
11. **NADIH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 015 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173011207591001,
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XI**;
12. **MU'MIN**, beralamat di Bojong Raya, RT. 010 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173010609620013;
selanjutnya disebut ;-----**PENGGUGAT XII**;
13. **MUJAR**, beralamat di Kp. Cipondo, RT. 003 RW. 008 Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173060502640006;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XIII**;
14. **MUHIDIN**, beralamat di Kp. Cipondo, RT. 003 RW. 008 Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173063112670021,;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XIV**;
15. **ONAH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 015 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173016809700007 ;
selanjutnya disebut..... **PENGGUGAT XV**;

Halaman 2 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **SUDIR**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 015 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173011302730004 ;
selanjutnya disebut ;.....**PENGGUGAT XVI**;
17. **NANIH**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 015 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173015103740003 ;
selanjutnya disebut ;.....**PENGGUGAT XVII**;
18. **SADAR**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 015 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173012605780003,
selanjutnya disebut ;.....**PENGGUGAT XVIII**;
19. **SARMILIH**, beralamat di Kembangan Utara, RT. 005 RW. 008 Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173081003580002;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XIX**;
20. **ASTARI BIN MASAN**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173012704620007, selanjutnya disebut **PENGGUGAT XX**;
21. **SUPRIANTO**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173011201800013;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XXI**;
22. **MULYANA**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173016107680008;
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XXII**;
23. **AIPI BIN MASAN**, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173011108720016
selanjutnya disebut **PENGGUGAT XXIII**;

Halaman 3 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. MAIYAH, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173014602740001

selanjutnya disebut ;-----**PENGGUGAT XXIV**;

25. MA'ANI, beralamat di Jl. Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3173014703771001;

selanjutnya disebut :-----**PENGGUGAT XXV**;

26. MUNIYAH, beralamat di Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 04, RT. 002 RW. 003 Kelurahan Petir, Kecamatan Cipondoh, Tangerang, Nomor Induk Kependudukan (NIK) No. 3671055212820005

selanjutnya disebut **PENGGUGAT XXVI**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Samuel Tanaka Pane, SH., dan Stefanus Agung M., SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm Tanaka, Stefanus beralamat di The CEO Building Level 12, Jalan TB Simatupang No. 18C, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2022, secara bersama-sama;

selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. HAJI MOHAMMAD RAMZY NASROEN, beralamat di Tangerang Selatan, Serpong Green Park Blok M.7, RT. 004 RW. 023 Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan;

selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. HAJI NASUKI, beralamat di Jakarta Barat, Rawa Buaya, RT. 004 RW. 002 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat,

selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA cq. BADAN PENGELOLA ASET DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA, beralamat di Gedung Dinas Teknis, Jl. Abdul Muis No. 4, Gambir, Jakarta Pusat,

selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Halaman 4 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **KECAMATAN CENKARENG**, beralamat di Jalan Kamal Raya No. 1, RT. 001 RW. 03 Cengkareng, Jakarta Barat 11730,
selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
5. **KELURAHAN RAWABUAYA**, beralamat di Jalan Bojong Raya RT. 005 RW. 04, Jakarta Barat,;
selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;
6. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA BARAT**, beralamat di Komplek Permata Buana, Jl. Kembangan Raya, Kembangan, Jakarta Barat;
selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 22 Maret 2022 No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis yang mengadili perkara ini tertanggal 23 Maret 2022 No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br. tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar para pihak berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2022, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah register perkara No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br., tanggal 22 Maret 2022, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat (Muhadiz Zaelani, Jamilah, Jaenaroh, Yanti, Atika Yuliana, Narti, Maimunah, Tihanah, Budiman, Rainah Setiawati, Nadih, Mu'min, Mujar, Muhidin, Onah, Sudir, Nanih, Sadar, Sarmilih, Astari bin Masan, Suprianto, Mulyana, Aipi bin Masan, Maiyah, Ma'ani, Muniyah) adalah sebagai ahli waris yang sah secara hukum dari almarhum Siman bin Kalong yang **telah meninggal pada tanggal 27 Juni 1957**, sebagaimana terbukti dari :
 - Surat Keterangan No. 15730/1.755.05 tertanggal 30 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kelurahan Rawa Buaya (Tergugat V).
 - Surat Keterangan waris tertanggal 15 Desember 2014 yang diketahui oleh Ketua RT. 005 RW. 04 dan Ketua RW. 04 telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 78/1.711.03/2 tertanggal 29 Desember 2014 dan dicatat di

Halaman 5 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register di Kecamatan Cengkareng No. 552/1.711.03 tertanggal 30 Desember 2014;

- Surat Keterangan Waris tertanggal 21 April 2017 yang disaksikan oleh Ketua RT. 005 RW. 04 dan Ketua RW. 04 telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 48/1.711.312 tertanggal 4 Mei 2017 dan dicatat di register di Kecamatan Cengkareng No. 202/1.711.312 tertanggal 12 Mei 2017;
2. Bahwa, almarhum Siman bin Kalong semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih **2.720 M2 (dua ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi)** yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagaimana bukti Girik (Letter C) Nomor 1027 Persil Nomor 168.a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama **Siman bin Kalong**. Dengan batas-batas :
- Utara : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property.
Timur : berbatasan dengan tanah milik H. Dul Bin Derahim.
Selatan : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property.
Barat : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property.
(selanjutnya disebut **Tanah A-quo**)
- Tanah A-quo tersebut saat ini merupakan harta peninggalan warisan dari almarhum Siman bin Kalong yang belum dibagi kepada sekalian ahli warisnya, yaitu Para Penggugat;
3. Bahwa, sekitar awal bulan Mei 2017 Para Penggugat bermaksud mengajukan permohonan pembuatan sertifikat Tanah A-quo kepada Turut Tergugat dengan terlebih dahulu melakukan pengurusan dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan pensertifikatan di Kantor Kelurahan Rawabuaya (Tergugat V). Namun Tergugat V tidak mau menerbitkan dokumen persyaratan antara lain surat pernyataan penguasaan fisik, sporadik dan dokumen terkait lainnya, dengan alasan **Tanah A-quo milik Para Penggugat terindikasi asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Badan Pengelola Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III)** dengan menunjukkan adanya dokumen foto copy Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa, proses permohonan sertifikat Tanah milik Para Penggugat (Tanah aquo) dikantor Turut Tergugat terhenti dikarenakan bidang Tanah A-quo milik Para Penggugat yang sedang diajukan proses untuk pensertifikatan telah dijual atau dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yaitu berdasarkan Surat Kuasa Penuh **tertanggal 10 September 1981** dan diketahui atau disetujui oleh Tergugat V;

Halaman 6 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Siman bin Kalong yang berhak/pemilik atas Tanah A-quo merasa dirugikan dengan keberadaan fotocopy Surat Kuasa Penuh **tertanggal 10 September 1981** yang isinya seakan-akan adanya Pemberian Kuasa dari almarhum Siman bin Kalong kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa untuk menjual Tanah A-quo, karena bagaimana mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia **tanggal 27 Juni 1957** dapat melakukan Tindakan hukum Pemberian Kuasa Penuh tersebut;
6. Bahwa, dari keterangan dan informasi yang diperoleh Para Penggugat, ternyata Tergugat I dengan bermodalkan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 telah menjual/mengalihkan Tanah A-quo kepada Tergugat II sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli tertanggal 24 Maet 1982 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II dan **dibuat di hadapan Tergugat IV**;
7. Bahwa, kemudian diketahui Para Penggugat, dengan bermodalkan Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IV, selanjutnya Tergugat II **menjual atau mengalihkan atau melepaskan Haknya atas Tanah A-quo kepada Tergugat III**;
8. Bahwa, sekitar awal bulan Oktober 2017, Para Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ke kantor Turut Tergugat. Dan atas permohonan Para Penggugat tersebut, dilakukan pengukuran yang dihadiri oleh Turut Tergugat, dan selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Peta Bidang tanah Nomor 3351 PBT.2017 Nomor Peta Pendaftaran 48.2-33.090-06-1 Kotak E/3-4 tertanggal 1 Nopember 2017 di atas Tanah A-quo;
9. Bahwa, sejak diterbitkannya Peta Bidang oleh Turut Tergugat, Para Penggugat telah meminta kepada Turut Tergugat agar melanjutkan proses penerbitan sertifikat di atas Tanah A-quo. Atas permintaan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengundang Para Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membahas permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 17 Januari 2018 dan ditindaklanjuti dengan peninjauan lokasi pada tanggal 7 Februari 2018. Namun saat itu **Tergugat III tidak dapat menunjukan bukti-bukti** bahwa Tanah A-quo adalah milik Tergugat III;
10. Bahwa, Tergugat V mengundang Para Penggugat melalui Surat Nomor 656/-1.711.12 perihal undangan dengan agenda sosialisasi terkait status tanah di Bojong Raya RT. 005 RW. 004, Kelurahan Rawa Buaya. Dalam kesempatan tersebut Para Penggugat menegaskan bahwa Tanah A-quo adalah milik Para Penggugat dan tidak pernah diperjual belikan atau dialihkan kepada pihak manapun;

Halaman 7 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, akan tetapi dengan semena-mena dan secara tanpa hak serta melawan hukum pada tanggal 2 Februari 2022 Tergugat III telah melakukan pengosongan/penggusuran secara paksa atas tanah A-quo yang secara hukum merupakan tanah warisan peninggalan dari almarhum Siman bin Kalong milik Para Penggugat;
12. Bahwa, fakta membuktikan semasa hidupnya almarhum Siman bin Kalong tidak pernah menjual, mengalihkan, membebankan dan/atau memberikan kuasa baik dalam bentuk dan sifat apapun kepada pihak manapun juga dengan maksud dan tujuan untuk mengalihkan Tanah A-quo karena dari sejak almarhum Siman bin Kalong masih hidup sampai dengan digusur/dikosongkan Tergugat III pada tanggal 2 Februari 2022 Tanah A-quo **dikuasai secara fisik dan digarap oleh Para Penggugat** dengan ditanami sayur-sayuran;
13. Bahwa, Para Penggugat jelas sangat kecewa dan dirugikan tanah A-quo telah dikuasi secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat III, karena bukti hukum Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah A-quo terbukti dari :
 - 13.1 almarhum Siman bin Kalong telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957;
 - 13.2 Surat Ketetapan IPEDA atas nama Siman Bin Kalong No. C1027 tertanggal 28 Desember 1976;
 - 13.3 Para Penggugat masih menguasai dan mengelola Tanah A-quo;
 - 13.4 Foto copy gambar peta ada pada Para Penggugat;
 - 13.5 Surat Pernyataan M. Nasir Bin Siman tanggal 17 Januari 2003 yang diketahui Lurah Rawa Buaya No. 02/1/7.11.1;
 - 13.6 Surat Keterangan No. 02/1/711.09 tanggal 17 Januari 2003 yang diterbitkan Kepala Kelurahan Rawa Buaya;
 - 13.7 Surat Pernyataan tidak sengketa yang ditandatangani Hj. Samah Bt Siman, cs tertanggal 14 Desember 2015;
 - 13.8 Surat keterangan Kepala Kelurahan No. 184/1.711.01/2015 tertanggal 21 Desember 2015;
 - 13.9 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 21 Desember 2015;
 - 13.10 Surat keterranagn No. 273/1.711.1 tertnggal 17 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Lurah Rawa Buaya;
14. Bahwa, keberadaan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang isinya seakan-akan adanya Pemberian Kuasa dari almarhum Siman bin Kalong kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa untuk menjual Tanah A-quo jelas **tidak benar dan rekayasa belaka**, karena bagaimana mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 melakukan

Halaman 8 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



tindakan hukum pemberian kuasa? Sehingga dengan demikian terbukti **Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 adalah cacat hukum** dan karenanya batal demi hukum;

15. Bahwa, sebagai konsekuensi logis dan yuridis Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 cacat hukum, maka **segala Perbuatan Hukum selanjutnya** terkait Pengalihan melalui jual beli ataupun pelepasan Hak atas Tanah A-quo yang didasari Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, baik itu Perbuatan/Hubungan Hukum antara Tergugat I dan Tergugat II serta Perbuatan/Hubungan Hukum antara Tergugat II dan Tergugat III;
16. Bahwa, dari uraian diatas terbukti Tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V merupakan suatu rangkaian Tindakan yang **secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, yaitu dengan cara :
 - 16.1 Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menggunakan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981** yang cacat hukum, karena bagaimana mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat membuat dan menandatangani Perjanjian Pemberian Kuasa tersebut;
 - 16.2 Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum **telah lalai dan tidak teliti** didalam membeli Tanah A-quo dari Tergugat I karena senyatanya kewenangan Tergugat I menjual Tanah A-quo didasari Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang cacat hukum, sehingga dengan demikian Tergugat II terbukti sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik (**Bad Faith**) dan karenanya tidak dilindungi secara hukum;
 - 16.3 Tergugat III secara tanpa hak dan melawan hukum telah **melakukan pengosongan/penggusuran paksa** atas Tanah A-quo, karena sebagai Instansi Pemerintah seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian didalam melakukan Tindakan Hukum membeli atau menerima Pelepasan Hak atas Tanah A-quo dari Tergugat II, sedangkan patut diketahui peralihan tanah A-quo milik almarhum Siman bin Kalong dari Tergugat I kepada Tergugat II didasari Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang cacat hukum, sehingga dengan demikian Tergugat III terbukti sebagai Pembeli/ Penerima Pelepasan Hak yang beritikad tidak baik (**Bad Faith**) dan karenanya tidak dilindungi secara hukum;
 - 16.4 Tergugat IV secara tanpa hak dan melawan hukum ceroboh tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan Tindakan Hukum



membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II, dimana diketahui Tergugat I selaku Penjual bertindak menjual Tanah A-quo kepada Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang cacat hukum, karena bagaimana mungkin Pemberi Kuasanya yaitu almarhum Siman bin Kalong telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat melakukan tindakan hukum Pemberian Kuasa Penuh tersebut?;

- 16.5 Tergugat V secara tanpa hak dan melawan hukum Turut serta mengetahui/ menyetujui/membenarkan Tindakan hukum pembuatan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981, padahal diketahui saat itu Pemberi Kuasa, yaitu almarhum Siman bin Kalong, telah meninggal dunia;
17. Bahwa, akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka Para Penggugat telah menderita kerugian baik Materiil maupun Immateriil, total sebesar **Rp.18.900.000.000,- (delapan belas miliar sembilan ratus juta Rupiah)**, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- 17.1 Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat dalam pengurusan pensertifikatan tanah yaitu sebesar **Rp.250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta Rupiah);
- 17.2 Kehilangan keuntungan yang diperoleh apabila tanah milik Para Penggugat setelah bersertifikat dan dilakukan kerjasama dengan pihak lain dalam pembangunan perumahan dan/atau menyewakan tanah adalah sebesar **Rp.17.500.000.000,-** (tujuh belas miliar lima ratus juta Rupiah);
- 17.3 Biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat terkait upaya-upaya untuk mempertahankan haknya dalam perkara ini yaitu biaya Pengacara/Advokat sebesar **Rp.150.000.000,-** (seratus lima puluh juta Rupiah);

Kerugian Immateriil :

Selain kerugian Materiil, Para Penggugat menderita kerugian Immateriil sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut, karena telah kehilangan rasa aman dan ketenangan;

Besarnya kerugian Immateriil sangat relatif, namun Para Penggugat menilai kerugian Immateriil ini cukup dinilai sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (satu miliar Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, Para Penggugat mempunyai sangkaan atau dugaan yang beralasan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V baik secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan Tanah A-quo milik Para Penggugat, sehingga dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat, maka oleh karena itu, untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar sudi kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap Tanah A-quo tersebut yang letak dan batas-batasnya akan diperincikan dalam surat permohonan Sita Jaminan yang akan diajukan oleh Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat secara terpisah dari gugatan ini;
19. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus membayar **uang paksa (dwangsom)** secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar **Rp.5.000.000,-** (lima juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
20. Bahwa, berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menjatuhkan putusan serta-merta dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet atau Kasasi (**uitvoerbaar bij voorraad**);
21. Bahwa, berhubung Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih **2.720 M2 (dua ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi)** yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT. 005 RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagaimana bukti Girik (Letter



- C) Nomor 1027 Persil Nomor 168.a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman Bin Kalong;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
 4. Menyatakan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 5. Menyatakan Akta Jual Beli atas tanah A-quo antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 6. Menyatakan Akta Jual Beli atau Surat Pelepasan Hak atas Tanah A-quo antara Tergugat II dan Tergugat III batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Memerintahkan Tergugat III dan atau pihak-pihak lain yang menguasai dan/atau memanfaatkan Tanah A-quo milik Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat sejak putusan ini dibacakan;
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti **Kerugian Materiil** kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.17.900.000.000,- (tujuh belas miliar sembilan ratus juta Rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti **Kerugian Immateriil** kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 10. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Para Penggugat atas Tanah A-quo;
 11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

14. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi Putusan dalam Perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, telah hadir pihak-pihak sebagai berikut :

- untuk Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas;
- untuk pihak Tergugat I telah pula hadir Kuasa Hukumnya yang bernama Nico Aliftia Caesar, SH., dan Muhammad Jamaludin Rasyid, SH., Para Advokat dari Law Firm Nico Aliftia Caesar, SH. & Partners Advokat & Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2022;
- untuk pihak Tergugat II hadir ia sendiri;
- untuk pihak Tergugat III hadir Kuasanya yang bernama Mindo Simamora, SH., M. Thariq Islamie, SH., Abdurazzak Natamiharsa, SH., dan Tutut Wuri Hastuti, SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1179/0-75.53 tanggal 28 April 2022;
- untuk pihak Tergugat IV hadir Kuasanya yang bernama Ahmad Faqih. SE., Msi., dan Aries AZ, SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 76/2022 tanggal 4 April 2022;
- untuk pihak Tergugat V hadir Kuasanya yang bernama Hilmy Rosyida, SH., MM., Rudi Yunus A, SH., CN., Junaedi, SH., dan Dana Firlianthi, SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor 338/HK.02.00 tertanggal 8 April 2022;
- untuk pihak Turut Tergugat hadir Kuasanya yang bernama Ignatius Ardi Susanto, SH., MH., Suprpto, SH., MH., Tri Agus Chandra Widagdo, STi, Rustanto, SH., Aziz Dwi Rizky Fauzan, SH., Mihamad Idris Salim, Muhammad Kahfi Ridwan Yusuf, Dani Trianto, Luthfiandy Wibowo, Kiki Wahyuningsih, dan Farah Sufi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1060/ST-31.73.MP.02.02/VII/2022 tertanggal 12 Juli 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 jo. Pasal 130 HIR/154 RBg tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **ESTHAR OKTAVI, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagai Mediator, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt. tertanggal 14 Juni 2022, upaya perdamaian tidak

Halaman 13 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhasil, dan Majelis Hakim telah pula berupaya untuk mendamaikan para pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Para Penggugat dibacakan, pihak Para Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 20 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*).

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

(1) Tidak jelas mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat.

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat angka 1 halaman 5 Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari almarhum SIMAN BIN KALONG, akan tetapi dalam gugatan Para Penggugat tersebut **tidak** menguraikan/menjelaskan tentang dokumen yang menjadi dasar klaim status ahli waris Para Penggugat, baik dengan Surat Keterangan Waris yang dibuat di hadapan Pejabat Yang Berwenang ataupun dengan Penetapan Ahli Waris (PAW) yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama.

Bahwa PARA PENGGUGAT mengaku sebagai ahli waris dari alm. SIMAN BIN KALONG, namun dalam gugatan tersebut tidak ada sama sekali uraian maupun penjelasan mengenai :

a. Bagaimana hubungan waris Para Penggugat dengan alm. SIMAN BIN KALONG? apakah semuanya merupakan anak-anak kandung langsung dari alm. SIMAN BIN KALONG atau merupakan ahli waris pengganti seperti misalnya cucu, cicit atau hubungan lainnya.

Karena di dalam gugatan a quo Para Penggugat tidak menyebutkan mengenai bin atau binti dari Para Penggugat untuk mengetahui nasab dari Para Penggugat dan kaitannya dengan SIMAN BIN KALONG.

b. Siapa saja anak yang dilahirkan dalam perkawinan yang sah dari alm. SIMAN BIN KALONG yang memiliki hak dan kapasitas sebagai ahli waris?

Sama sekali tidak ada penjelasan dan keterangan yang jelas, namun tiba-tiba PARA PENGGUGAT mengklaim sebagai ahli waris.

Halaman 14 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Bahwa sangat penting untuk menguraikan siapa-siapa saja ahli waris dari alm. SIMAN BIN KALONG dalam gugatan a quo untuk menentukan apakah memang pihak tersebut berhak untuk mengklaim sebagai ahli waris dan mengajukan gugatan, karena tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT didalihkan berasal dari warisan, maka harus jelas status dari ahli waris tanah tersebut.

Bahwa dengan tidak diuraikannya hal-hal tersebut menjadikan gugatan yang diajukan menjadi kabur dan tidak jelas karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan.

Sesuai dengan doktrin hukum yang menyatakan : Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bebaalde conclusie*). Sebagai contoh, Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984 dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya). Selain itu, Penggugat tidak diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan. Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan.

Bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris, maka Para Penggugat **tidak** memiliki kedudukan hukum atau tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Hal tersebut sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Para Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.”

Dengan demikian menunjukkan *legal standing* PARA PENGGUGAT **kabur dan tidak jelas**, maka gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

(2) Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, serta tidak didukung oleh bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang kuat.



Baik dalam posita maupun petitum gugatannya, Para Penggugat menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dianggap sebagai pihak yang telah melakukan peralihan atas tanah a quo kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982, namun sama sekali tidak disebutkan akta nomor berapa dan siapa pejabat yang membuat akta tersebut.

Selain itu Akta Jual Beli yang didalilkan Para Penggugat sebagai peralihan atas obyek tanah didasarkan surat kuasa penuh antara alm. SIMAN BIN KALONG sebagai Pemberi Kuasa dengan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa sedangkan Tergugat I tidak pernah merasa membuat atau menandatangani surat kuasa penuh sebagaimana dalil Para Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut jelas dan terbukti tuduhan dan asumsi Para Penggugat kepada Tergugat I tidak berdasar dan Tergugat I tidak ada hubungannya dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo

Oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas, karenanya gugatan Para Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT *PREMATUR* (BELUM WAKTUNYA DIAJUKAN).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 5 halaman 6 yang menyatakan :

*"bahwa, Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Siman bin Kalong yang berhak/Pemilik atas tanah a quo merasa dirugikan dengan keberadaan fotocopy Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang isinya **seakan-akan adanya Pemberian Kuasa dari almarhum Siman bin Kalong kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa untuk menjual tanah a quo, karena bagaimana mungkin almarhum Siman Bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat melakukan Tindakan Hukum Pemberian Kuasa Penuh tersebut.**"*

Dalil Para Penggugat tersebut mengindikasikan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan, hal mana seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) siapa orang yang telah memalsukan data/dokumen yang menjadi dokumen pendukung/pelengkap dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut. Seandainya memang orang tersebut terbukti bersalah berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan



hukum tetap, barulah Para Penggugat dapat mengajukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti rugi kepada orang yang dinyatakan bersalah telah memalsukan data/dokumen tersebut.

Dengan belum terbuktinya dalil-dalil Para Penggugat tentang Pemalsuan Data dengan Putusan Pidana yang berkekuatan hukum tetap, maka gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi yang ditujukan kepada Para Tergugat belum waktunya diajukan, oleh karenanya gugatan a quo adalah gugatan yang **PREMATUR**, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND).

Bahwa dalam gugatan a quo Para Penggugat mendalilkan tanah sengketa yang didalilkan merupakan warisan dari alm. SIMAN BIN KALONG tidak bisa dilanjutkan pengurusan pensertifikatannya dikarenakan terindikasi merupakan asset Pemprov DKI Jakarta yang dasarnya dari adanya Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Tergugat I tidak pernah merasa membuat dan menandatangani Akta Jual Beli sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya juga tidak pernah merasa menerima kuasa dari alm. SIMAN BIN KALONG atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo. Oleh karenanya gugatan a quo tidak seharusnya diajukan kepada Tergugat I karena Tergugat I bukan merupakan pihak yang telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa penuh secara melawan hukum sebagaimana pokok gugatan Para Penggugat.

Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena kerugian yang diklaim Para Penggugat, **bukan** akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I **karena** perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum oleh seseorang yang merugikan orang lain, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Dalam hal ini Tergugat I **tidak** melakukan perbuatan melawan hukum karena quad non tanah sengketa a quo beralih atau menjadi milik pihak lain bukan karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I.

Oleh karena itu, dalil Para Penggugat tersebut harus dibuktikan dulu apakah memang benar ada kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sehingga tanpa terbukti adanya kerugian Para Penggugat dan bukan



karena perbuatan Tergugat I maka tidak beralasan hukum Tergugat I didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum dan dibebankan membayar ganti rugi.

Dalil Tergugat I tersebut dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan :
“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.”

Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*.

Bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I bahkan tidak tahu menahu tentang peristiwa pembuatan Akta Jual Beli maupun mengenai Surat Kuasa Penuh yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya. Tergugat I tidak kenal dengan Alm. SIMAN BIN KALONG, tidak pernah bertatap muka atau bertemu langsung terlebih harus membuat dan menandatangani Surat Kuasa Penuh sebagaimana dalil Para Penggugat.

Bahwa dengan demikian TERBUKTI tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, maka tidak ada pula perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Dengan demikian **tidak ada alasan hukum** Para Penggugat menempatkan Tergugat I sebagai pihak TERGUGAT. Artinya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I adalah gugatan yang *error in persona*.

Sesuai doktrin hukum dari M. YAHYA HARAHAHAP mengatakan :

- *Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidak pastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona atau obscuur libel, dalam arti orang yang digugat kabur dan tidak jelas. Oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).*

(M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 54, Cetakan kedua tahun 2005).

Sejalan dengan hal tersebut, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan :

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.”

Bahwa oleh karena pihak yang telah merugikan Para Penggugat BUKAN Tergugat I, Maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah gugatan yang *ERROR IN PERSONA*, atau dengan kata lain gugatan Para Penggugat salah alamat. Dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan eksepsi-eksepsi :

1. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*).**
2. **GUGATAN PARA PENGGUGAT *PREMATUR* (BELUM WAKTUNYA DIAJUKAN).**
3. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*).**
4. **GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*.**

Karena Eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I tepat dan beralasan hukum, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat **tidak perlu** mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Para Penggugat dan selanjutnya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*).
3. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** dalil Para Penggugat dalam posita gugatan angka 3 dan 4 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan tentang terhalangnya proses pengurusan pensertifikatan tanah a quo karena adanya dokumen fotocopy Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan didasarkan pada Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 Maret 1981.

Bahwa Tergugat I *mensomir* Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat I menandatangani Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 dan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 Maret 1981.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum tersebut, karena **FAKTANYA** Tergugat I **TIDAK PERNAH** membuat dan menandatangani kedua surat yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya.

Tergugat I tidak mengetahui hal apapun yang berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, bahkan letak dan luasnya pun



tidak diketahui oleh Tergugat I apalagi menandatangani Surat Kuasa Penuh hingga membuat Akta Jual Beli atas tanah dimaksud.

Karenanya dalil yang sangat mengada-ada dan tidak sesuai fakta tersebut menunjukkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dibangun dengan argumentasi hukum dan konstruksi gugatan yang lemah dan tidak berdasar.

Dengan demikian dalil Para Penggugat dalam gugatannya adalah dalil yang Keliru, Tidak sesuai Fakta dan Tidak Berdasar Hukum, oleh karenanya demi hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan angka 5 yang menyatakan :

"bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Almarhum Siman Bin Kalong yang berhak/pemilik atas tanah a-quo merasa dirugikan dengan keberadaan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 Maret 1981 yang isinya seakan-akan adanya Pemberian Kuasa dari almarhum Siman bin Kalong kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa untuk menjual tanah a quo, karena bagaimana mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat melakukan Tindakan Hukum Pemberian Kuasa Penuh tersebut."

Bahwa Tergugat I *mensomir* Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut karena jika tidak terbukti hal tersebut merupakan fitnah terhadap Tergugat I karena FAKTANYA Tergugat I sama sekali tidak mengetahui mengenai peristiwa hukum atas adanya surat kuasa penuh dari SIMAN BIN KALONG sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa begitu pula dengan Akta Jual Beli yang didalilkan sebagai tindak lanjut atas Surat Kuasa Penuh dimaksud.

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan angka 6 dan 7 halaman 6 yang pada intinya menyatakan mengenai adanya Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian atas dasar Akta tersebut tanah a quo dialihkan kepada Tergugat III.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan Tergugat I di atas, Tergugat I SAMA SEKALI tidak mengetahui mengenai hal apapun yang berkaitan dengan obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, baik mengenai letaknya, luasnya maupun hal-hal lain berkaitan dengan statusnya saat ini.

Dengan demikian menunjukkan dalil gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, untuk itu gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.



6. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka 14 halaman 8 pada intinya menyatakan mengenai adanya Surat Kuasa Penuh yang diduga merupakan rekayasa karena tertanggal 10 September 1981 sedangkan SIMAN BIN KALONG telah meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 1957.

Bahwa jika saja Para Penggugat merasa hal tersebut merupakan hal yang tidak benar dan merupakan rekayasa justru Tergugat I yang seharusnya berada di posisi yang paling dirugikan karena sebagaimana telah Tergugat I sampaikan bahwa Tergugat I sama sekali tidak mengetahui mengenai hal apapun berkaitan dengan tanah sengketa dalam perkara a quo maupun dokumen-dokumen terkait namun ikut menjadi pihak yang terlibat dalam perkara a quo dan dituduh dengan tuduhan-tuduhan yang tidak berdasar.

KARENA TERGUGAT I TIDAK KENAL DAN TIDAK PERNAH BERTEMU APALAGI MEMBUAT, MENANDATANGANI SURAT KUASA PENUH DENGAN SIMAN BIN KALONG, DAN JUGA TIDAK PERNAH MEMBUAT DAN MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI ATAS OBYEK SENGKETA DALAM PERKARAAQUO.

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 16 dan 17 yang pada intinya menyatakan Tergugat I secara bersama-sama dengan Para Tergugat lainnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan meminta ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

Bahwa keliru dalil Para Penggugat tersebut dan TERBUKTI tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat, sehingga tidak ada kerugian apapun yang diakibatkan oleh Tergugat I, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut **tidak benar** karena untuk mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, harus terpenuhi unsur-unsurnya terlebih dahulu. Adapun unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum.

Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat. Hal ini karena Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan apapun berkaitan dengan obyek tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dan tidak pernah terlibat dalam peristiwa hukum



apapun terhadap proses peralihan berkaitan dengan tanah a quo maka dari itu Tergugat I *mensomir* Para Penggugat untuk membuktikan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum.

b. Adanya kesalahan.

Bahwa tidak ada kesalahan dari Tergugat I yang dilakukan kepada Para Penggugat karena tidak ada perbuatan apapun yang dilakukan oleh Tergugat I, maka dari itu Tergugat I *mensomir* kepada Para Penggugat untuk membuktikan Perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I yang termasuk dalam unsur kesalahan dan menyebabkan kerugian terhadap Para Penggugat.

c. Perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, maka tidak ada kerugian baik materiil maupun immaterial yang ditimbulkan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat.

d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul.

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap Para Penggugat, Terbukti dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, maka tidak ada pula kerugian yang ditimbulkan terhadap Para Penggugat, oleh karenanya tidak berdasar hukum Para Penggugat menyatakan agar menghukum Tergugat I membayar ganti rugi baik materiil maupun immaterial kepada Para Penggugat

Selain itu perhitungan ganti rugi yang didalilkan oleh PENGGUGAT bersifat subyektif dan mengada-ada, tanpa disertai perhitungan yang jelas dan rinci serta bukan berdasarkan perhitungan ganti rugi yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan, maka tidak dapat dijadikan dasar untuk menghitung ganti rugi **TERLEBIH Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum** yang mengakibatkan kerugian terhadap Para Penggugat, maka tidak berdasar hukum tuntutan ganti rugi yang diminta oleh Para Penggugat dalam posita tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 19 halaman 10, yang pada intinya menyatakan *“menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat.”*

Bahwa keliru dan tidak berdasar hukum dalil Para Penggugat tersebut, hal ini karena atas gugatan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang tidak diperkenankan adanya tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*), sebagaimana ketentuan Pasal 606a RV, yang menyatakan :

“dwangsom hanya dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang hukuman pokoknya bukan berupa pembayaran sejumlah uang”.

Hal ini sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana yang terkandung dalam Putusan-Putusan sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 28 September 1965, menyatakan :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965, menyatakan :

“Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa/dwangsom tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.”

Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Para Penggugat.

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan angka 20 halaman 10 yang menyatakan :

“Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada fakta dan bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara ini, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada yang banding, Verzet ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).”

Bahwa keinginan Para Penggugat yang menginginkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi adalah sangat bertentangan dengan SEMA No. 05 tahun 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, oleh karenanya sepatutnya ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 21 halaman 10, yang pada intinya menyatakan meminta agar menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Para Penggugat dan PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENDALILKAN dan atau MEMBUKTIKAN PERBUATAN APA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka tidak berdasar hukum dalil Para Penggugat yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dari dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat demi hukum haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya

11. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yang memohon :

"Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya."

Oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didasari dengan alasan/ dasar dan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang kuat, Maka tidak berdasar hukum gugatan Para Penggugat diajukan, dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

12. Bahwa TERGUGAT I **menolak dengan tegas** petitum gugatan PARA PENGGUGAT angka 3 yang memohon :

"Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat."

Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, TIDAK ADA Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Para Penggugat, dari dan oleh karenanya sudah sepatutnya petitum gugatan Para Penggugat angka 3 tersebut di atas dinyatakan ditolak.

13. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** petitum gugatan Para Penggugat angka 8 yang memohon :

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Materiil kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.17.900.000.000,- (tujuh belas miliar sembilan ratus juta Rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)."

Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, maka tidak berdasar hukum pula tuntutan



ganti rugi yang diajukan tersebut, dengan demikian petitum angka 8 tersebut demi hukum haruslah ditolak.

14. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** petitum gugatan Para Penggugat angka 9 yang memohon :

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ganti Kerugian Immateriil kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde)."

Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, maka tidak berdasar hukum pula tuntutan ganti rugi yang diajukan tersebut, dengan demikian petitum angka 9 tersebut demi hukum haruslah ditolak.

15. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas** petitum gugatan Para Penggugat angka 11 yang memohon :

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Para Penggugat yaitu sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku."

Bahwa petitum terkait *dwangsom* diatas bertentangan dengan ketentuan Pasal 606a RV, yang menyatakan "*dwangsom hanya dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang hukuman pokoknya bukan berupa pembayaran sejumlah uang*" dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 yang antara lain menyatakan "*penghukuman pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa*". Oleh karenanya gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

16. Bahwa TERGUGAT I **menolak dengan tegas** petitum gugatan PARA PENGGUGAT angka 13 yang menyatakan :

"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini."

Bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak terbukti secara hukum, ic. Tergugat I TIDAK melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat, maka petitum gugatan Para Penggugat angka 9 tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena berdasarkan uraian Tergugat I di atas, TERBUKTI dalil-dalil gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang lemah, tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan FAKTA, *in casu* karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat.

18. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I bukan diakui akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I.

Maka dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian-uraian, serta penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat I jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar seluruh biaya perkara.

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 27 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

1. Bahwa benar saya telah melakukan jual-beli dengan adr. A. M. Ramzy Nasroen terhadap tanah milik adat Girik Nomor C.1027 Persil 168.a S.IV seluas 2.492 m2 di Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JP/1982 tertanggal 24 Maret 1982 di hadapan Camat Cengkareng, Bapak Kurnadi, dan disaksikan oleh Lurah Rawa Buaya Bapak H. Kurnain, mandor Muhidin, mandor Dul, mandor Kincan, Ketua RW Bapak Subur, Ketua RW Bapak Muti, serta para ahli waris yang terdiri dan H. Saamah binti Siman, Nasan bin Siman, Muhayah binti Siman dan Nasir bin Siman.

Halaman 26 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sdr. A.M. Ramzy Nasroen dalam Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 tersebut bertindak atas nama Siman bin Kalong berdasarkan Surat Kuasa dari Siman bin Kalong tertanggal 10 September 1981.
3. Bahwa setelah Jual-Beli tanah dimaksud, Girik Nomor C.1027 Persil 168.a S.IV seluas 2.492 m² beralih menjadi Girik Nomor C.1940 atas nama Nasuki, yang adalah saya sendiri.
4. Bahwa setelah melakukan Jual-Beli tersebut di atas, saya mengalihkan tanah tersebut kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982.
5. Bahwa karena itu tanah yang digugat oleh Muhadz Zaelani cs. sekarang adalah milik Pemerintah DKI Jakarta.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 20 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan tidak jelas (*OBSCUUR LIBEL*) karena letak dan batas-batas yang diklaim Penggugat berbeda dengan di lapangan.

1. Bahwa sebagaimana posita hal. 5 angka ke-2, Tanah Objek Perkara dalam gugatan a quo adalah :

Bahwa, almarhum Siman bin Kalong semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 2.720 m² (dua ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT.005 RW.004, Kelurahan Rarwa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagaimana bukti Girik (Letter C) Nomor 1027 Persil Nomor 168.a.S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman bin Kalong, dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property;

Timur : berbatasan dengan tanah milik H. Dul bin Derahim;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property;

Barat : berbatasan dengan tanah milik PT. Karya Cipta Bangun Property;

2. Bahwa dalam buku "M.Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2C13, Sinar Grafika : Jakarta, halaman 438-439", gugatan dikatakan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) adalah :

- Apabila posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya;

Halaman 27 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.

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

- Tidak jelas obyek yang disengketakan;
 - Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
 - Terdapat sating pertentangan antara posita dan petitum.
3. Bahwa sejalan dengan yang telah dikemukakan oleh M.Yahya Harahap tersebut, putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 juga menyatakan hal yang serupa, yaitu :
- "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";
4. Bahwa berdasarkan peninjauan di lapangan oleh Tergugat III terhadap Tanah Objek Perkara, diketahui batas tanah di sebelah Timur dan barat, yaitu :
- Timur : tanah kosong bertembok milik Perusahaan, dan
 - Barat : Kantor Lurah Rawa Buaya dan RPTRA Intiland Teduh Rawa Buaya;
5. Bahwa apabila dibandingkan antara batas dilapangan dengan batas dalam gugatan a quo, terlihat terdapat perbedaan dalam batas timur dan barat tanah yang diklaim Para Penggugat, yang mengakibatkan batas-batas yang diklaim oleh Penggugat dan dapat dinyatakan kabur/tidak jelas;
6. Bahwa dengan adanya perbedaan batas-batas atau posisi antara Tanah Objek Perkara oleh Para Penggugat, mengakibatkan objek gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, dan oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;

B. Gugatan tidak jelas (OBSCUUR LIBEL) karena luas tanah obyek perkara berbeda dengan Girik 1027 Persil 168.a S.IV.

1. Bahwa dalam Petitum ke-2 gugatan Para Penggugat mengklaim Tanah Objek Perkara seluas 2.720 m² berdasarkan Girik Nomor 1027 Persil 168.a S.IV, yaitu : Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.720 m² yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagaimana bukti Girik (Letter C) Nomor 1027 Persil 168.a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman bin Kalong;
2. Bahwa luas tanah dalam catatan Girik Nomor 1027 Persil 168.a S.IV adalah seluas 2.820 m², dan bukan seluas 2.720 m² sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo;
3. Bahwa perbedaan luas tanah dari Girik Nomor 1027 Persil 168.a S.P7 yang diklaim Para Penggugat dengan catatan girik, membuktikan dasar hukum Para Penggugat patut dipertanyakan validitasnya dan mengakibatkan ketidak jelasan dasar gugatan Para Penggugat;

Halaman 28 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 586 K/Pdt/2000 yang pada intinya menyatakan :

Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena lira gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

5. Bahwa berdasarkan adanya perbedaan luas antara objek yang diklaim oleh Penggugat dengan objek milik Tergugat, mengakibatkan objek gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, dan oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;

C. GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK ADA BATAS-BATAS TANAH DALAM PETITUM.

1. Bahwa dalam Petitum ke-2 gugatan Para Penggugat tidak didapati adanya batas-batas tanah objek perkara yang dimintakan Para Penggugat sebagai miliknya, yaitu :

Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.720 m² yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT. 005/RT. 004, Kelurahan Rawa Buaya, kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagaimana bukti Girik (Letter C) Nomor 1027 Persil 168.a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman bin Kalong;

2. Bahwa kembali dalam buku "M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, 2013, Sinar Grafika : Jakarta, halaman 438-439" gugatan dikatakan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) apabila tidak jelas obyek yang disengketakan;
3. Bahwa apabila petitum yang tidak jelas karena tanah yang dimohonkan sebagai milik Para Penggugat namun tanpa batas-batas tanah, maka gugatan a quo termasuk gugatan yang tidak jelas, sebagaimana dimaksud oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya tersebut;

D. GUGATAN KURANG PIHAK KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MENYERTAKAN HJ. SAMAH BT SIMAN SEBAGAI PARA PIHAK DALAM GUGATAN A QUO.

1. Bahwa Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik yang sah atas tanah pada perkara a quo dengan menunjukkan bukti pada hal. 7 angka 13 poin 13.7 yang menjelaskan mengenai Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani Hj. Samah Bt Siman tertanggal 14 Desember 2015,
2. Bahwa jika memang Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani Hj. Samah Bt Siman tertanggal 14 Desember 2015 benar adanya, seharusnya Hj. Samah Bt Siman ditarik sebagai para pihak dalam perkara a quo;

Halaman 29 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap;
4. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan, terlepas jika Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani Hj. Samah Bt Siman tertanggal 14 Desember 2015 memang benar adanya dan sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 maka sudah sepatutnya- lah Hj. Samah Bt Siman ditarik sebagai para pihak di dalam perkara a quo;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena pihak yang berperkara tidak dicantumkan secara lengkap, maka terbukti gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan Tergugat III tetap menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya :

A. PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH YANG MENJADI OBJEK PERKARA A QUO.

1. Bahwa Tanah Objek Perkara yang diklaim Para Penggugat adalah tanah seluas 2.720 m² yang merupakan sebagian dari tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III) seluas 8.756 m² di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat;
2. Bahwa Tergugat III terlebih dahulu menjelaskan kronologis perolehan tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sebagai berikut :
 - a. Peralihan Tanah Objek Perkara dari Siman bin Kalong kepada sdr. Nasuki (Tergugat II), melalui sdr. M. Ramzy Nasroen (Tergugat I) :
 - 1) Pada tanggal 10 September 1981, Siman bin Kalong sebagai pemilik tanah dari Girik Nomor C.1027 Persil 168.a Blok S.IV seluas 2.721 m² memberikan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 kepada A. M. Ramzy Nasroen (Tergugat I) yang pada pokoknya untuk menawarkan menjual dan mengadakan transaksi, menandatangani surat-surat tanah serta menerima pembayaran dari tanah girik dimaksud;

Halaman 30 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



2) Berdasarkan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981, Tergugat I melakukan transaksi jual-beli tanah dimaksud dengan Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam :

- Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 di hadapan Camat Cengkareng, yang berdasarkan surat ukur/gambar situasi seluas 2.492 m², serta dilengkapi surat-surat :
- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya Nomor C.1027 Persil 16.a S.IV atas nama Siman bin kalong, seluas 2.820 m², tanggal 28 Desember 1976,
- Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981,
- Surat Keterangan Inspeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 828/WPJ.10/KI.1204/1981 tertanggal 15 Oktober 1981;
- Surat Pernyataan atas nama A. M. Ramzy Nasroen, tertanggal 1 Maret 1982,
- Surat Pernyataan atas nama Nasuki, tertanggal 1 Maret 1982,
- Gambar Situasi tertanggal 25 Februari 1982;

3) Setelah jual-beli dimaksud, tanah Girik Nomor C.1027 Persil 268.a Blok S.IV berubah menjadi Girik Nomor C.1940 Persil 168.a S.IV atas nama Nasuki;

b. Peralihan dari Nasuki kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta :

1) Pada tanggal 15 Mei 1982, Tergugat II mengalihkan Tanah Objek Perkara berdasarkan Girik Nomor C.1940 Persil 168.a S.IV atas nama Nasuki kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang diwakili Kepala Biro Pembangunan Daerah DKI Jakarta, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982;

2) Pelepasan tanah dimaksud rencananya digunakan untuk Bangunan Sekolah Dasar (SD) di Kelurahan Rawa Buaya;

c. Peralihan tanah dari Nasuki kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 bukan hanya terhadap Girik Nomor C.1940 Persil 168.a S.IV, namun juga terhadap Girik Nomor C.1941 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 418/Rawa Buaya, dengan total luas tanah 8.756 m², dimana pelepasan dimaksud dilengkapi dengan surat-surat :

1) Kwitansi/Tanda Penerimaan (Salinan) tertanggal 15 April 1982;

2) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah : Sertifikat Hak Milik No. 418/Rawa Buaya, Girik 1940 dan 1941 dengan total seluas 8.756 m² tertanggal 15 Mei 1982;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertifikat Hak Milik No. 418/Rawa Buaya tertanggal 18 Februari 1976 atas nama Darmawan Kusnadi;
 - 4) 2 Surat Girik : Girik No. C.1940 dan 1941 tertanggal 16 April 1982;
 - 5) 3 Surat Keterangan IPEDA : No. RIS 0572/WPJ.10/KI 1205/1982; No. RIS 0572 A/WPJ.10/KI 1205/1982; No. RIS 0573/WPJ.10/KI 2205/1982 tertanggal 20 April 1982;
 - 6) Akta Jual Beli No. 300/12/JP/1982 tertanggal 5 Maret 1982;
 - 7) Akta Jual Beli No. 303/12/JP/1982 tertanggal 5 Maret 1982;
 - 8) Akta Jual Beli No. 433/12/JP/1982 tertanggal 24 Maret 1982;
 - 9) Akta Jual Beli No. 457/12/JP/1982 tertanggal 31 Maret 1982;
 - 10) Akta Jual Beli No. 32-10/Ckr/1982 tertanggal 6 Mei 1982;
 - 11) Gambar Situasi Dit. Agraria DKI Jakarta No. 08/B/1982 tertanggal 10 Mei 1982;
 - 12) Gambar Planning DTK/SDTK Jakarta Barat No. 097/GSB/JP/82;
 - 13) Berita Acara No. 04/BA/I/1982 tertanggal 13 April 1982;
 - 14) Notulen Rapat tertanggal 13 April 1982;
3. Bahwa tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 8.756 m2 di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, mempunyai batas-batas sebagai berikut :
- Utara : Lahan Kosong;
 - Timur : Pagar Tembok;
 - Selatan : Pagar Tembok;
 - Barat : Jalan kecil/gang;
4. Bahwa tanah aset yang dibebaskan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tahun 1982 tersebut telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) atas Kode Barang 131010202002 dengan register 000201 ukuran 8.756 m2 tertanggal 15 Mei 1982 yang terletak di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat;
5. Bahwa dari tanah aset seluas 8.756 m2 dimaksud, sebagian telah digunakan sebagai Kantor Lurah Rawa Buaya dan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) Intiland Teduh Rawa Buaya, serta sebagian lagi belum dimanfaatkan, oleh karenanya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menguasai fisik tanah aset dimaksud; 6
6. Bahwa berdasarkan kronologi dan surat-surat dari perolehan tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dimaksud, maka disimpulkan Tanah Objek Perkara yang di klaim Para Penggugat adalah tidak berdasar karena tanah Girik Nomor C.1027

Halaman 32 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 168.a S.IV atas nama Siman bin Kalong telah dijual kepaoa Tergugat II melalui Tergugat I berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 di hadapan Camat Cengkareng jo. Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981;

7. Bahwa Tanah Objek Perkara sekarang merupakan sebagian dari tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 8.756 m² di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang dibebaskan pada tahun 1982 dari Tergugat II dan tercatat sebagai aset dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
8. Bahwa batas-batas Tanah Objek Perkara yang menjadi tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 2.492 m² berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 dari Girik Nomor C.1940, Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 dari Girik Nomor C1027 Persil 168.a S.IV dan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 adalah :
Utara : tanah kosong (dahulu tanah Limin/Areyanti);
Timur : Pagar Tembok (dahulu H. Basar);
Selatan : Pagar Tembok;
Barat : Kantor Lurah Rawa Barat dan RPTRA Intiland Teduh Rawa Buaya (dahulu tanah H. Dul);
9. Bahwa oleh karena itu Tanah Objek Perkara merupakan tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Tergugat III yang sah dan mempunyai dasar perolehan yang sah dan digunakan, maka sepatutnya dilindungi oleh hukum, sesuai Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 3 SEMA MARI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang mengatur :

Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

10. Bahwa oleh karena Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya seluruh gugatan a quo ditolak;

B. PENGUGAT BUKANLAH PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH YANG MENJADI OBJEK PERKARA A QUO.

1. Bahwa Para Penggugat telah keliru dan mengada-ada terhadap klaimnya sebagai pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari Objek Perkara a quo.

Halaman 33 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik sah atas tanah yang menjadi pokok perkara a quo di dalam Gugatannya;

2. Bahwa Siman bin kalong telah mengalihkan tanah objek perkara melalui sdr. M. Ramzy Nasroen (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang kemudian oleh Tergugat I dilakukan jual-beli dengan sdr. Nasuki (Tergugat II) sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No.433/12/JB/1982, Girik Nomor C.1027 Persil 168.a Blok S.IV seluas 2.492 M2, tertanggal 24 Maret 1982;
3. Bahwa oleh karena tanah telah dialihkan, maka tanah Girik Nomor C.1027 Persil 168.a Blok S.IV kepada Tergugat II bukan lagi milik Siman bin Kalong, terlebih ahli waris dari Siman bin Kalong, yaitu Para Penggugat;
4. Bahwa setelah dialihkan oleh Siman bin Kalong, Para Penggugat tidak pernah menguasai fisik Tanah Objek Perkara, yang menguasai adalah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya dalam perkara a quo, tidak dapat menunjukkan bukti dokumen bahwasanya telah dilakukan pembayaran Pajak Bumi Bangunan dengan tidak adanya Nomor Objek Pajak, terhadap objek yang diklaim oleh Para Penggugat;
6. Bahwa terhadap gugatan objek perkara a quo, terhadap objek yang diklaim oleh Para Penggugat, terdapat kekeliruan dalam menyebutkan batas-batas tanah, dimana setelah pihak Pemprov DKI melakukan peninjauan lokasi, diketahui batas tanah yang sebenarnya di sebelah Timur yaitu Tanah Perusahaan dan di sebelah Barat adalah Kantor Lurah Rawa Buaya dan RPTRA Intiland Teduh Rawa Buaya, tentu hal tersebut menimbulkan perbedaan dimana Para Penggugat berdalil bahwa di sebelah Timur yaitu tanah H. Dul bin Derahim dan di Barat PT. Karya Cipta Bangun Property, oleh karena itu mengakibatkan objek gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;
7. Bahwa menghubungkan dengan fakta dimana Para Penggugat tidak terbukti menguasai secara fisik objek perkara a quo, maka dengan sederhana dapat disimpulkan Para Penggugat bukan pemilik yang sah atas objek perkara tersebut;
8. Bahwa oleh karena Para Penggugat bukan pemilik Tanah Objek Perkata, maka sepatutnya seluruh gugatan a quo ditolak;

C. DILARANG MELAKUKAN SITA JAMINAN TERHADAP BARANG MILIK NEGARA/DAERAH.

Halaman 34 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada hal. 11, Petitum poin ke-10, secara garis besar para penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan terhadap objek perkara a quo;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 huruf d Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :
 - a. uang atau surat berharga milik negara/daerah, baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
 - b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
 - c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada Instansi Pemerintah maupun pihak ketiga;
 - d. barang bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/daerah;
 - e. barang milik pihak ketiga yang dilunasi negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.
3. Bahwa oleh karena Tanah Objek Perkara adalah Barang Milik Daerah (tanah aset) yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) atas Kode Barang 131010202002 dengan register 000201 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka petitum ke-10 gugatan a quo sepatutnya ditolak karena dilarang oleh Pasal 50 huruf d Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

DALAM REKONPENSIS :

1. Bahwa bagian Dalam Rekonpensi ini para pihak dalam gugatan a quo berubah penyebutan, yaitu :
 - Tergugat III menjadi Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi,
 - Para Penggugat menjadi Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi,
 - Tergugat I menjadi Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi,
 - Tergugat II menjadi Tergugat II Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi,
 - Tergugat IV menjadi Tergugat IV Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi,
 - Tergugat V menjadi Tergugat V Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi,
 - Turut Tergugat menjadi Turut Tergugat Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa Tergugat III Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas tanah seluas 8.756 m² di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 atas nama Nasuki, dengan batas sebagaimana dilihat pada Gambar Situasi tanah yang dibuat Sub. Dit. Pendaftaran Tanah Dit. Agraria DKI Jakarta

Halaman 35 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 08/B/1982 tertanggal 10 Mei 1982, yang batas fisiknya sekarang sebagai berikut :

Utara : Lahan Kosong;
Timur : Pagar Tembok;
Selatan : Pagar Tembok;
Barat : Jalan kecil/gang;

3. Bahwa tanah aset tersebut diperoleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 atas nama sdr. Nasuki, yang membebaskan tanah berasal dari Girik Nomor C 1940, Girik Nomor C 1941 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 418/Rawa Buaya;
4. Bahwa seluruh tanah aset yang dibebaskan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi tahun 1982 tersebut telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) atas Kode Barang 131010202002 dengan register 000201 ukuran 8.756 m2 tertanggal 15 Mei 1982 yang terletak di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT 005/RW 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat;
5. Bahwa dari tanah aset seluas 8.756 m2 dimaksud, sebagian telah digunakan sebagai Kantor Lurah Rawa Buaya dan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) Intiland Teduh Rawa Buaya, serta sebagian lagi belum dimanfaatkan, oleh karenanya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menguasai fisik ranah aset dimaksud;
6. Bahwa Tanah Objek Perkara adalah sebagian dari tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 8.756 m2 di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, yang dibebaskan pada tahun 1982 dari Tergugat II dan tercatat sebagai tanah aset dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
7. Bahwa Tanah Objek Perkara yang menjadi tanah aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah seluas 2.492 m2 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 dari Girik Nomor C.1940, Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 dari Girik Nomor C.1027 Persil 168.a S.IV dan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981, yang batas-batasnya sebagai berikut :
Utara : Tanah kosong (dahulu tanah Limin/Areyanti);
Timur : Pagar Tembok (dahulu H. Basar);
Selatan : Pagar Tembok;

Halaman 36 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Kantor Lurah Rawa Barat dan RPTRA Intiland Teduh Rawa Buaya
(dahulu tanah H. Dul);

8. Bahwa Siman bin Kalong telah mengalihkan Tanah Objek Perkara kepada Tergugat II melalui Tergugat I melalui Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 di hadapan Camat Cengkareng jo. Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981, oleh karenanya Siman bin Kalong, terlebih ahli warisnya yaitu Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, bukan lagi pemilik Tanah Objek Perkara;
9. Bahwa tindakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi yang mengklaim Tanah Objek Perkara sebagai miliknya adalah sangat merugikan dan tidak berdasarkan hukum terhadap Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi karena Tanah Objek Perkara adalah tanah aset Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi, oleh karenanya Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut beralasan kiranya dalil Para Penggugat/Para Tergugat Rekonpensi ditolak dan dikesampingkan dan kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena tidak beritikad baik dalam mengklaim kepemilikan tanah objek perkara a quo tanpa bukti yang sah;
3. Menyatakan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 8.756 m2 di Jalan Bojong Raya Nomor 48 M, RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 atas nama Nasuki, dengan batas-batas sebagaimana dilihat pada Gambar Situasi tanah yang dibuat Sub. Dit. Pendaftaran tanah Dit. Agraria DKI

Halaman 37 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor 08/B/1982 tertanggal 10 Mei 1982, yang batas-batas fisiknya sekarang sebagai berikut :

Utara : Lahan Kosong;
Timur : Pagar Tembok;
Selatan : Pagar Tembok;
Barat : Jalan kecil/gang;

atau,

Menyatakan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas 2.492 m2 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Mei 1982 dari Girik Nomor C.1940, Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982 dari Girik Nomor C.1027 Persil 168.a S.IV dan Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981, yang batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : Tanah kosong (dahulu tanah Limin/Areyanti);
Timur : Pagar Tembok (dahulu H. Basar);
Selatan : Pagar Tembok;
Barat : Kantor Lurah Rawa Barat dan RPTRA Intiland Teduh Rawa Buaya (dahulu tanah H. Dul);

4. Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi, Tergugat II Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi, Tergugat IV Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi, Tergugat V Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan melaksanakan putusan ini;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Membebankan seluruh biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi/Fenggugat Kompensi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 6 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

Eksepsi :

Gugatan Kabur :

Bahwa sesuai gugatan Para Penggugat pada halaman 6 angka 6 yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah mengeluarkan surat berupa Surat Akta Jual Beli tanggal 24 Maret 1982 antara Tergugat I dan Tergugat II, dalam gugatan Pengugat tanpa

Halaman 38 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan Nomor dari Surat Akta Jual Beli tersebut, sehingga kami kesulitan dalam memverifikasinya.

Berdasarkan hal-hal tersebut cukup kiranya dalil-dalil Para Penggugat ditolak dan dikesampingkan dan Kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo, berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankleijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 20 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan mendalilkan memiliki sebidang tanah a quo seluas kurang lebih 2.720 M2 terletak di Jalan Bojong Raya RT. 005/RW. 004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Girik Letter C 1027, Persil Nomor 168.A S.IV atas nama Siman bin Kalong.
2. Bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat dalam gugatan poin 10 halaman 7, bidang tanah a quo tidak pernah diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak manapun.
3. Bahwa dengan beralihnya bidang tanah a quo kepada Tergugat III melalui Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang diberikan Siman Bin Kalong kepada H. Mohammad Ramzy Nasroen, hal ini merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat quod non.
4. Bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, namun dalam petitum gugatan Para Penggugat menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 batal demi hukum (secara tidak langsung menuntut pembatalan) yang nota bene bukan wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mengadili.
5. Bahwa Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 dibuat di hadapan Tergugat IV yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu akta jual beli tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara seperti yang diatur dalam pasal 1 angka 9 UNDANG-UNDANG NOMOR 9 TAHUN 2004

Halaman 39 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

6. Bahwa seharusnya gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengingat Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim agar menerima eksepsi Tergugat V dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*).

II. **OBSCUUR LIBEL.**

1. Bahwa Para Penggugat mengklaim memiliki sebidang tanah a quo seluas kurang lebih 2.720 M2 terletak di Jalan Bojong Raya RT.005/RW.004 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng ota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Girik Letter C.1027, Persil Nomor 168. A S.IV atas nama Siman bin Kalong, namun dalam gugatan batas-batas bidang tanah a quo yang disebutkan tidak sesuai dengan kondisi eksisting di lapangan.
2. Bahwa jika batas-batas yang disebutkan dalam gugatan a quo pada poin 2 halaman 5, maka bidang tanah a quo yang diklaim milik Para Penggugat adalah tidak berdasar untuk dijadikan dasar gugatan.
3. Bahwa dalam poin 2 halaman 2 tersebut Para Penggugat mendalilkan batas Timur adalah berbatasan dengan tanah milik H. Dul Derahim sedangkan kondisi eksisting di lapangan adalah berbatasan dengan tanah milik PT. Selanjutnya Para Penggugat juga mendalilkan batas Barat tanah a quo berbatasan dengan tanah milik PT, sedangkan kondisi eksisting di lapangan berbatasan dengan tanah milik H. Dul Derahim.
4. Bahwa selain itu dalam posita gugatan, Para Tergugat mendalilkan adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, namun dalam petitum gugatan Para Penggugat menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 menuntut batal demi hukum, sehingga antara posita dan petitum tidak saling mendukung.
5. Bahwa dengan adanya fakta demikian maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, SH., bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas



mengingat antara posita dan petitum suatu gugatan tidak saling mendukung, sebagaimana dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan” penerbit Sinar Grafika, Jakarta 2005 halaman 452 menyatakan :

“.....Posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur.....hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat dimintakan dalam petitum, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam petitum oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyebutkan “Karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan, maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Pengadilan Negeri dibatalkan”.

III. DALUARSA.

1. Bahwa Para Penggugat menyatakan bermaksud mengajukan permohonan pembuatan sertifikat bidang tanah a quo kepada Turut Tergugat, namun Tergugat V tidak mau menerbitkan dokumen persyaratan untuk penerbitan sertifikat dengan alasan bidang tanah a quo adalah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Badan Pengelola Aset daerah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III) dengan menunjukkan dokumen foto copy Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 yang ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa menurut pendapat Para Penggugat bidang tanah a quo beralih quod non, berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 24 Maret 1982 yang ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II
3. Bahwa Akta Jual Beli yang menyebabkan bidang tanah a quo milik Para Penggugat quod non beralih diterbitkan pada tanggal 24 Maret 1982, sehingga berdasarkan Pasal 1967 Jo. Pasal 1963 Jo. Pasal 1964 KUHPdata sudah lewat waktu untuk mengajukan gugatan a quo karena sudah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh tahun).
4. Bahwa pengajuan gugatan yang sudah lampau waktu dan oleh karenanya harus ditolak hal ini telah diatur dalam Pasal 1967 Jo. Pasal 1963 Jo. Pasal 1964 KUHPdata :
“segala tuntutan hukum yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak



usah mempertunjukan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadap sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.

IV. PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK (*TE KWADE TROUW*).

1. Bahwa Para Penggugat sebetulnya sudah mengetahui bahwa bidang tanah a quo sudah menjadi aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sejak tahun 2017.
2. Bahwa apabila Para Penggugat benar-benar merasa memiliki bidang tanah tersebut seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatannya sejak mengetahui bidang tanah a quo merupakan aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq. Badan Pengelola Aset daerah Provinsi DKI Jakarta (Tergugat III).
3. Bahwa selain itu, Para Penggugat baru mengajukan permohonan surat keterangan kematian pada tahun 2014 padahal Almarhum Siman Bin Kalong telah meninggal pada tanggal 27 Juni 1957. Adapun jarak antara kematian Almarhum Siman Bin Kalong dengan permohonan surat kematian adalah 57 tahun.
4. Bahwa berdasarkan 2 (dua) fakta hukum tersebut, maka Para Penggugat mempunyai itikad tidak baik yang tersembunyi dalam mengajukan gugatan.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan Tergugat V di atas mohon kepada Majelis Hakim agar menerima eksepsi Tergugat V dimaksud, dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat V dalam eksepsi mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dali-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya.
4. Bahwa dalam gugatan a quo tidak ada satupun dalil Para Penggugat yang menyatakan dengan tegas jika Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 3 gugatan halaman 6 yang menyatakan Tergugat V tidak mau menerbitkan dokumen persyaratan untuk penerbitan sertifikat antara lain surat pernyataan penguasaan pisik, sporadik dan dokumen terkait lainnya, sudah dijawab sendiri oleh Para Penggugat, jika tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya persyaratan-persyaratan yang diminta Para Penggugat oleh karena Tergugat V memiliki bukti outentik berupa foto copy Akta Jal Beli Nomor : 433/12/JB/1982 tertanggal 10 September 1981, yang menandakan jika bidang tanah a quo sudah bukan lagi milik Para Penggugat.

6. Bahwa tindakan Tergugat V tidak menerbitkan persyaratan-persyaratan pensertifikatan yang dimohon Para Penggugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan tindakan kehati-hatian Tergugat V dalam menjalankan administrasi pemerintahan apalagi dalam hal ini menyangkut bidang tanah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
7. Bahwa perolehan bidang tanah a quo oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah tertanggal 15 Mei 1982 antara Nasuki sebagai pemilik lahan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
8. Bahwa jika Para Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang menurut Para penggugat isinya seakan-akan adanya pemberian kuasa dari Almarhum Siman bin kalong kepada Tergugat I selaku penerima kuasa menjual tanah a quo, seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu membuat Laporan Polisi (LP) atas dugaan kepalsuan Surat Kuasa Penuh tersebut sebelum mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat.
9. Bahwa jika Para Penggugat menyatakan bahwa almarhum Siman Bin Kalong semasa hidupnya tidak pernah menjual, mengalihkan, membebankan dan/atau memberikan kuasa baik dalam bentuk dan sifat apapun kepada pihak manapun juga untuk mengalihkan bidang tanah a qua sebagaimana dalil Para Penggugat poin 12 halaman 7, maka dalil tersebut terbantahkan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor : 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan Tergugat V, dalam pokok perkara di atas mohon kepada Majelis Hakim agar menerima pokok perkara dimaksud dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*).

Berdasarkan fakta hukum dan uraian-uraian tersebut, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat V.
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklard*).

Halaman 43 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 27 Juli 2022, yang berisi uraian sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan penggugat dalam perkara ini menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 2.770 M2 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Bojong Raya, RT. 005/04 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat sebagaimana Girik C (Leter C) No. 1027 Persil No. 168a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman bin Kalong.
3. Bahwa bidang tanah yang dijadikan obyek Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 di atas, Turut Tergugat tidak dapat memberikan jawaban atas Gugatan Para Penggugat, hal tersebut disebabkan karena data dan warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Barat adalah bidang-bidang tanah yang sudah bersertipikat.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara a quo untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan

Menimbang, bahwa atas jawaban-jawaban tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik yang masing-masing tertanggal 21 September 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 5 Oktober 2022, sedangkan Tergugat II tidak ada mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Keterangan No. 15730/1.755.05 tertanggal 30 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kelurahan Rawa Buaya, diberi tanda P-1, sesuai dengan aslinya;
2. Surat Keterangan Waris tertanggal 15 Desember 2014 yang diketahui oleh Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04 telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 78/1.711.03/2 tertanggal 29 desember 2014 dan dicatat di register

Halaman 44 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cengkareng No. 552/1.711.03 tertanggal 30 desember 2014, bukti P-2, sesuai dengan aslinya;

3. Surat Keterangan Waris tertanggal 21 April 2017 (PP No. 24 tahun 1997 Pasal 42) yang saksi oleh Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04, telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 48/1.711.312 tertanggal 4 Mei 2017 dan dicatat di register Kecamatan Cengkareng No. 202/1.711.312 tertanggal 12 Mei 2017, bukti P-3, sesuai dengan aslinya;
 4. Penegasan Surat Keterangan Waris tertanggal 21 April 2017 yang saksi oleh Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04, telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 49/1.711.312 tertanggal 4 Mei 2017 dan dicatat di register Kecamatan Cengkareng No. 201/1.711.312 tertanggal 12 Mei 2017, bukti P-4, sesuai dengan aslinya;
 5. Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 21 April 2017 yang disaksikan oleh Ketua RT. 005/RW 04 dan Ketua RW. 04, bukti P-5, sesuai dengan aslinya;
 6. Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 dan diketahui atau disetujui oleh Tergugat V, bukti P-6, copy dari copy;
 7. Girik (Leter C) Nomor 1027 Persil Nomor 168.a S.IV yang terdaftar atau tercatat atas nama Siman bin Kalong, bukti P-7, sesuai dengan aslinya;
 8. Surat Keterangan No. 273/1.711.1 tertanggal 17 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Lurah Rawa Buaya, bukti P-8, sesuai dengan aslinya;
 9. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tertanggal 21 Desember 2015 yang disaksikan Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04 dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Rawa Buaya, bukti P-9, sesuai dengan aslinya;
 10. Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. 184/1.711.01/2015 tertanggal 21 Desember 2015 yang disaksikan oleh Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04, bukti P-10, sesuai dengan aslinya;
 11. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang disaksikan oleh Ketua RT. 005/RW. 04 dan Ketua RW. 04 tertanggal 14 Desember 2015 telah dicatat di register Kelurahan Rawa Buaya No. 121/1.711.01 tertanggal 16 Desember 2015, bukti P-11, sesuai dengan aslinya;
 12. Peta Bidang Tanah NIB : 09030105.10461, No. DI.302 : 3307/2017, bukti P-12, copy dari copy;
- bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Kartu Tanda Anggota Komando Distrik Militer 0503 Jaya Barat Komando Rayon Militer 04 dengan Nomor : 025/KC/II/1982 atas nama Ir. A. M. Ramzy yang diterbitkan oleh Komando Distrik Militer 0503 Jaya Barat Komando Rayon Militer 04, pada tanggal 07 Desember 1982, bukti T.I-1, sesuai dengan aslinya;
2. Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP) atas nama Moehammad Ramzy, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada tanggal 05 Februari 1986, bukti T.I-2, sesuai dengan aslinya;
3. Surat Perjanjian Kerjasama Bidang Jasa Ahli yang dibuat pada tanggal 20 Mei 1996, bukti T.I-3, copy dari copy;
4. Dokumen Paspor Nomor : G 077215 atas nama Moehammad Ramzy yang diterbitkan oleh Kantor Imigrasi Jakarta Timur tanggal 07 April 1997, bukti T.I-4, sesuai dengan aslinya;
5. Surat Tugas Nomor : 376/Not.Jkt/VIII/2000 dari Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., kepada Moehammad Ramzy pada tanggal 24 Agustus 2000, bukti T.I-5, sesuai dengan aslinya;
6. Kartu Keluarga Nomor : 3674041209120057 atas nama kepala keluarga H. M. Ramzy Nasroen yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Tangerang tanggal 2 September 2019, bukti T.I-6, sesuai dengan aslinya;
7. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. M. Ramzy yang dikeluarkan pada tanggal 03 Februari 2022, bukti T.I-7, sesuai dengan aslinya;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Nasuki kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan total seluas 8.756 m2 tertanggal 15 Mei 1982, bukti T.III-1, sesuai dengan aslinya;
2. Kwitansi/Tanda Penerimaan Pembebasan atas nama Nasuki tanah tertanggal 15 April 1982, bukti T.III-2, sesuai dengan aslinya;
3. Kartu Tanda Penduduk atas nama Nasuki tertanggal 18 November 1980, bukti T.III-3, copy dari copy;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Gambar Situasi No. 08/B/-/1982 tertanggal 10 Mei 1982, bukti T.III-4, sesuai dengan aslinya;
 5. Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA sektor perkotaan khusus DKI Jakarta, Nomor Girik C.1940 tertanggal 16 April 1982, bukti T.III-5, sesuai dengan aslinya;
 6. Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA sektor perkotaan khusus DKI Jakarta, Nomor Girik C.1941 tertanggal 16 April 1982, bukti T.III-6, sesuai dengan aslinya;
 7. Berita Acara No. 04/BA/II/1982/ tertanggal 13 April 1982, bukti T.III-7, sesuai dengan aslinya;
 8. Notulen Rapat Taksasi Harga Tanah tertanggal 13 April 1982, bukti T.III-8, sesuai dengan aslinya;
 9. Gambar Planning DTK/SDKT Jakarta Barat No. 097/GSB/JP/82, bukti T.III-9, copy dari copy;
 10. Akta Jual Beli No. 433/12/JP/82 tertanggal 24 Maret 1982, bukti T.III-10, sesuai dengan aslinya;
 11. Akta Jual Beli No. 300/12/JP/82 tertanggal 5 Maret 1982, bukti T.III-11.a, sesuai dengan aslinya;
 12. Surat Keterangan Kepala Inpeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 0572.WPJ.10/KI 1205/1982 tertanggal 20 April 1982, bukti T.III-11.b, sesuai dengan aslinya;
 13. Akta Jual Beli No. 457/12/JP/82 tertanggal 24 Maret 1982, bukti T.III- 12.a, sesuai dengan aslinya;
 14. Surat Keterangan Kepala Inpeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 0572.WPJ.10/KI 1205/1982 tertanggal 20 April 1982, bukti T.III-12.b, sesuai dengan aslinya;
 15. Akta Jual Beli No.303/12/JP.82 tertanggal 5 Maret 1982, bukti T.III- 13.a, sesuai dengan aslinya;
 16. Surat Keterangan Kepala Inpeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 0573.WPJ.10/KI 1205/1982 tertanggal 20 April 1982, bukti T.III-13.b, sesuai dengan aslinya;
 17. Akta Jual Beli No.32-10/ckr/1982 tertanggal 24 Maret 1982, bukti bukti T-III-14.a, sesuai dengan aslinya;
 18. Sertifikat Hak Milik No. 418/Rawa Buaya tertanggal 18 Februari 1976, bukti T.III- 14.b, sesuai dengan aslinya;
- bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3)

Halaman 47 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Akta Jual Beli No. 433/12/JB/82 tanggal 24 Maret 1982, dibuat di hadapan E. Kusnadi, BA, selaku Camat dan PPAT di Kecamatan Cengkareng, bukti T.IV-1, sesuai dengan aslinya;
2. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, Girik No. C.1027 atas nama Siman bin Kalong tanggal 28 Desember 1976, bukti T.IV-2, copy dari copy;
3. Surat Kuasa Penuh atas nama Siman bin Kalong kepada A. M. Ramzy Nasroen tanggal 10 September 1981, bukti T.IV-3, copy dari copy;
4. Surat Keterangan Kepala Inpeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 2828.WPJ.10/KI 1204/1982 tertanggal 15 Oktober 1981, bukti T.IV-4, copy dari copy;
5. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama A. M. Ramzy Nasroen tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-5, sesuai dengan aslinya;
6. Surat Pernyataan atas nama Nasuki tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-6, sesuai dengan aslinya;
7. Surat Pernyataan atas nama Nasuki tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-7, sesuai dengan aslinya;
8. Gambar Situasi atas nama Siman bin Kalong, Girik C No. 1027 persil 168.a S.IV, Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, tanggal 25 Februari 1982, bukti T.IV-8, copy dari copy;
9. Akta Jual Beli No. 300/12/JB/82 tertanggal 5 Maret 1982 dibuat di hadapan E. Kusnadi, BA, selaku Camat dan PPAT di Kecamatan Cengkareng, bukti T.IV-9, sesuai dengan aslinya;
10. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, Girik No. C.451 atas nama Limin bin Kalong tanggal 10 November 1976, bukti T.IV-10, copy dari copy;
11. Surat Kuasa Penuh atas nama Limin bin Kalong kepada A. M. Ramzy Nasroen tanggal 10 September 1981, bukti T.IV-11, copy dari copy;
12. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama A. M. Ramzy Nasroen tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-12, sesuai dengan aslinya;
13. Surat Pernyataan atas nama Nasuki tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-13, sesuai dengan aslinya;

Halaman 48 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Gambar Situasi atas nama Limin bin Kalong, Girik C No. 451 persil 168.a S.IV, Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, tanggal 25 Februari 1982, bukti T.IV-14, copy dari copy;
15. Akta Jual Beli No. 457/12/JB/82 tertanggal 24 Maret 1982, dibuat di hadapan E. Kusnandi, BA, tanggal 24 Maret 1982, selaku Camat dan PPAT di Kecamatan Cengkareng, bukti T.IV-15, sesuai dengan aslinya;
16. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Girik No. C.618 atas nama Miin bin Murin tanggal 15 November 1976, bukti T.IV-16, copy dari copy;
17. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Nasuki tanggal 18 November 1980, bukti T.IV-17, copy dari copy;
18. Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Miin bin Murin tanggal 16 Maret 1982, bukti T.IV-18, sesuai dengan aslinya;
19. Surat Pernyataan atas nama Nasuki tanggal 16 Maret 1982, bukti T.IV-19, sesuai dengan aslinya;
20. Surat Pernyataan atas nama Nasuki tanggal 16 Maret 1982, bukti T.IV-20, sesuai dengan aslinya;
21. Gambar Situasi atas nama Miin bin Murik, Girik C No. 617 Persil 168.a S.IV, Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, tanggal 10 Maret 1982, bukti T.IV-21, copy dari copy;
22. Akta Jual Beli No.303/12/JB/82 tertanggal 5 Maret 1982 dibuat di hadapan E. Kusnandi, BA, selaku Camat dan PPAT di Kecamatan Tangerang, bukti T.IV-22, sesuai dengan aslinya;
23. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, Girik No. C.286 atas nama Dul bin Derahim tanggal 5 November 1976, bukti T.IV-23, copy dari copy;
24. Surat Kuasa Penuh atas nama H. Dul bin Derahim kepada A. M. Ramzy Nasroen tanggal 10 September 1981, bukti T.IV-24, copy dari copy;
25. Surat Keterangan Kepala Inpeksi IPEDA Jakarta Pusat/Barat No. RIS 2832.WPJ.10/KI 1204/1981 tertanggal 15 Oktober 1981, bukti T.IV-25, copy dari copy;
26. Surat Pernyataan Tidak Sengketas atas nama A. M. Ramzy Nasroen tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-26, sesuai dengan aslinya;
27. Surat Pernyataan atas nama Nasuk tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-27, sesuai dengan aslinya;
28. Surat Pernyataan atas nama Nasuk tanggal 1 Maret 1982, bukti T.IV-28, sesuai dengan aslinya;

Halaman 49 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.

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

29. Gambar situasi atas nama H. Dul, Girik C No. 286 Persil 168.a S.IV, Rawa Buaya, Cengkareng, Jakarta Barat, tanggal 10 Maret 1982, bukti T.IV-29, copy dari copy;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Undangan Nomor : 636/-1.711.12 tanggal 05 Oktober 2021, hal : Undangan, bukti T.V-1, sesuai dengan aslinya;
2. Daftar Hadir Rapat, bukti T.V-2, sesuai dengan aslinya;
3. Dokumentasi Kegiatan Rapat, bukti T.V-3, copy dari *print out*;
4. Nota Dinas Lurah Rawa Buaya Kota Adm. Jakarta Barat kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Barat Nomor : 673/-1.711.12 tanggal 11 Oktober 2021, bukti T.V-4, copy dari *print out*;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak ada mengajukan saksi ataupun ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II dan Turut Tergugat tidak ada mengajukan bukti surat, saksi ataupun ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah merasa cukup dengan pembuktiannya, kemudian Para Penggugat, Tergugat III dan Tergugat V telah mengajukan Kesimpulan yang masing-masing tertanggal 14 Juni 2023, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak ada mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian mengenai batas-batas ataupun luas tanah obyek sengketa telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa pada tanggal 10 Agustus 2023, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Halaman 50 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang berperkara mengatakan bahwa mereka tidak ada mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termasuk dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di atas.

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersamaan telah mengajukan eksepsi mengenai :

Eksepsi dari Tergugat I :

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum lebellum*);
- Gugatan Para Penggugat *prematur* (belum waktunya diajukan);
- Gugatan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*exceptie onrechtmatig of ongegrond*);
- Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

Eksepsi dari Tergugat III :

- Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Gugatan kurang pihak karena Para Penggugat tidak menyertakan Hj. Samah bt. Siman sebagai para pihak dalam gugatan a quo;

Eksepsi dari Tergugat IV :

- Gugatan Kabur;

Eksepsi dari Tergugat V :

- Kompetensi absolut;
- *Obscuur libel*;
- Daluarsa;
- Penggugat tidak beritikad baik (*te kwade trouw*);

Menimbang, bahwa terkait kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat V telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor : 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt. tertanggal 12 Oktober 2022;

Halaman 51 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat yang pertama dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*), karena eksepsi ini diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sekaligus;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) yang paling banyak digunakan adalah mengenai ketidak jelasan status ahli waris Para Penggugat dalam posita gugatan Para Penggugat dan mengenai batas-batas ataupun luas tanah obyek sengketa dalam posita gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait status ahli waris Para Penggugat, sudah diuraikan dalam posita angka 1 gugatan Para Penggugat, dan telah pula dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara mengenai status ahli waris Para Penggugat tersebut, sehingga terhadap dalil eksepsi mengenai status ahli waris Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan dalil eksepsi mengenai batas-batas ataupun luas tanah obyek sengketa dalam posita gugatan Para Penggugat yang menurut Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat V tidak diuraikan secara tepat, hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah memasuki materi pokok perkara dan baru bisa dibuktikan pada saat sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa, dan pada tanggal 10 Agustus 2023 sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa sudah dilakukan, dimana hasilnya merujuk pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini, sehingga dengan demikian maka dalil eksepsi terkait batas-batas ataupun luas tanah obyek sengketa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan dalil eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), Tergugat IV lah satu-satunya pihak yang mengajukan dalil berbeda, yaitu bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 6 angka 6 yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah mengeluarkan surat berupa Surat Akta Jual Beli tanggal 24 Maret 1982 antara Tergugat I dan Tergugat II, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak disebutkan Nomor dari Surat Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil ini juga menurut hemat Majelis Hakim sudah memasuki materi pokok perkara, karena dalam jawaban pokok perkara ataupun pembuktian pokok perkara, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V telah menguraikan Surat Akta Jual Beli tanggal 24 Maret 1982 berikut nomornya, yaitu Akta Jual-Beli Nomor 433/12/JB/1982 tertanggal 24 Maret 1982, sehingga tidak disebutkannya Nomor dari Surat Akta Jual Beli tersebut dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), karena

Halaman 52 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V dapat melakukan verifikasi terkait Nomor dari Surat Akta Jual Beli yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat, sehingga dengan demikian dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi berikutnya, Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat *prematur* (belum waktunya diajukan), karena dalam posita gugatan Para Penggugat angka 5 halaman 6, dikatakan bahwa : *"Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Siman bin Kalong yang berhak/pemilik atas Tanah A-quo merasa dirugikan dengan keberadaan fotocopy Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 yang isinya seakan-akan adanya Pemberian Kuasa dari almarhum Siman bin Kalong kepada Tergugat I selaku Penerima Kuasa untuk menjual Tanah A-quo, karena bagaimana mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat melakukan Tindakan hukum Pemberian Kuasa Penuh tersebut"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi tersebut di atas, dikaitkan dengan posita gugatan Para Penggugat angka 5 halaman 6 tersebut di atas, memang dalam posita angka 5 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan secara tidak langsung bahwa telah terjadi dugaan tindak pidana pemalsuan terhadap **Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981**, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa tidak mungkin almarhum Siman bin Kalong yang telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957 dapat melakukan tindakan hukum berupa Pemberian Kuasa Penuh pada tanggal 10 September 1981;

Menimbang, bahwa apa yang Para Penggugat uraikan dalam posita angka 5 tersebut pada pokoknya menguraikan bahwa almarhum Siman bin Kalong telah meninggal dunia tanggal 27 Juni 1957, sehingga **Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 adalah surat yang dipalsukan**;

Menimbang, bahwa apabila sedemikian yakinnya Para Penggugat adanya tindak pidana pemalsuan terhadap **Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981**, maka sudah menjadi kewajiban dari Para Penggugat untuk melaporkan pemalsuan surat tersebut terlebih dahulu secara hukum pidana sehingga adanya suatu putusan peradilan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 tersebut adalah surat yang dipalsukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP;

Halaman 53 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada putusan peradilan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Penuh tertanggal 10 September 1981 tersebut adalah surat yang dipalsukan, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo belum saatnya untuk diajukan (*prematuur*), dan eksepsi terkait hal ini yang diajukan oleh Tergugat I dapat diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan *prematuur* (belum waktunya diajukan) yang diajukan oleh Tergugat I telah dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan eksepsi tersebut di atas, dimana eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat *prematuur* (belum waktunya diajukan) yang diajukan oleh Tergugat I telah dikabulkan, maka untuk singkatnya putusan ini, pokok perkara dari gugatan Para Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, selain mengajukan jawaban terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat III secara bersamaan juga telah mengajukan gugatan rekompensi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekompensi adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan hukum dalam Kompensi harus dianggap termuat dalam Rekompensi;

Menimbang, bahwa dalam Yahya Harahap dalam Buku Hukum Acara Perdata pada halaman 476-477 mengatakan jika Putusan Rekompensi Asesor dengan Putusan Negatif Kompensi apabila terdapat koneksitas, dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan kompensi dengan gugatan rekompensi dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan Kompensi dinyatakan jika gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat formil (*obscuur libel*, kewenangan mengadili dll), maka dalam kasus seperti ini Putusan Rekompensi Asesor mengikuti Putusan Kompensi, dengan demikian oleh karena Putusan Kompensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum Putusan Rekompensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 54 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, yang menyatakan : ***ternyata antara gugatan rekompensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konpensi, kemudian putusan yang dijatuhkan ialah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian materi pokok gugatan konpensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan rekompensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konpensi diperiksa dan diputus;***

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan pokok perkara dalam konpensi, dimana gugatan Para Penggugat dalam Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka gugatan rekompensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekompensi/Tergugat dalam Konpensi yang merupakan gugatan balik dari gugatan asal (konpensi) juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas, dimana gugatan Para Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Para Penggugat Konpensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, dan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan hukum yang bersangkutan;

MENGADILI

I. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mengenai gugatan *prematuur* (belum waktunya diajukan);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekompensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 55 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.BrT.



III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada hari : **Kamis, tanggal 14 SEPTEMBER 2023**, oleh kami : **Dr.FLORENSANI SUSANA KENDENAN,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **YUSWARDI,S.H.**, dan **KRISTIJAN PURWANDONO DJATI,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Rabu, tanggal 20 SEPTEMBER 2023**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **BAIK MUSTIKAWATI,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat IV, dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. YUSWARDI,S.H.

Dr.FLORENSANI S KENDENAN,S.H.,M.H.

2. KRISTIJAN PURWANDONO DJATI,S.H.

Panitera Pengganti,

BAIK MUSTIKAWATI,S.H.

Halaman 56 Putusan No. 253/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Br.



Biaya-biaya :

- Pnbp.....: Rp. 30.000,-
- Proses Perkara.....: Rp. 150.000,-
- Panggilan.....: Rp. 6.190.000,-
- Pemeriksaan Setempat.....: Rp. 1.000.000,-
- Redaksi.....: Rp. 120.000,-
- Meterai.....: Rp. 10.000,- +

J u m l a h.....: Rp. 7.500.000,-

(tujuh juta lima ratus ribu rupiah)