



**PUTUSAN**

Nomor : 669/Pdt.G/2018 /PN Jkt Utr.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”;**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

**HO HARIATY selaku Direktur PT GRANITO NUSA WARNA**, beralamat di Jl.

Mangga Dua Raya Blok F-1/1 , yang telah memilih domisili hukum di kantor kuasanya, Farida Sulistyani, S.H., C.N., LL.M., Hetiah M. Kuswana, SH., Ike Susanti, SH., Purwaningsih, SH, Irwan Effendi, SH, Advokat & Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Farida Sulistyani & Partners, beralamat di Jalan Sampit II No. 13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 69/FSP.SK/XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 (terlampir) selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

Melawan

1. Suryati, beralamat di Jalan Sungai Kendal, Gg. Haji Nimun, No. 14, Rt. 001/Rw. 08, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini dihadiri oleh : YAYAT SURYA PURNADI, SH. MH. Dan Advokat INDRA KASYANTO, SH M. Si. Keduanya adalah Advokat pada Kantor Advokat YSP & Partners beralamat di Kantor antara lain di Apartement Green Lake Tower II Lantai 20 CJ Jalan Danau Sunter Selatan Kel. Sunter Agung, Kec. Tj. Priok, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus 3 Januari 2018 selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT I**;
2. Hilda Damayanti, selaku Lurah Marunda, beralamat di Jalan Marunda Baru, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini dihadiri oleh : Sdr. PURWANINGSIH,SH dkk, semua pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Administrasi Jakarta Utara berkedudukan di Jln Laksda Yos Sudarso No. 27-29 Tanjung Priok, Jakarta Utara, untuk mewakili dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Lurah Marunda Kota Adminisstrasi Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT II**;
3. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Cq. Kepala

hal 1 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Jakarta Utara, beralamat di Jalan Melur Raya, Jakarta Utara, dihadiri oleh : SUDARNA,SH selaku Analisa Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara beralamat di Jl Melur Raya No. 10 Kelurahan Rawa Badak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2018 , selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT III;**

4. Gubernur DKI Jakarta Cq. Kepala Dinas Sumber Daya Air Propinsi DKI Jakarta, beralamat di jalan Jatibaru, Nomor 1, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;
5. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Wilayah Jakarta Utara, beralamat di Jalan Melur Raya, Jakarta Utara, dihadiri oleh : SUDARNA,SH selaku Analisa Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara beralamat di Jl Melur Raya No. 10 Kelurahan Rawa Badak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2018 , selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**
6. Nurhayin Aziz, ( alm ) di wakili ahli waris : 1. TUTIEK SUDIYANINGSIH. 2. NISFU LAILA SETIANINGRUM., 3. ARDHIAN NAHARI PUTRA. 4. CHOIRUL RIZZA AKBARIL A. beralamat di Jalan Harapan Baru Barat No. 87 Rt. 002/009, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, kesemuanya memberi kuasa kepada : MUCHLIS SH dan CAROLINA RATNA SUSANTI,SH Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di Muchlis & Associates beralamat di Jalan Kemuning I / D-6 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai .....**TURUT TERGUGAT III;**
7. Darsono, ( alm ) di wakili oleh : HERMIEN ASTUTI .2. WIDYA SUSANTI, 3. ALWIAN ILMAY 4. FAHMI FUADI, 5. INNYA SHOFA.6. YUSRON AMIRUL SIDQI beralamat di Suka Mulya III Rt. 007/Rw. 01, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, kesemuanya memberi kuasa kepada : MUCHLIS SH dan CAROLINA RATNA SUSANTI,SH Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di Muchlis & Associates beralamat di Jalan Kemuning I / D-6 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai .....**TURUT TERGUGAT IV;**

hal 2 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Herman Supriyanto, beralamat di Kebon Bawang, Rt. 04, Rw. 014, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, memberi kuasa kepada : MUCHLIS SH dan CAROLINA RATNA SUSANTI, SH Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di Muchlis & Associates beralamat di Jalan Kemuning I / D-6 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT V;**

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Gugatan Penggugat;
- Jawaban Tergugat - I, Tergugat - II, Tergugat - III dan Turut Tergugat - II, Turut Tergugat - III, Turut Tergugat - IV, dan Turut Tergugat - V;
- Surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan;
- Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tertanggal 15 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Desember 2017 dibawah register Nomor 669/Pdt/G/2017/PN Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 11.304 M2 terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 96, Nomor 97, Nomor 102, ketiga Akta Pelepasan hak tersebut dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta tertanggal 31 Agustus 2000;
2. Bahwa Penggugat memperoleh peralihan hak atas tanah seluas 11.304 M2 aquo dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, yaitu sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. No. 96 antara Penggugat dengan Herman Supriyanto SA/TURUT TERGUGAT V tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta. Untuk sebidang tanah seluas 3.804 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli No 131/JB/V/1988/Cilincing;

hal 3 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. No. 97 antara Penggugat dengan Darsono Sasro Asmoro/Turut Tergugat IV tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta. Untuk sebidang tanah seluas 3.500 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing;
- c. Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. No. 102 antara Penggugat dengan Nurhayin Aziz/Turut Tergugat III tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta. Untuk sebidang tanah seluas 4.000 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing;
3. Bahwa Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tersebut di atas memperoleh tanah-tanahnya dari Haji Uman berdasarkan :
  - a. Untuk Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 135/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 25 Mei 1988 sesuai dengan persil Nomor 29.S.II, Kohir Nomor C.732;
  - b. Untuk Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 Mei 1988 sesuai dengan persil Nomor 29.S.II, Kohir Nomor C.732;
  - c. Untuk Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 131/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 Mei 1988 sesuai dengan persil Nomor 29.S.II, Kohir Nomor C.732;
4. Bahwa batas-batas tanah Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah sebagai berikut :
  - a. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing antara H. Uman dengan Darsono, dibuat dihadapan Drs. haji Solichin, DJ , PPAT di Cilincing seluas 3.500 M2, Batas tanah Turut Tergugat IV dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara : pecahannya
    - Timur : tanah H. ambali
    - Selatan : tanah Alwi
    - Barat : tanah Jinan.
  - b. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing antara H. Uman dengan Herman Supriyanto, dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing seluas 3.804 m2, Batas tanah Turut Tergugat V dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara : sarang Teknik

hal 4 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : tanah hambali
  - Selatan tanah H. alwi
  - Barat : tanah Jinan.
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing antara H. Uman dengan Nurhayin Aziz, dibuat dihadapan Drs. H Solichin, PPAT di Cilincing seluas 4.000 m2, Batas tanah Turut Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : tanah pecahannya
  - Timur : tanah Hambali
  - selatan tanah Alwi
  - Barat : tanah Jinan
5. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2017 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan pengecekan lokasi terhadap tanah milik Penggugat **tanpa** sepengetahuan Penggugat;
6. Bahwa sejak terjadi pengecekan lokasi oleh Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Penggugat telah diklaim oleh Tergugat I, sedangkan nyata nyata di atas tanah milik Penggugat telah dipasang plang bertuliskan PT Granito Nusa Warna/Penggugat;
7. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan terhadap pengecekan dan pengukuran tanah oleh Tergugat II dan Tergugat III serta pengakuan Tergugat I atas tanah milik Penggugat, dengan surat Nomor : 461/FSP.XI/2017 tertanggal 20 Nopember 2017 Perihal : Keberatan atas pengukuran dan tidak melakukan pembayaran terkait tanah milik PT Granito Nusa Warna yang ditembuskan kepada Tergugat II dan Tergugat III.
8. Bahwa Penggugat juga telah mengirimkan somasi kepada Tergugat II dengan surat Nomor : 483/FSP.XI/2017 tertanggal 28 Nopember 2017 atas tindakan melakukan pengecekan lokasi tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat yang semestinya Tergugat II mengetahui Plang PT Granito Nusa Warna adalah milik Penggugat;
9. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2017 Turut Tergugat I telah melakukan pengecekan lokasi di tanah milik Penggugat yang diklaim Tergugat I sebagai tanah miliknya tersebut dengan mencocokkan fisik tanah dan gambar lokasi tanah pada peta bidang yang dibawa oleh Turut Tergugat I;
10. Bahwa ternyata Tergugat II tetap menempelkan pengumuman PETA BIDANG TANAH Nomor 10/PBT/JU/XI/2017 tertanggal 17 Nopember 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang di dalam Peta tersebut terdapat tanah-tanah milik Penggugat namun oleh Tergugat III dicantumkan nama

hal 5 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dalam Daftar Bidang Tanah yaitu untuk bidang Nomor: 13, 13a, 14, 14a atas nama Tergugat I;

11. Bahwa Tergugat II juga menempelkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1717 tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi **untuk Pembangunan WADUK RAWA KENDAL** di Kelurahan ROROTAN Dan KELURAHAN MARUNDA, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, **sedangkan Peta yang dipasang adalah peta bidang untuk waduk Marunda**. Hal ini jelas terdapat kesengajaan baik dari Tergugat II dan Tergugat III yang tidak benar dan merugikan Penggugat;
12. Bahwa walaupun tanah Penggugat tersebut ( sesuai dengan dalil Penggugat angka 1 s/d 4) adalah tanah-tanah yang termasuk dalam pembebasan guna kepentingan waduk Marunda, maka terhadap tanah-tanah Penggugat seluas 11.304 M2, seharusnya Turut Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II membayar penggantian/ganti rugi tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 2.700.000 x 11.304 M2 sehingga nilainya sebesar Rp. 30.520.800.000 ( tiga puluh milyar lima ratus dua puluh juta delapan ratus ribu rupiah);
13. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat III dengan surat Nomor : 530/FSP.XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 dan kepada Turut Tergugat I dengan surat Nomor : 529/FSP.XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 yang ditembuskan kepada Tergugat II;
14. Bahwa terbukti perbuatan Tergugat I yang mengakui tanah Penggugat sebagai miliknya, dan Tergugat II yang sengaja menghilangkan hak Penggugat serta menempel peta bidang yang tidak sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 tahun 2015, dan Tergugat III yang mengukur dan tetap mencantumkan nama Tergugat I dalam peta bidang tanah milik Penggugat jelas merupakan perbuatan sengaja yang melanggar peraturan dan melanggar hak Penggugat;
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut jelas sangat merugikan Penggugat baik secara materiil dan immateriil, sebagai berikut :

#### **Kerugian Materiil :**

Kerugian yang diderita Penggugat adalah :

Dengan dihilangkan hak Penggugat atas ke-tiga bidang tanahnya pada peta bidang tertanggal 17 Nopember 2017 untuk pembebasan dan pembangunan waduk Marunda maka kerugian Penggugat adalah sebesar: 2.700.000 x 11.304 m<sup>2</sup> = 30.520.800.000 ( tiga puluh milyar lima ratus dua puluh juta

hal 6 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus ribu rupiah) yang terkena plot Waduk Marunda yang akan dilakukan pembebasan dan pemberian ganti rugi oleh Turut Tergugat I; Yang dengan adanya pembebasan waduk Marunda tersebut Turut Tergugat I yang seharusnya membayar kepada Penggugat;

Untuk itu dengan bukti-bukti yang ada, membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas ke tiga bidang tanah seluas 11.304 M2 yang terletak di di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta Utara, sesuai dengan dalil Penggugat angka 12 s/d 4, dan karenanya mohon agar pembayaran ganti rugi atas tanah Penggugat dibayar Turut Tergugat I kepada Penggugat.;

### **Kerugian immateriel :**

Dengan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III , karena selain harus melakukan upaya hukum baik melalui surat-menyurat, memohon perlindungan hukum dan mengajukan gugatan kepada para Tergugat. Dalam hal ini kerugian immaterial Penggugat dalam segala upayanya tersebut adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,-- (sepuluh milyar rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat dan menjadi tanggung jawab dari Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng; Dan karenanya mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ganti kerugian Immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,-- (sepuluh milyar rupiah) secara tanggung renteng segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

16. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat diatas, dan untuk menghindari itikad buruk dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak atas tanah-tanah milik Penggugat dan atau adanya pembayaran kepada Tergugat I atas tanah milik Penggugat oleh Turut Tergugat I, maka Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Revindikasi (Revindicoitir Beslag) terhadap :

3 (tiga) bidang tanah seluas 11. 304 M2 terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta Utara, dengan alas hak, sebagai berikut :

- Akta Pelepasan Hak Nomor 97 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.500 M2;

hal 7 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pelepasan Hak Nomor 96 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.804 M2;
- Akta Pelepasan Hak Nomor 102 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 4.000 M2;

Dan menyatakan Sita Revindikator (Revindicoitir Beslag) tersebut sah dan berharga.

## **DALAM PROVISI :**

- Bahwa mengingat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dapat berlanjut dengan pembayaran oleh Turut Tergugat I dengan alasan pembebasan untuk pembangunan waduk Marunda, maka dengan ini mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dalam provisi, dan karenanya menyatakan/memerintahkan menunda pembayaran atas tanah milik Penggugat oleh Turut Tergugat I sampai perkara ini diputus oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini atau memerintahkan Turut Tergugat I menitipkan pembayaran ganti rugi untuk kepentingan waduk Marunda atas tanah-tanah-Penggugat sebagaimana dalil Penggugat angka 1 s/d 4, ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai dengan diputusnya perkara ini oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara (Konsinyasi).

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad), walaupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Verzet, Banding, atau Kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memutuskan, sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

1. Mengabulkan permohonan dalam Provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I agar pembayaran atas tanah milik Penggugat untuk pembebasan waduk Marunda ditunda sampai dengan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri

hal 8 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara memutus perkara aquo atau memerintahkan Turut Tergugat I menitipkan pembayaran ganti rugi untuk kepentingan waduk Marunda atas tanah-tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat angka 1 s/d 4, ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara sampai dengan diputusnya perkara ini oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara (Konsinyasi);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik / Pemegang hak yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, berdasarkan alas hak , yaitu :
  - a. Akta Pelepasan Hak Nomor 97 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.500 M2, dengan batas-batas :
    - Utara : Pecahannya;
    - Timur : Tanah Hambali;
    - Selatan : Tanah Alwi;
    - Barat : Tanah Jinan;
  - b. Akta Pelepasan Hak Nomor 96 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.804 M2, dengan batas-batas;
    - Utara : Sarang Teknik;
    - Timur : Tanah Hambali;
    - Selatan : Tanah H. Alwi;
    - Barat : Tanah Jinan;
  - c. Akta Pelepasan Hak Nomor 102 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 4.000 M2, dengan batas-batas;
    - Utara : Tanah pecahannya;
    - Timur : Tanah Hambali;
    - Selatan : Tanah Alwi;
    - Barat : Tanah Jinan;

hal 9 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat III untuk merevisi PETA BIDANG TANAH Nomor 10/PBT/JU/XI/2017 tertanggal 17 Nopember 2017 sesuai bukti kepemilikan Penggugat atas 3 (tiga) bidang tanah sesuai alas hak sebagai berikut :
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 97 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.500 M2;
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 96 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.804 M2;
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 102 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 4.000 M2;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk membayar Kerugian Materiel/ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 30.520.800.000 (tiga puluh milyar lima ratus dua puluh juta delapan ratus ribu rupiah), segera setelah perkara aquo diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Utara yang mengadili dan memeriksa perkara ini;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar kerugian Immateriel kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,-- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng, segera setelah perkara aquo diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Utara yang mengadili dan memeriksa perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (Revindicoir Beslag) atas Tanah milik Penggugat 3 (tiga) bidang tanah seluas 11. 304 M2 terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta Utara, dengan alas hak sebagai berikut :
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 97 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.500 M2;
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 96 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 3.804 M2;
  - Akta Pelepasan Hak Nomor 102 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta atas sebidang tanah seluas 4.000 M2;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad), walaupun Tergugat T, Tergugat II dan/atau Tergugat III melakukan Verzet, Banding, atau Kasasi.;

hal 10 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V untuk mematuhi isi putusan ini.;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya. (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap dipersidangan, **Penggugat hadir** bersama kuasanya Farida Sulistyani, S.H., C.N., LL.M., Hetiah M. Kuswana, SH., Ike Susanti, SH., Purwaningsih, SH, Irwan Effendi, SH, Advokat & Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Farida Sulistyani & Partners, beralamat di Jalan Sampit II No. 13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 69/FSP.SK/XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 **Dan untuk Tergugat I hadir kuasanya YAYAT SURYA PURNADI, SH. MH. Dan Advokat INDRA KASYANTO, SH M. Si.** Keduanya adalah Advokat pada Kantor Advokat YSP & Partners beralamat di Kantor antara lain di Apartement Green Lake Tower II Lantai 20 CJ Jalan Danau Sunter Selatan Kel. Sunter Agung, Kec. Tj. Priok, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus 3 Januari 2018 **Tergugat - II**, hadir kuasanya Sdr. PURWANINGSIH,SH dkk, SEMUANYA PEGAWAI Bagian Hukum Kantor Walikota Administrasi Jakarta Utara berkedudukan di Jln Laksda Yos Sudarso No. 27-29 Tanjung Priok, Jakarta Utara, untuk mewakili dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Lurah Marunda Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2018 **Tergugat III dan Turut Tergugat-II**, hadir kuasanya SUDARNA,SH selaku Analisa Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara beralamat di Jl Melur Raya No. 10 Kelurahan Rawa Badak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2018 **Turut Tergugat-III, Turut Tergugat - IV, Turut Tergugat - V** hadir kuasanya : Sdr. MUCHLIS SH dan CAROLINA RATNA SUSANTI,SH Advokat dan Penasihat Hukum berkantor di Muchlis & Associates beralamat di Jalan Kemuning I / D-6 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus untuk Turut Tergugat -III dan Turut Tergugat IV masing-masing tanggal 19 Maret 2018 dan untuk Turut Tergugat -V tanggal 30 Januari 2018, **sedangkan untuk Turut Tergugat - I, tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;**

hal 11 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang berperkara Majelis Hakim telah berusaha untuk mengakhiri sengketa mereka secara damai melalui Mediasi dengan menunjuk Sdr. OLOAN HARIANJA,SH MH Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Mediator, sebagaimana dimaksud dalam Perma No. 1 Tahun 2016, sesuai laporan Mediator tertanggal 19 Februari 2018, Mediasi tidak berhasil sehingga dengan demikian maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan melalui litigasi dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang atas pembacaan mana Penggugat melalui kuasanya menyatakan tetap dengan gugatannya tersebut;

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 26 Maret 2018 Tergugat-I mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

**Dalam eksepsi;**

- 1 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dan dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat I akui;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona Plurium litis consortium, Penggugat bukanlah orang yang berhak mengajukan Gugatan, karena tidak dilampirkan Akta Pendirian PT. Granito Nusa Warna hanya disebutkan selaku Direktur PT. Granito Nusa Warna);
- 3 Bahwa Gugatan Penggugat kabur ( Obscure Libels ) karena dasar- dasar Gugatan Penggugat tidak jelas, hubungan antara Posita dan Petitum tidak sinkro;
- 4 Bahwa Gugatan Penggugat Error in Objecto, batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat tidaklah berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, Tanah tergugat I lokasinya jauh dari batas - batas tanah yang di sebutkan oleh penggugat, menurut keterangan dari Rt.02/Rw.02, Kelurahan Marunda dan Saksi-saksi fakta;
- 5 Bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 96, Nomor 97 dan Nomor 102 Tanggal 31 Agustus 2000, Yang di buat di hadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 130, 131 dan 135 yang di buat oleh PPAT kec. Cilincing Jakarta Utara di duga di peroleh dengan cara tidak benar, di karenakan Akta Jual Beli Nomor : 130, 131 dan 135 yang di buat oleh PPAT kec. Cilincing Jakarta Utara telah di sita terlebih dahulu oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec. Cilincing di sita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto ( Orang Tua / Bapak dari Ho Haryati

hal 12 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Direktur PT. Granito ) / Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan  
Perkara Nomor:

- 164 Pid.B / 2009 / PN. Jkt.Ut tanggal 11 Maret 2010;
- 128 Pid/2010 / PT. DK1 tanggal 28 Juli 2010;
- 181 K/ PID.SUS / 2011 tanggal 15 Juni 2011 Yang telah berkekuatan  
Hukum Tetap (Incracht);

Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat  
mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan  
Penggugat tidak dapat diterima *Siet Onvankelijke verklaard*);

## Dalam Konpensi:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil  
gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali  
terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui kebenarannya, mohon  
Eksepsi Tergugat 1 dapat di berlakukan juga dalam pokok perkara menjadi  
satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil penggugat pada  
angka 1 ( satu ) pada halaman 2 ( dua ); angka 2 ( dua ) pada halaman 2  
( dua ) dan halaman 3 (tiga ); angka 3 (tiga) pada halaman 3 (tiga ); angka 4 ( empat)  
pada halaman 3 (tiga ) dan halaman 4 ( empat); dalam surat  
gugatannya yang pada pokoknya menyatakan *Bahwa Penggugat adalah  
pemilik sah atas 3 ( tiga ) bidang tanah seluas 11 304 M<sup>2</sup> terletak di Rw. 02  
kel. Marunda kec. Cilincing Jakarta Utara. Kepemilikan Penggugat atas tanah  
tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 96, Nomor 97, Nomor 102  
Ketiga Akta Pelepasan Hak tersebut di buat di hadapan Denty Zacharias  
Senduk, Notaris di Jakarta, Tertanggal 31 Agustus 2000. Dalil yang  
dikemukakan Penggugat tersebut tidak benar, Fakta Yang Sebenarnya  
Adalah H.Uman selaku pemilik sebidang tanah yang objeknya di akui oleh  
Penggugat, memiliki sebidang tanah tersebut di atas seluas 16.940 M<sup>2</sup> pernah  
menjual hanya kepada Abdul Syukur seluas 4.950 M<sup>2</sup> dan terkena  
pembebasan Pipa Pertamina seluas 3.490 M<sup>2</sup> sehingga sisanya seluas 8.500  
M<sup>2</sup> di hibahkan ke anak kandungnya yang bernama suryati ( Tergugat I )  
dengan Akta Hibah Nomor : 384 / 2008 seluas 5000 M<sup>2</sup> dan Akta Hibah  
Nomor : 385 / 2008 seluas 3000 M<sup>2</sup> berdasarkan buku letter C Kelurahan  
Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara. Jadi tidak benar bahwa Turut  
Tergugat -III, Tergugat -IV dan Turut Tergugat -V pernah membeli dari H.  
Uman;*
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil penggugat pada  
angka 5 ( lima ) pada halaman empat ) dan angka 6 ( enam ) pada halaman 4

hal 13 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( empat ); dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan *Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2017 Tergugat I bersama sama dengan U "gugat 11 dan Tergugat III, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II melakukan Pengecekan lokasi jherhadap tanah milik penggugat tanpa sepengetahuan penggugat. Dalil yang dikemukakan Penggugat tidak benar, Fakta Yang Sebenarnya Adalah Tergugat I memang melakukan pengecekan tanah milik Tergugat I, kenapa harus sepengetahuan penggugat, pada saat pengecekan tersebut tidak ada plang yang bertuliskan PT. Granito Nusa Wama;*

4. Bahwa terhadap angka 7 ( tujuh ) pada halaman 4 ( empat ) dan halaman 5 ( lima ); angka 9 (sembilan ) pada halaman 5 ( lima ) bahwa surat dari kuasa dari Penggugat Nomor : 461/FSP.XI/2017 tertanggal 20 Nopember 2017 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum karena F artda Sulistyani & Partners baru di tunjuk oleh Penggugat pada tanggal 14 Desember 2017;
5. Bahwa terhadap angka 10 ( sepuluh ) pada halaman 5 ( lima ); Bahwa Peta Bidang Tanah nomor 10/PBT/JU/XI/2017 tertanggal 17 nopember 2017 yang di terbitkan oleh tergugat III, bidang tanah nomor 13. 13a. 14, 14a memang benar atas nama Suryati ( Tergugat I) bukan atas nama Penggugat;
6. Bahwa pada angka 14 ( empat belas ) halaman 6 ( enam ); bahwa tidak ada bukti tertulis yang otentik aac mempunyai kekuatan hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum / peraturan, karena perkara ini baru akan di mulai, sedangkan penggugat x ora ada bukti putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan kesalahan Tergugat I, **Tergugat II** dan Tergugat III;;
7. Bahwa pada angka 15 ( limat belas ) pada halaman 6 ( enam ) dan halaman 7 ( tujuh ); Bahwa Tergugat I tidaklah pernah merugikan Penggugat, mengenai pembebasan waduk marunda yang akan di laksanakan pembebasan dan pemberian ganti rugi oleh Turut Tergugat I adalah sepenuhnya merupakan hak dan keputusan turut tergugat I sendiri;

## **KERUGIAN IMATERIL;**

Bahwa kerugian Imateril yang di ajukan penggugat pada tergugat I tidak mempunyai dasar hukum Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan oleh penggugat. kerugian tersebut tidaklah di jelaskan secara rinci untuk peruntukan apa uang 10.000.000.000,- ( sepuluh milyar) secara tanggung renteng tersebut;

8. Bahwa pada angka 16 ( enam belas ) pada halaman 7 (tujuh) dan 8 ( delapan ); bahwa secara formil Penggugat belumlah mengajukan

hal 14 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan tertulis untuk melakukan sita Revindikasi terhadap tanah-tanah yang di mohonkan nya yang katanya milik penggugat;

## **DALAM PROVISI;**

Bahwa patutlah kiranya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak untuk menjatuhkan putusan dalam provisi, untuk selanjutnya menjatuhkan putusan bersama sama dalam putusan akhir;

- 9 Bahwa terhadap angka 17 menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan di batalkan pada tingkat banding atau kasasi;

## **Dalam Rekonpensi;**

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan dalam jawaban menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa Suryati yang beralamat di jalan sungai kendal Gang H. Nimun no.14 Rt,001/Rw.08 Kel. Rorotan Kec. Cilincing jakarta Utara, dahulu disebut Tergugat I sekarang disebut sebagai-----PENGGUGAT REKONPENSI

dengan ini mengajukan Gugatan pada :

Ho Hariaty yang beralamat di jalan mangga dua raya Blok FI / 1 jakarta utara. Dahulu disebut sebagai Penggugat sekarang disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI;

Adapun dasar Rekonpensi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Rekonpensi selaku pemilik tanah yang objectnya beralamat di Rt.02/Rw.02 kelurahan Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara, di peroleh Penggugat Rekonpensi Hibah dari orang tuanya yang bernama : H. Uman; Lahir di jakarta, tanggal 8 oktober 1940, berdasarkan :

- a Akta Hibah No. 384 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Nolaris Slamet Musiyanto, SH seluas 5500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Abdul syukur;

Timur : Pecahannya;

Selatan : Saluran Air;

Barat : H. Jinan / Ali Darmadi;

- b Akta Hibah No. 385 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

hal 15 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Abdul syukur;

Timur :H. Makmun / Saumih;

Selatan : Saluran Air;

Barat : Pecahannya;

- Bahwa Penggugat Rekonpensi pada tanggal 13 nopember 2017 bersama Lurah Marunda dan Petugas dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara melakukan pengecekan lokasi atas tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut;
  - Bahwa setelah di lakukan pengecekan lokasi tersebut di buat kan berita acaranya;
  - Bahwa pada tanggal 17 Nopember 2017 Kantor Pertanahan Jakarta Utara telah menerbitkan Peta Bidang Tanah Nomor : 10/PBT/JU/X1/2017 dan mencatumkan nama Penggugat Rekonpensi dalam daftar bidang tanah yaitu dalam daftar Bidang Tanah nomor 13, 13a,14 dan 14a;
  - Bahwa pada tanggal 18 Desember 2017 Tergugat rekonpensi melalui kuasanya Farida Sulistyani & Partners telah mengajukan Gugatan ke pengadilan Negeri jakarta Utara teregister nomor : 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr;
  - Bahwa atas Gugatan Tergugat Rekonpensi tersebut, jelas-jelas Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan baik secara Materil/Imateril.
  - Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut akan di bayar untuk pembuatan waduk marunda yang jelas-jelas akan di bayarkan oleh Dinas Tata Air @ Rp. 2.700.000 X 8500 M2 = Rp. 22.950.000.000,- ( dua puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah );
  - Bahwa Penggugat Rekonpensi pada tanggal 27 Desember 2017 telah di undang oleh dinas Tata Air Dki Jakarta dan Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk melakukan Musyawarah untuk kesepakatan Harga sesuai Aprisel;
    - Bahwa Musyawarah untuk kesepakatan Harga sesuai Aprisel tidak terlaksana pada tanggal 27 Desember 2017 di karenakan adanya peraturan Gubemur tentang system pembayaran langsung dari kasda;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Penggugat Rekonpensi mohon kiranya majelis hakim pengadilan negeri jakarta utara berkenan :
- 1 Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang di ajukan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
  - 2 Menyatakan secara hukum penggugat rekonpensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan :

hal 16 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Hibah No. 384 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 5,. 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Abdul Syukur;  
Timur : Pecahannya;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : H. Jinan / Ali Darmadi;

b. Akta Hibah No. 385 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Utara : Abdul Syukur;  
Timur : H.Makmun / Saumih;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : Pecahannya;

3 Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar kerugian pada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 22.950.000.000,- ( dua puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah );

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas Tergugat- I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Majelis Hakim berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk keseluruhan;

#### **Dalam Provisi;**

1. Menolak Permohonan Provisi yang di ajukan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Konsinyasi yang di ajukan oleh Penggugat;

#### **Dalam Kompensi:**

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum penggugat bukanlah pemilik / pemegang hak yang sah atas tiga bidang tanah yang terletak di Rw.02 kelurahan marunda kecamatan cilincing Jakarta Utara;
3. Menolak Sita Revindikasi yang di ajukan penggugat.;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

#### **Dalam Rekonpensi:**

- 1 Mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang di ajukan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
- 2 Menyatakan secara hukum penggugat rekonpensi adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan :

hal 17 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Hibah No. 384 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 5500 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :  
Utara Abdul Syukur ;  
Timur Abdul Pecahannya;  
Selatan Saluran Air;  
Barat H. Jinan / Ali Darmadi;

- b. Akta Hibah No. 385 / 2008 tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH tanggal 23 april 2008 yang di buat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 3000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : Abdul Syukur;  
Timur : H. Makmun /Saumih;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : Pecahannya;

- 3 Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar kerugian pada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 22.950.000.000,- ( dua puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah );

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 2 April 2018 Tergugat-II, mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

I. DALAM EKSEPSI;

A. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebut-nyebut adanya Pelepasan Hak berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 130/JB/V/1998/Cilincing, Akte Jual Beli Nomor 131/JB/V/1998/Cilincing dan Akte Jual Beli No.135/JB/V/1998/Cilincing yang dibuat di hadapan Drs.Haji Solichin,DJ PPAT di Cilincing;
2. Bahwa Drs.Haji Solichin, DJ saat itu adalah berkedudukan sebagai Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah di Wilayah Kecamatan Cilincing;
3. Bahwa untuk mengetahui adanya pelepasan hak terkait tanah obyek a quo yang melibatkan Drs.Haji Solichin,DJ (Camat Cilincing selaku PPAT) saat itu, seharusnya Drs.Haji Solichin,DJ Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;
4. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Camat Cilincing selaku PPAT didalam perkara a quo maka gugatan menjadi kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).;

hal 18 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Gugatan Error In Obyek;

5. Bahwa Penggugat mendalilkan pemilik 3 bidang tanah diatas tanah Girik C 732 Persil 9 S II seluas 11.304 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Akte Jual beli No.130/JB/V/1998/Cilincing, dengan batas-batas :

Utara : Pecahannya;  
Timur : Tanah Hambali;  
Selatan : Tanah Alwi;  
Barat : Tanah Jinan;

Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 131/JB/V/1988/Cilincing dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sarang Teknik;  
Timur : Tanah Hambali;  
Selatan : Tanah H.Alwi;  
Barat : Tanah Jinan;

Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 135/JB/V/1988/Cilincing dengan batas-batas :

Utara : tanah pecahannya;  
Timur : tanah Hambali;  
Selatan : tanah Alwi;  
Barat : tanah Jinan;

6. Bahwa Girik C 732 Persil 29 S II yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda atas nama Suryati, diperoleh dari Hibah orang tuanya bernama H.Uman berdasarkan Akte Hibah No.384/2008 tanggal 23 April 2008 dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, seluas 5.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Abdul Syukur;  
Tmur : Pecahannya  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : H.Jinan/Ali Darmadi;

Kemudian dengan Akte Hibah Nomor 385/2008 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>, di hadapan Notaris Slamet Musiyanto,SH dengan batas-batas :

Utara : Abdul Syukur;  
Timur : H.Makmun/Saumih;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : Pecahannya;

hal 19 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, tanah Girik C 732 Persil 29 S II yang diklaim oleh Penggugat dengan batas-batas yang dimilikinya tidak diketahui letaknya secara pasti, oleh karenanya gugatan Penggugat eror in obyek, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).;

## II. DALAM PROVISI;

8. Bahwa dalam posita maupun dalam petitumnya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkanya Sita Jaminan (Provisional);

9. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 melarang adanya putusan Provisi, karena apabila Provisi dikabulkan pada hakekatnya sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.;

## III. DALAM POKOK PERKARA;

10. Bahwa segala sesuatu yang tertuang didalam Eksepsi dan Provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

11. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

12. Bahwa yang dapat Tergugat II simpulkan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas 3 bidang tanah seluas 11.403 m2 diatas tanah Girik C 732 Persil 29 S II terletak di RW.02 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 96, Nomor 97 dan Nomor 102 terletak di Kp.Bambu Kuning RT.002/02 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I (Suryati) berdasarkan Girik C 732 Persil 29 S II yang mana Tergugat II dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menempelkan Peta Bidang Tanah dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1717 Tahun 2015 di atas lokasi a quo;

13. Dalil tersebut adalah tidak benar, karena berdasarkan catatan di Buku Letter C Kelurahan Marunda, tanah Girik C No.732 Persil 29 S II terletak di RT.002/02 Kelurahan Marunda atas nama Suryati dengan luas 8.500 m2 berdasarkan Akta Hibah No.384/2000 tanggal 23 April 2008 seluas 5.500 m2 dan Akta Hibah No.305 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 m2 dari H.Uman kepada kepada Suryati, sedangkan tanah tanah yang diklaim oleh Penggugat Girik C 732 Persil 29 S II seluas 11.30 m2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.96, Nomor 97 dan Nomor 102 adalah tidak tercatat di

hal 20 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Letter C Kelurahan Marunda, sehingga dalil Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan;

- 14 Perlu Tergugat II jelaskan hal-hal sebagai berikut :
- a. Bahwa bahwa dalam rangka untuk mengantisipasi banjir di DKI Jakarta khususnya di Jakarta Utara, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta akan melakukan Pembangunan Waduk yang terdapat di Kelurahan Marunda, yaitu Pembangunan Waduk Marunda dan Pembangunan Waduk Rawa Kendal;
  - b. Bahwa Pembangunan Waduk Marunda dan Pembangunan Waduk Rawa Kendal didasari dengan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta tentang Peta Lokasi, yang mana untuk Pembangunan Waduk Marunda berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2867 Tahun 2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Kawasan Waduk Marunda beserta Fasilitasnya di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
  - c. Bahwa berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor 10/PBT/JU/XI/2017 bidang tanah yang terkena Pembebasan Pembangunan Waduk Marunda sebanyak 16 Bidang, termasuk didalamnya Peta Bidang Nomor urut 13, 13a, 14 dan 14a atas nama Suryati seperti yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 10 gugatannya;
  - d. Bahwa benar Tergugat II telah mengumumkan dan menempelkan Pengumuman Peta Bidang Tanah Nomor 10/PBT/JU/XI/2017 tanggal 17 Nopember 2017, hal ini bertujuan agar supaya diketahui masyarakat terkait dengan pembebasan tersebut apabila ada keberatan-keberatan dari warga yang merasa dirugikan agar segera melaporkan kepada panitia pembebasan tanah, ternyata setelah dipasang Papan Pengumuman Peta Bidang tersebut tidak ada satupun warga yang keberatan. Peta Bidang Tanah memuat nama-nama pemilik tanah yang akan terkena pembebasan;
  - e. Bahwa setelah Tergugat I mengetahui tanahnya Girik C 732 Persil 29 S II terkena pembebasan Waduk Marunda, Tergugat I memohon Surat Keterangan kepada Tergugat II in casu Lurah Marunda terkait dengan kepemilikan tanah Girik C 732 Persil 29 S II tersebut dengan membawa perlengkapan syarat-syarat antara lain :

hal 21 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e.1. Surat Pernyataan tanggal 20 Maret 2008 yang dibuat oleh H.Uman bin Saurin (orang tua Tergugat I) yang menerangkan bahwa Saurin (ayahnya) meninggal pada tahun 1978 dan Rodiyah bin Rimin (ibunya) telah meninggal pada tahun 1982 dan Surat Kematian sudah tidak ada;
- e.2. Surat Pernyataan ahli waris yang menyatakan bahwa almarhumah Rodiyah binti Rimin dan Saurin telah meninggal dunia dan hanya memiliki 1 (satu) orang anak bernama Uman bin Saurin adalah benar ahli waris almarhum Saurin dan almarhumah Rodiyah binti Rimin;
- e.3. Adanya SPPT PBB yang dibayarkan oleh Haji Uman bin Saurin;
- e.4. Surat Pernyataan tanggal 30 Agustus 2017 dibuat oleh Suryati yang menyatakan bahwa Suryati benar memiliki sebidang tanah seluas Girik C 732 Persil 29 S II terletak di RT.002 RW.02 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing;
- e.5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 3 September 2007 yang dibuat oleh Suryati, yang intinya menyatakan bahwa Suryati pemilik sebidang tanah adat Girik C732 Persil 29 S II seluas 8.500 m2 diperoleh dari hasil Hibah orang tuanya yaitu H.Uman pada Tahun 2008;
- e.6. Surat Keterangan Lurah Marunda Nomor 1139/1.711.1 tanggal 5 September 2017 yang menerangkan bahwa berdasarkan Catatan di Buku Letter C Kelurahan Marunda, Girik C 732 Persil 29 S II seluas 16.90 m2 dan Persil 11 S II seluas 2600 m2 tercatat atas nama Rodijah Binti Rimin, yang mana sebagian tanahnya telah dihibahkan kepada Suryati seluas 5.500 m2 dengan Akta Hibah Nomor 384/2008 pada tanggal 23 April 2008, dan sampai saat ini tanah tersebut dikuasai SURYATI;
- e.7. Surat Pengantar Lurah Marunda Nomor 1139/1.711.1 tanggal September 2017 (Model PM-1 WNI) yang menerangkan bahwa yang bersangkutan in casu Suryati memiliki sebidang tanah dengan alas hak Akta Hibah Nomor 384/2008 tanggal 23 April 2008 atas nama Suryati luas tanah 5.500 m2 terletak di Kp.Bambu Kuning RT.002/02 Kel.Marunda, Kec.Cilincing terkena proyek pembebasan Waduk Marunda. Surat Pernyataan ini digunakan untuk mengajukan permohonan pembayaran pembebasan proyek Waduk Marunda ke Dinas Tata Air Provinsi DKI Jakarta;

hal 22 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dalam dalil Penggugat poin 11 halaman 5 menyatakan : *“Bahwa Tergugat II juga menempelkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1717 Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Waduk Rawa Kendal di Kelurahan Rorotan dan Kelurahan Marunda, sedangkan Peta yang dipasang adalah peta bidang untuk waduk Marunda. Hal ini jelas kesengajaan baik dari Tergugat II dan Tergugat III yang tidak benar dan merugikan Penggugat”*, hal ini dapat dikatakan benar dan dapat dikatakan salah sehingga Tergugat II perlu jelaskan bahwa benar Tergugat II telah menempelkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1717 Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Waduk Rawa Kendal di Kelurahan Rorotan dan Kelurahan Marunda seperti yang Penggugat dalilkan, akan tetapi dalil Penggugat menjadi tidak benar karena Tergugat II dan Tergugat III dianggap dengan sengaja merugikan Penggugat sehingga dalil Penggugat harus ditolak;
16. Bahwa Tergugat II menempelkan semua Peta Lokasi dan Data Bidang Tanah yang terkena pembebasan tidak hanya terhadap pembebasan Wadu Marunda ataupun Waduk Rawa Kendal saja, tetapi untuk semua pembebasan yang berada di Wilayah kelurahan Marunda akan ditempel di Papan Pengumuman Kantor Kelurahan, hal ini bertujuan untuk sosialisasi dan mengumumkan apabila ada pihak-pihak yang keberatan agar segera melaporkan ke pihak Panitia in casu Kelurahan, jadi sangat salah kalau Penggugat mengatakan Tergugat II dan Tergugat III sangat merugikan Pengugat karena adanya penempelan yang dilakukan oleh Tergugat II justru dengan ditempelkannya Data Peta Bidang Penggugat akan mengetahui siapa-siapa-siapa pemilik tanah yang terkena pembebasan;
17. Perlu Tergugat II tambahkan sebagai berikut :
- Bahwa Girik Nomor 732 Persil 29 S II seluas 8.500 m2 atas nama Suryati tercatat di kelurahan Marunda yang diperoleh dari hasil Hibah orang tuanya yaitu H.Uman didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Slamet Mugiyono beralamat di Jaln Plumpang Jakarta Utara pada Tahun 2008;
  - Bahwa Girik yang diperoleh oleh Penggugat dari Akta Pelepasan Nomor 96, Nomor 97 dan Nomor 102 setelah tergugat II teliti berdasarkan batas-batas yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, lokasi tanah Girik tersebut tidak diketahui secara jelas keberadaanya dan **tidak tercatat di Kelurahan Marunda**, sedangkan yang tercatat di Kelurahan Marunda adalah Girik C 732 Persil 29 S II atas nama Suryati, dan sampai saat ini orang tua

hal 23 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryati (H.Uman bin Saurin belum pernah menjualbelikan tanah miliknya kepada siapapun, dan lokasi dikuasai oleh pihak Suryati;

c. Bahwa di Buku Letter C Kelurahan Marunda tidak terdapat riwayat tanah yang berasal dari Akte Pelepasan Hak seperti yang dimiliki oleh Penggugat;

d. Bahwa masa berlakunya Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2867 Tahun 2005 tentang Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Kawasan waduk Marunda Beserta Fasilitasnya di Kelurahan Marund, kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara adalah 2 tahun sejak tanggal ditetapkan, dengan demikian masa berlaku SK Gubernur tersebut saat ini telah berakhir dan belumada perpanjangan lagi;

18. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sudah sepantasnya dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas baik dalam Eksepsi, Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI;
  - Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- II. DALAM PROVISI;
  - Menolak permohonan Provisi dari Penggugat;
- III. DALAM POKOK PERKARA ;
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex Aequo Et Bono);

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 2 April 2018 Tergugat-III dan Turut Tergugat- II, mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

1. Exceptio Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak);

Bahwa Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dan Penggugat mendalihkan pada angka 1 pada hal. 2 angka 2, pada hal. 2 dan 3 angka 3, pada hal. 3 angka 4, pada halaman 3 dan 4 bahwa dalam surat Gugatannya yang pada pokoknya mendalihkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tiga bidang tanah seluas 11.304 M2 yang terletak di Rw.012 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan Akta

hal 24 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Nomor. 96, 97 dan 102 ketiga Akta Pelepasan Hak tersebut di buat di hadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, pada tanggal 31 Agustus 2000; bahwa pada poin 3 a,b, dan c hal. 3 berdasarkan Akta Jual Beli No. 153, 130 dan 131/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 dan 25 Mei 1988 sesuai dengan persil No.29.S.II, Kohir No.732, dibuat dihadapan Drs. Haji Solihin, DJ, selaku PPAT di Cilincing;

Dari hal tersebut diatas jelas bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah bidang tanah yang awalnya dari berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan 102 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 153/JB/V/1988/Cilincing dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing tidak ditarik sebagai para pihak, maka Gugatan Penggugat harus ditolak;

2. **Eksepsi Error In Persona (Penggugat bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ganti kerugian);**

Bahwa pada poin 16 Hal. 7 Gugatan aqua Penggugat menyatakan dirinya merupakan pihak yang berhak mendapat ganti kerugian berdasarkan bukti kepemilikan objek ganti kerugian atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 11.304M2 terletak di Rw.02 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta Utara dengan alas hak berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan 102 pada tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;

Bahwa menurut Tergugat I bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor. 96, 97 dan 102 tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 130,131 dan 135 yang dibuat oleh Drs. H. Solichin selaku PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara di duga diperoleh tidak benar, dikarenakan Akta Jual Beli Nomor. 130,131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 19999 dan buku register PPAT Kec. Cilincing telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 164/Pid.B/2009/PN.Jkt.Utr tanggal 11 Maret 2010 jo 128/Pid/2010/PT.DKI tanggal 28 juli 2010 jo 181 K/Pid.Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap (Incracht);

Bahwa kepemilikan Penggugat yang didasari oleh perjanjian Jual Beli tersebut yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan Penggugat atas lokasi objek perkara adalah cacat hukum, oleh karena itu pula maka beralasan Tergugat III dan Turut tergugat II kiranya apabila Majelis Hakim yang

hal 25 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara aquo untuk menyatakan Akta Jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas Akta Jual Beli adalah batal demi hukum; Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat III dan Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara aquo untuk menerima eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perkara aquo dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Tergugat III dan Turut Tergugat II dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II dan dibenarkan oleh hukum;
3. Bahwa data pihak Intansi yang membutuhkan tanah (IYMT) yang berhak dan obyek pengadaan tanah yang diperoleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Pelaksana Pengadaan tanah untuk Waduk Marunda dan sebagaimana surat dari Dinas Sumber Daya Air Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 26 September 2017 Nomo. 12.803/-1.711.37 perihal penyampaian dokumen persiapan pengaduan untuk Waduk Marunda dokumen berkas kepemilikan tanah:
  - a. Nama Suryati bukti kepemilikan Akta Hibah No.384/2008 luas 5500 M2 untuk Peta Bidang No. 13 dan 13a;
  - b. Nama Suryati bukti kepemilikan Akta Hibah No.285/2008 luas 3000 M2 untuk Peta Bidang No.14 dan 14;
  - c. Bahwa berdasarkan SK Penetapan Lokasi (penlok) telah berakhir pada tanggal 29 Desember 2017 maka negosiasi harga belum terlaksana;
4. Bahwa ganti kerugian berdasarkan undang-undang Nomor. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ("UU No. 2/2012") hanya dapat dibayarkan kepada pihak yang berhak mendapat ganti kerugian;

hal 26 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 3 UU No.2/2012 adalah;

“Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas maka Tergugat III dan Turut Tergugat II mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar Yang Mulia berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.;

## DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat.;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 26 Maret 2018 Turut Tergugat - III mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat III mengakui dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya.
2. Bahwa benar Turut Tergugat III telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Nurhayin Aziz yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin. DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) terletak di Rt. 004/02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing tersebut, batas – batas tanahnya, sebagai berikut :
  - Utara : tanah pecahannya;
  - Timur : tanah Hambali;
  - Selatan : tanah Alwi;
  - Barat : tanah Jinan;

hal 27 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Turut Tergugat III memiliki Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No C : 1002 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. persil 29. SII Kohir No. 732 seluas 4000 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa Turut Tergugat III telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Nurhayin Aziz dengan Ho Kiarto selaku Direktur PT Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, SH, Notaris di Jakarta;  
Dan karenanya baik Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Nurhayin Aziz yang yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing maupun Akta Pelepasan Hak No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Nurhayin Aziz /Turut Tergugat III yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta mohon dinyatakan sah dan mengikat;
6. Bahwa jelas terbaca dari gugatan Penggugat dari dalil angka 2 huruf c, Turut Tergugat III mempunyai hubungan hukum dan/atau ikatan dengan Penggugat yaitu Penggugat memperoleh peralihan hak atas tanah dari Turut Tergugat III seluas 4000 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Nurhayin Aziz/Turut Tergugat III yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;
7. Bahwa dari uraian di atas Turut Tergugat III pada Jawaban ini menegaskan kebenaran adanya hubungan hukum dengan Penggugat;  
Berdasarkan dalil dan alasan di atas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk memutuskan:

Mengadili:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan Mengikat :
  1. Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Nurhayin Aziz yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing;

hal 28 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Pelepasan Hak No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna dengan Nurhayin Aziz yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (EX AEQUO ET BONO);

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 26 Maret 2018, Turut Tergugat - IV mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat IV mengakui dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;.
2. Bahwa benar Turut Tergugat IV telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 130/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Darsono yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin. DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 3.500 m<sup>2</sup> ( tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Rt. 004/02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing tersebut, batas – batas tanahnya, sebagai berikut :
  - Utara : pecahannya;
  - Timur : tanah Hambali;
  - Selatan : tanah Alwi;
  - Barat : tanah Jinan;
4. Bahwa Turut Tergugat IV memiliki Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No C : 1004 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. persil 29. SII Kohir No. 732 seluas 3500 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa Turut Tergugat IV telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Darsono Sasro Asmoro dengan Ho Kiarto selaku Direktur PT Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, SH, Notaris di Jakarta;

hal 29 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan karenanya baik Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing antara Haji Uman dengan Darsono yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing maupun Akta Pelepasan Hak No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Darsono Sasro Asmoro /Turut Tergugat IV yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta mohon dinyatakan sah dan mengikat;

6. Bahwa jelas terbaca dari gugatan Penggugat dari dalil angka 2 huruf b, Turut Tergugat IV mempunyai hubungan hukum dan/atau ikatan dengan Penggugat yaitu Penggugat memperoleh peralihan hak atas tanah dari Turut Tergugat IV seluas 3.500 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Darsono/Turut Tergugat IV yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;

7. Bahwa dari uraian di atas, Turut Tergugat IV pada Jawaban ini menegaskan kebenaran adanya hubungan hukum dengan Penggugat;

Berdasarkan dalil dan alasan di atas, maka Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk memutuskan:

Mengadili:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan mengikat :
  1. Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing antara Haji Uman dengan Darsono yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing;
  2. Akta Pelepasan Hak No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna dengan Darsono Sasro Asmoro, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (EX AEQUO ET BONO);

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 26 Maret 2018, Turut Tergugat-V mengajukan Jawaban sebagai berikut :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat V mengakui dalil-dalil Penggugat sepanjang mengenai hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;

hal 30 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 131/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Herman Supriyanto SA yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 3.804 m<sup>2</sup> ( tiga ribu delapan ratus empat meter persegi) terletak di Rt. 004/Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing tersebut, batas – batas tanahnya, sebagai berikut :  
Utara : Sarang Teknik;  
Timur : tanah Hambali;  
Selatan : tanah H. Alwi;  
Barat : tanah Jinan;
4. Bahwa Turut Tergugat V memiliki Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No C : 1003 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. Persil 29 S. II Kohir No. 732 seluas 3804 m<sup>2</sup>;
5. Bahwa Turut Tergugat V telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Herman Supriyanto SA dengan PT Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, SH, Notaris di Jakarta;  
Dan karenanya baik Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing antara Haji Uman dengan Herman Supriyanto yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing maupun Akta Pelepasan Hak No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Herman Supriyanto SA/Turut Tergugat V yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta mohon dinyatakan sah dan mengikat;
6. Bahwa jelas terbaca dari gugatan Penggugat dari dalil angka 2 huruf a, Turut Tergugat V mempunyai hubungan hukum dan/atau ikatan dengan Penggugat yaitu Penggugat memperoleh peralihan hak atas tanah dari Turut Tergugat V seluas 3.804 m<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna/Penggugat dengan Herman Supriyanto SA/Turut Tergugat V yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;

hal 31 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dari uraian di atas, Turut Tergugat V pada Jawaban ini menegaskan kebenaran adanya hubungan hukum dengan Penggugat;

Berdasarkan dalil dan alasan di atas, maka Turut Tergugat-V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk memutuskan:

Mengadili:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan mengikat :
  1. Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing antara Haji Uman dengan Herman Supriyanto yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing;
  2. Akta Pelepasan Hak No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 antara PT Granito Nusa Warna dengan Herman Supriyanto SA yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta:

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat- I, Tergugat -II, Tergugat -III, dan Turut Tergugat -II, Turut Tergugat -III, Turut Tergugat-IV, Turut Tergugat -V tersebut Penggugat mengajukan **Replik tanggal 16 April 2018**, yang pada pokoknya kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat-I, Kuasa Tergugat-II, Kuasa Turut Tergugat-III, Kuasa Turut Tergugat-IV, Kuasa Tergugat-V atas Replik yang diajukan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat-I, Kuasa Tergugat-II, Kuasa Turut Tergugat-II, Kuasa Turut Tergugat-IV, Kuasa Turut Tergugat-V dipersidangan mengajukan **Duplik tanggal 30 April 2018** yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang tercantum dalam daftar bukti Penggugat yaitu berupa :

1. Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 sesuai persil No. 29.S.II, Kohir No. C. 732. antara H. Uman/Penjual dengan Darsono/Pembeli dibuat dihadapan Drs H. Silichin,Dj Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Cilincing, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-1;
2. Akta Pelepasan Hak No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, antara Darsono

hal 32 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sasro Asmoro dengan PT Granito Nusa Warna, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-2;

3. Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No. C 1004 tertanggal 12 September 1988 atas nama Darsono, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-3;
4. Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 sesuai persil No. 29.S.II, Kohir No. C. 732. antara H. Uman/Penjual dengan Herman Supriyanto/Pembeli dibuat dihadapan Drs H. Silichin, Dj Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Cilincing, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-1;
5. Akta Pelepasan hak No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta antara Herman Supriyanto SA dengan PT Granito Nusa Warna, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-5;
6. Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangun Khusus DKI Jakarta No. C. 1003 tertanggal 12 September 1988 atas nama Herman Supriyanto SA, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-6;
7. Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 sesuai persil No. 29.S.II, Kohir No. C. 732. antara H. Uman/Penjual dengan Herman Nurhayin Azis/Pembeli dibuat dihadapan Drs H. Silichin, Dj Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Cilincing, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-7;
8. Akta Pelepasan Hak No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta antara Nurhayin Aziz dengan PT Granito Nusa Warna, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-8;
9. Daftar Pencatatan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No. C. 1002 tertanggal 12 September 1988 atas nama Nurhayin Aziz, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-9;
10. Surat Ho Kiarto tertanggal 22 September 1998 kepada BULOG tentang Penyerahan Surat Pelepasan Hak Tanah Marunda berikut Lampiran Daftar Tanah Marunda yang diserahkan, photocopy dari photocopy, bukti P-10;
11. Sertifikat Tanah Hak Milik No. 46/Marunda atas nama Abdoel Sjoekoer, seluas 4.980 m.2 terletak di Rt 06/02 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-11;
12. Akta Jual Beli Nomor 319/JB/MA/1997 tertanggal 26 Mei 1997 antara Abdoel Sjoekoer dengan Basuki, dibuat dihadapan Drs. H. Moch. Ali Usmin,

hal 33 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pejabat Pembuat Akte Tanah/Camat Cilincing, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-12;

13. Akta Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 31 Agustus 2000 No. 91 pihak pertama/ Abdoel Sjoekoer kepada pihak kedua Ho Kiarto atas sebidang tanah Hak Milik seluas 4.980 M.2, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-13;
14. Surat dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-0083732 tanggal 27 September 2016, pemberitahuan perubahan data Perseroan PT Granito Nusa Warna, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-14;
15. Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham PT Granito Nusa Warna No. 68 tanggal 26 September 2016, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-15;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 5 Januari 2012 wajib Pajak Darsono, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-16;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 5 Januari 2012 wajib Pajak Herman, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-17;
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 5 Januari 2012 wajib Pajak Nurhayin Aziz, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-18;
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 02 Januari 2015 wajib Pajak Darsono, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-19;
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 02 Januari 2015 wajib Pajak Herman S.SA, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-20;
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 02 Januari 2015 wajib Pajak Nurhayin Aziz, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-21;
22. Surat Kuasa No. 60/FSP.SK/XI/2017 Ho haryati Direktur PT Granito Nusa Warna memberi kuasa kepada Farida Sulistyani,SH,CN.LL M dkk, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-22;
23. Surat Kuasa Hukum PT Granito Nusa Warna ditujukan kepada Kepala Dinas Sumber Air DKI Jakarta tanggal 20 Nopember 2017, photocopy dari photocopy, bukti P-23;
24. Tanda Terima surat dari Kuasa Hukum PT Granito Nusa Warna , tanggal 21 Nopember 2017, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-24;

hal 34 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

25. Perihal Somasi dari Kuasa Hukum PT Granito Nusa Warna ditujukan kepada Lurah Marunda, Jakarta Utara, photocopy dari photocopy, bukti P-25;
26. Tanda Terima surat dari Kuasa Hukum PT Granito Nusa Warna, tanggal 29 Nopember 2017, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-26;
27. Perihal Permohonan Rivisi Peta Bidang Tanah dan Tidak merekomendasi dilakukannya pembayaran, tanggal 14 Desember 2017 ditujukan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara, photocopy dari photocopy, bukti P-27;
28. Tanda Terima surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara tanggal 14 Desember 2017, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-28;
29. Photo Bidang Tanah di Kantor Kelurahan Marunda, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-29;
30. Foto Pengumuman Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 Tahun 2015 tentang penetapan Lokasi untuk pembangunan waduk rwa Kendal di Kel. Rorotan dan Kel. marunda, Jakarta Utara, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti P-30;
31. Foto bagian dari peta bidang tanah No. 10/PBT/JU/XI/2017 tanggal 17 Nopember 2017, sesuai dengan photo, bukti P- 30 a;
32. Foto bagian dari daftar bidang tanah No. 10/PBT/JU/XI/2017 tanggal 17 Nopember 2017, sesuai dengan photo, bukti P- 30 b;
33. Foto bagian dari bidang tanah No. 10/PBT/JU/XI/2017 tanggal 17 Nopember 2017, sesuai dengan photo, bukti P- 30 c;
34. Foto bagian dari bidang tanah No. 10/PBT/JU/XI/2017 tanggal 17 Nopember 2017, sesuai dengan photo, bukti P- 30 d;
35. Foto lokasi tanah milik Penggugat dengan plang PT Granito Nusa Warna, sesuai dengan photo, bukti P- 31 a;
36. Foto lokasi tanah milik Penggugat dengan plang PT Granito Nusa Warna, sesuai dengan photo, bukti P- 31 b;
37. Foto lokasi tanah milik Penggugat dengan plang PT Granito Nusa Warna, ( tiga photo ) sesuai dengan photo, bukti P- 31 c;
38. Photo tanah milik HJ Suryati Luas 8000, sesuai dengan photo, bukti P- 32;
39. Salinan Resmi Akta Perseroan Terbatas PT Granito Nusa Warna No. 11 tanggal 8 Juni 1994, photocopy dari photocopy, bukti P-33;
40. Photo lokasi obyek sengketa, saat kegiatan pengecekan oleh Kelurahan Marunda, Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Dinas Sumber Daya Air Propinsi DKI Jakarta, pihak terkait lainnya, bukti P-34;

hal 35 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat bukti tersebut berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali P-10,P-25,P-27, P-33 adalah copy dari copy, sedangkan bukti P- 30 a, bukti -30 b, bukti -30 c, bukti- 30 d , bukti P- 31 a, bukti - 31 b., bukti --31 c, bukti P- 32., bukti P- 34 berupa photo, yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Tergugat I, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa:**

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Suryati, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.1;
2. Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Nahrowi bin Abdul Halim / suami Suryati ( Tergugat), photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.2;
3. Akta Hibah No. 384 / 2008 tanggal 23 April 2008 dari H Uman kepada Tergugat/Suryati, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.3;
4. Akta Hibah No. 385 / 2008 tanggal 23 April 2008 dari H Uman kepada Tergugat/Suryati, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.4;
5. Surat Keterangan dari Lurah Marunda, Jakarta Utara tanggal 5 September 2017 tentang girik C No. 732 Persil S.II luas 3000 M.2 menjadi milik Suryati hingga saat ini, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.5;
6. Surat Keterangan dari Lurah Marunda, Jakarta Utara tanggal 5 September 2017 tentang girik C No. 732 Persil S.II luas 5.500 M.2 menjadi milik Suryati hingga saat ini, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.6;
7. Surat Pengantar tanggal 5 September 2017 dari Lurah Marunda, Jakarta Utara, alas Hak Hibah No. 385 tanah terkena waduk, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.7;
8. Surat Pengantar tanggal September 2017 dari Lurah Marunda, Jakarta Utara, alas Hak Hibah No. 384 tanah terkena waduk, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.8;
9. Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah ( Sporadik) tertanggal 3 September 2017, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.9;
10. Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah ( Sporadik) tertanggal 3 September 2017, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-1.10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 17 Nopember 2017 wajib Pajak Suryati Luas tanah 5500 M.2, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-I.11 ;
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 17 Nopember 2017 wajib Pajak Suryati Luas tanah 3000 M.2, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-I.12 ;

hal 36 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Girik C. 732 atas nama Rodiah bt. Rimun Kel. marundam, Jakarta Utara tertanggal 25 Agustus 1983, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-I.13;
14. Surat dari Camat Cilincing tertanggal 24 Januari 2018 perihal jawaban klarifikasi AJB No. 130. No. 131.No.135, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-I.14;
15. Tanda Terima register PPAT Kecamatan terdiri dari 2 ( dua ) buku register PPAT Tahun 1988, 1 buah register PPAT 1989, Tahun 1993, Tahun 1996 Tahun 1997, tanggal 12 Agustus 1999, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-I. 15;
16. Tanda terima Daftar Akta Jual Beli yang disita oleh Kejaksaan Agung RI tanggal 16 Februari 2000, photocopy dari photo copy, buki T-I,16;
17. Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki T-I,17;
18. Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki T-I,18;
19. Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki T-I,19;
20. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 164/Pid.B/2009/PN Jkt.Utr atas nama Terdakwa Hokiarto al Hok, photocopy dari photocopy, bukti 20;
21. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 128/Pid./2010/PT.DKI atas nama Terdakwa Hokiarto al Hok, photocopy dari photocopy, bukti 21;
22. Putusan Mahkamah Agung RI No. 181 K/Pid.Sus/2011 atas nama Terdakwa Hokiarto al Hok, photocopy dari photocopy, bukti 22;
23. Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan, tentang Pemalsuan Surat tertanggal 23 Januari 2018, photocopy dari photocopy, bukti 23;  
Surat bukti tersebut berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.I.- 15 sampai dengan bukti T.I -23 adalah copy dari copy yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Tergugat - II, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa :**

1. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Suryati pada tanggal 30 Agustus 2017, tentang kepemilikan tanah atas dasar Akta Hibah No. 385/2008 tertanggal 23 April 2008 seluas 8,500 m.2 asal girik C No. 731 persil 29 S II terletak di Kampung Bambu Kuning Rt 002/02 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, photocopy dari photocopy bukti T.II-1;

hal 37 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Hibah No. 384 / 2008 tertanggal 23 April 2008 dari H. Uman kepada Nyonya Suryati girik C 732 persil 29 blok S.II tertulis atas nama Rodijah, photocopy dari photocopy bukti T.II-2;
3. Surat Pernyataan penguasaan phisik bidang tanah (sporadic atas nama Suryati tertanggal 3 September 2017, photocopy dari photocopy bukti T.II-3;
4. Surat Pernyataan Suryati tertanggal 5 September 2017, photocopy dari photocopy bukti T.II-4;
5. Surat Pernyataan Suryati tertanggal 5 September 2017, photocopy dari photocopy bukti T.II-5;
6. Surat Pengantar tertanda Lurah Marunda tanggal – September 2017, photocopy dari photocopy bukti T.II-6;
7. Surat Keterangan Lurah Marunda No. 1139/1.711.1 tanggal 5 September 2017, photocopy dari photocopy bukti T.II-7;
8. Buku leter C Kelurahan Marunda Girik C 732 Persil 29 II atas nama Rodijah bt Kumis ( ahli waris H Uman), photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-II. 8 ;
9. Buku leter C Kelurahan Segara Makmur Girik C 35 Persil II yang merupakan girik asal C 732 Persil 29 II, sebelum masuk ke DKI Jakarta, photocopy sesuai dengan aslinya, bukti T-II. 9;

Surat bukti tersebut berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.II. 1 sampai dengan bukti T.II, 7 adalah copy dari copy yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut 38hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Kuasa Tergugat-III, Turut Tergugat-II, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa :**

1. Peta Bidang Tanah No. 10/BPT/JU/XII/2017 tanggal 17 - 9 - 2017 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, bukti -T.III ., bukti TT-II;

Surat bukti tersebut berupa fotocopy dari fotocopy yang telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Turut Tergugat-III, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa**

1. Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki TT-III-1;
2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 102 tanggal 31 Agustus 2000, photocopy dari photo copy, buki TT-III-2;

hal 38 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Daftar Pencatatan obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 12 September 1988, photocopy dari photo copy, buki TT-III-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas Nurhayin Aziz, 1988, photocopy dari photo copy, buki TT-III-3, bukti TT.III- 4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas Nurhayin Aziz, 1988, photocopy dari photo copy, buki TT-III-3, bukti TT.III- 5;
6. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk Kota Bekasi atas nama Nurhayin Aziz, photocopy dari photo copy, buki TT-III-3, bukti TT.III- 6;
7. Surat Keterangan Kematian atas nama Nurhayin Aziz tertanggal 22 Mei 2014, photocopy dari photo copy, bukti TT.III- 7;  
Surat bukti tersebut berupa copy dari copy yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Turut Tergugat - IV, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa :**

1. Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki TT-IV-1;
2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 97 tanggal 31 Agustus 2000, photocopy dari photo copy, buki TT-IV.2;
3. Daftar Pencatatan obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 12 September 1988, photocopy dari photo copy, buki TT-III-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Darsono, photocopy dari photo copy, bukti TT.IV.4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Darsono, photocopy dari photo copy, bukti TT.IV. 5;
6. Akta Nikah Darsono dengan Hermin Astutik, photocopy dari photo copy, bukti TT.IV. 6;
7. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Darsono, photocopy dari photo copy, buki TT-III-7;
8. Kartu Kepala Keluarga atas nama kepala keluarga Darsono, fotocopy dari fotocopy, bukti TT,IV,8;
9. Surat Keterangan Kematian atas nama Darsono SA, tertanggal 19 Agustus 2010, fotocopy dari fotocopy, bukti TT,IV,9;

hal 39 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat bukti tersebut berupa foto copy dari copy yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut 40hukum;

**Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya tersebut Kuasa Turut Tergugat - V, dalam persidangan telah menyerahkan bukti surat berupa :**

- 1 Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/ Cilincing, tertanggal 24 Mei 1988 photocopy dari photo copy, buki TT-V-1;
- 2 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 96 tanggal 31 Agustus 2000, photocopy dari photo copy, buki TT-V.2
- 3 Daftar Pencatatan obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 12 September 1988, photocopy dari photo copy, buki TT-V-3;
- 4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Darsono, photocopy dari photo copy, bukti TT.V.4
- 5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Darsono, photocopy dari photo copy, bukti TT.V. 5
- 6 Photo Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Herman S., photocopy dari photo copy, buki TT-III-6;

Surat bukti tersebut berupa foto copy dari copy yang kesemuanya telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut 40hukum;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis tersebut diatas, Kuasa Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan;

**Saksi 1 AI RESTIADI, disumpah;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat/ Ho HARIATY dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan T-I, T-II, T-III, TT-III, TT-IV, TT-V (para pihak);
- Bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu disumpah sesuai dengan agamanya;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Penggugat untuk mengukur lokasi tanah milik Penggugat di Rt 02/06 Sungai Gurem, Kel Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat yang diukur ada beberapa bidang, dengan luas tanah seluruhnya 11562 meter;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat;

hal 40 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengukur dalam rangka permintaan teknis;
- Bahwa saksi mendapatkan pengetahuan mengukur tanah dari kakek, Jakarta Barat;
- Bahwa tanah milik penggugat di ukur tahun 2014;
- Bahwa tanah yang saksi ukur tanah berbentuk empang;
- Bahwa saksi mengukur tanah milik penggugat dengan menggunakan alat ukur dan saksi mengukur sesuai data-data tanahnya;
- Bahwa dari hasil mengukur yang saksi kerjakan, luas tanah terpotong dengan pipa Pertamina;
- Bahwa tanah milik Penggugat alas haknya dengan AJB, AJB tersebut saksi pernah melihatnya AJB berupa photcopynya;
- Bahwa AJB tersebut atas nama 1. Nurhayin Aziz, 2. Darsono, Herman Supriyanto;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Bapak Ho Kiarto yang saya ketahui anaknya / Ho Hariaty;
- Bahwa Penggugat punya PT Granito Nusa Warna;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Bapak Ho Kiarto menjalani hukuman / Pidana;
- Bahwa tanah milik penggugat, tidak disita oleh Kejaksaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan sebab apa Tergugat/Suryati, menguasai tanah, saksi hanya disuruh mengukur oleh PT Granito Nusa Warna, dan tanah dikuasai PT Granito Nusa Warna);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika sekarang tanah tersebut dibawah penguasaan Tergugat/Suryati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui halichwal Surat Hibah;
- Bahwa luas tanahnya saat diukur 11,562 meter dengan terbelah oleh pipa Pertamina, sebelah Utara seluas 10,441 meter, selatan 1.121 meter;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pelepasan hak kepada pembeli / PT Granito Nusa Warna dan saksi mengukur dengan terlebih dulu konfirmasi dengan Bapak H Abi (bidang yang ditunjuk) tahun 2013;
- Bahwa saksi sewaktu melakukan pengukuran tidak ada plang/papan nama ;
- Bahwa PT Granito Nusa Warna pasang plang , tidak ada yang komplin dan tanah nya dijaga;
- Bahwa saksi ketahui lokasi tanahnya berada di Rt 02/06, bukan Rw 02 , Kel.Marunda, Kec.Cilincing, Jakarta Utara;

hal 41 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah tersebut sesuai saat dilakukan pelaksanaan persidangan pemeriksaan setempat, karena saksi hadir pada pemeriksaan setempat, dan juga pernah melakukan pengukuran atas permintaan PT Granito Nusa Warna;
- Bahwa tanah tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang yang terpotong oleh pipa Pertamina;
- Bahwa saat AJB ada 3 bidang, tetapi sekarang tanah memanjang ke arah utara/selatan, dan tanah sebelah kanannya lebih kecil dengan hasil ukur 11,562 meter;
- Bahwa AJB no. 130. No. 131., No. 135, terdiri dari 3 (tiga) bidang, sekarang terdiri dari 2 (dua) bidang; dengan hasil pengukuran 11,562 meter;
- Bahwa AJB terdiri dari atas nama Darsono, Nurhayin dan Herman, dibeli dari H Uman/Penjual;
- Bahwa dari tanah yang saksi ukur tidak ada hubungannya dengan tanah hasil pengukuran secara sporadik, saksi hanya mengukur saja;
- Bahwa batas-batas tanahnya dari 3 (tiga) AJB adalah satu kesatuan, sebelah Barat /Hasan, sebelah Timur/JIn Pribadi.Pak Jaksa, sebelah Utara/PT Granito Nusa Warna, sebelah Selatan/Saluran Air;
- Bahwa saat dilakukan persidangan setempat, saksi ikut hadir;
- Bahwa saat melakukan pengukuran saya ditemani H Asbi dan tidak ada orang lain selain dari H Asbi dari pihak PT Granito, tidak ada pihak yang komplein;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya ;

### **Saksi 2 DRS. H. SOLICHIN., D.J. disumpah;**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak;
- Bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu mengangkat sumpah sesuai agama Islam;
- Bahwa pada AJB no. 130, No. 131, No. 135 yang datang menghadap pada saksi / DRS H Schin DJ / Mantan Camat Cilincing, Jakarta Utara saat itu yang bernama H Uman dengan alamat Sarang Bangau Rt 004'/02 Kel Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa benar pada AJB Nomor : 130., No. 131., No. 135 adalah tandatangan saksi ( Bukti P-1, bukti P-4, bukti P-7);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak;
- Bahwa saksi adalah Mantan Camat Cilincing, Jakarta Utara sedangkan Lurah Marunda sdr Abu Bakar;
- Bahwa saksi membubuhi tandatangan pada AJB no. 135,130,131;
- Bahwa pada bukti P-4, tanda tangan saksi;

hal 42 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan H Uman;
- Bahwa saksi percaya pada pihak Lurah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika H Uman menjual tanahnya kepada TT-III., TT-IV., TT-V ;
- Bahwa saksi menandatangani setelah di cek terlebih dulu dan melihat Kartu Tanda Penduknya;
- Bahwa saksi menandatangani AJB no. 130, no. 131, no. 135, sesuai data-data yang ada dan prosedurnya, saat itu tahun 1988;
- Bahwa sekarang saksi tidak mengetahui lagi perkembangan terhadap tanah tersebut ;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpunannya ;

### **Saksi 3 H ABU BAKAR, disumpah;**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak;
- Bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu mengangkat sumpah sesuai agama Islam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanahnya dan yang periksa, staf Kelurahan terhadap tanahnya saat itu;
- Bahwa benar pada AJB N, 130131135 bahwa tandatangan saksi ) Bukti P-1, bukti P-4, bukti P-7);
- Bahwa saksi membubuhi tandatangan pada AJB no. 135,130,131;
- Bahwa saksi kenal dengan H Uman saat itu beliau Ketua Rt pada tahun 1988;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika H Uman menjual tanahnya kepada TT-III., TT-IV., TT-V ;
- Bahwa saksi tidak melihat bukti T.II-8, tetapi bukti tersebut ada di kantor Kelurahan Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa saksi sebagai mantan Camat, jika ada transaksi jual beli, pasti para pihak hadir;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpunannya;

### **Saksi 4, FAJAR REYHAN APRIANSYAH, disumpah;**

- bahwa saksi pekerjaannya sebagai Kuasa Hukum/Tim dari sdr Hokiarto, al Hok;
- bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- bahwa permasalahan perkara pidana Hokiarto al Hok, masalah tukar guling, fakta persidangan kurang lebih 71 Ha;

hal 43 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa terkait tukar guling tersebut tertuang dalam putusan Pidana No. 164 /Pid.. /2009/PN Jkt.Ut, bukti T-20;
- bahwa saksi menerangkan T-20, tidak sebagai kuasa, tetapi termasuk Tim;
- bahwa dalam pertimbangan putusan No. 164/Pid.B/2009/PN Jkt.Ut pada hal 59 tertuang 60 Ha, terdakwa sudah serahkan ke Bulog 71 Ha;
- bahwa terkait penyitaan Kejaksaan Agung RI, logikanya penyitaan, tentu ada penetapan sitanya;
- bahwa saksi sempat melihat, tetapi tidak secara detail ( bukti P-10 )m Hokiarto telah serahkan tanah pada Bulog;
- bahwa sdr Ho Kiarto dengan adanya tukar guling dengan Bulog, tidak menyerahkan tanah dengan alas hak A.J.B No. 130, 131,135, Hokiarto serahkan tanah seluas 70,7 Ha;'
- bahwa terkait diserahkan tanah 70,7 ha, dan jika ada penyitaan lain, semesti ada surat/penetapan;
- bahwa kasu pidana atas nama Hokiarto al Hok, dalam hal sita pidana seharusnya ada penetapan sita ( ijin sita) dari Pengadilan Negeri dan jika tidak ada majelis hakim menanyakan halichwal penetapan sitanya;
- bahwa yang saksi ketahui tanah diserahkan ke bulog seluas 71 Ha, tidak ada sitaan lain dan saksi tidak pernah melakukan pengecekan AJB No. 130.131,135 ke B.P.N, Jakarta Utara;
- bahwa saksi sebagai salah satu Tim dari perkara pidana Hokiarto al Hok, menyusun pembelaan ( Tim);
- bahwa saksi mengetahui berkas perkara pada penyidik, ( BAP saksi), saksi melihat berdasarkan dokument;
- bahwa saksi saat ini tidak sebagai kuasa dari Hokiarto al Hok;
- bahwa kasus dari Hokiarto al Hok, sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan terakhir, tahun 2017, eksekusi oleh Kejaksaan dan dimuat masmedia;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya;

## **Saksi 5. KARTAMAN KUSTINA, disumpah;**

- bahwa saksi penggarap tanah apda tahun 2004 yang saksi dapat dari oper garap pak H Junaidi;
- bahwa pada tahun 2004, tanah dulunya dari H Rebo, secara umum warga megnetahui adalah tanah milik Hokiarto al Hok;
- bahwa sdr Hokiarto al Hok, memiliki tanah diwilayah sekitar luas lebih dari lapangan bola;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa perdata yang disidangkan sekarang ini;

hal 44 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi serahkan garap tahun 2016 dan terkait papan pengumuman tahun 2014, saksi tidak membacanya, menjelang pagi tidak ada lagi papan;
- bahwa batas tanahnya sebelah kanan, tanah pak Jaksa, sebelah kiri rumah penduduk, sebelah utara/Laut, sarang tehnik;
- bahwa tanah milik Hokiarto posisi di cabang IV, dan bukan tanah yang saksi garap;
- bahwa saksi hanya menyewa lahan tidur, menyewa saat mengggarap saja;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya;

### **Saksi 6. ICHWAN, disumpah;**

- bahwa saksi mengetahui adanya masalah dengan Tergugat/Suryati;
- bahwa saksi bulan Nopember 2016 pernah ada pengukuran, saksi ketahui karena saya disebelah tanah yang dikur, setai kegiatan pengukuran saksi pasti mengetahuinya
- bahwa adanya photo tahun 2017, saksi melihat kegiatan yang ada pada photo tersebut, ada dari pihak Kelurahan Marunda, photo-photo tersebut merupakan photo-photo lahan;
- bahwa saat mereka, tidak ada papan besa dan saksi belum pernah melihat dan setelah photo-photo baru saksi melihat papan PT Granito.....;
- bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa perdata yang disidangkan sekarang ini;
- bahwa saksi hadir saat pelaksanaan sidang setempat ( pemeriksaan setempat dilokasi sengketa);
- bahwa saksi sejak kecil tinggal di Sungai Tiram, Marunda, Jakarta Utara;
- bahwa setiap ada kegiatan di lokasi tanah, saya selalu menanyakan, hal-hal kegiatan mereka( photo);
- bahwa saksi saat ada pemeriksaan setempat oleh majelis hakim, saksi hadir;
- bahwa photo-photo dan lokasi saat pemeriksaan setempat, sama;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tersebut diatas Kuasa Tergugat- I, dipersidangan juga mengajukan saksi-saksi;

### **Saksi 1. H UMAN, ( tidak disumpah):**

- Bahwa saksi adalah orang tua dari Suryati T-I;
- Bahwa atas kesaksian H Uman, pihak Penggugat keberatan, kemudian Hakim Ketua menjelaskan oleh karena saksi ada hubungan keluarga dengan Tergugat-I/Suryati, maka saksi tidak dilakukan penyempahan, keterangan saksi hanya untuk keterangan saja;

hal 45 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa menurut kuasa Hukum Tergugat-I/Suryati, jika saksi akan menerangkan riwayat tanah sampai dengan di Hibahkannya tanah kepada T-I/Suryati;
- Bahwa saksi memiliki tanah di Jalan Bambu Kuning awalnya tanah dari orang tua saksi, namun orang tua saksi adalah RODIAH;
- Bahwa saya tidak pernah menjual tanah ke sdr Nurhayin, Herman, Darsono (TT-III.,TT-IV.,TT-V);
- Bahwa saksi menjual tanahnya ke sdr Abd. Syukur dan Pertamina;
- Bahwa tanah dijual ke sdr Abd. Syukur 4450 meter sedangkan yang dipakai oleh Pertamina 900 meter dan selebihnya milik Suryati;
- Bahwa tanah yang dihibahkan ada 2(dua) bidang;
- Bahwa saksi dipersidangan di perlihatkan bukti T-17 ( AJB), yang dijawab oleh saksi bukan tandatangannya;
- Bahwa sdr Abu Bakar adalah sebagai Lurah Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa saksi menjelaskan jika RODIAH adalah anak saudara dari bapak saksi/kepenakan saksi;
- Bahwa tanah diperoleh dari warisan;
- Bahwa tanah waris luasnya kurang lebih 17 000 meter, satu lokasi semua 3 (tiga) bidang dan dihibahkan ke Suryati adalah 2(dua) bidang;
- Bahwa 2(dua)bidang tersebut terdiri dari 3.000 meter dan 5 000 meter;
- Bahwa saksi tidak ingat/lupa hari dan tanggal peralihan atas tanah waris;
- Bahwa saksi menghibahkan ke Suryati, karena saksi sudah tua dan Suryati anak perempuan, sedangkan anak yang lain sudah dapat bagiannya;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr Abu Bakar sebagai Lurah Marunda, Jakarta Utara, karena saksi warga Rw 02/03;
- Bahwa saksi kenal dengan sdr MATSANI sebagai staf kelurahan marunda, Jakarta Utara dan kenal dengan sdr Solichin;
- Bahwa saksi sudah lupa hari dan tanggal menjadi Ketua Rt, sedangkan matsani kantornya di kantor kelurahan lama, saksi sebagai Ketua Rt nya;
- Bahwa saksi punya tanah hanya di Sarang Bangau dan tidak punya tanah dekat Bulog;
- Bahwa saksi belum pernah melihat tandatangan pada AJB tersebut( diperlihatkan bukti AJB) dan tidak pernah membubuhkan tandatangan pada AJB tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke sdr Abu Bakar, sdr Syaiful adalah besan saksi dan tidak pernah menjual tanah ke sdr Syaiful;
- Bahwa AJB No. 130.,No. 131.No. 135 tertera nama saksi, dan ditandatangani oleh saksi, bukan merupakan tandatangan saksi

hal 46 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa hari dan tanggal tanah di hibahkan kepada Suryati/anak dan sudah dibuatkan surat hibahnya;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya ;
- 2. **Saksi SLAMAT, disumpah;**
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat / Ho Hariaty;
  - Bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu bersumpah sesuai agamanya;
  - Bahwa saksi adalah mantan karyawan Kelurahan Marunda, sebagai kasi Kepemerintahan tahun 2002 dan pensiunan tahun 2016;
  - Bahwa saksi pernah melihat surat hibah dari H Uman ke Suryati;
  - Bahwa Suryati mendapatkan hibah dengan surat hibah masing-masing dengan luas 3.000 dan 5.000 meter dan dijual ke Abd Syukur seluas 4.950 meter;
  - Bahwa saksi sebagai petugas/Kasi Pemerintahan mencatatkan setiap surat tanah, termasuk Girik C. 732 pada buku girik;
  - Bahwa tanah H Uman dengan girik C. 732 dijual ke Sdr Abd Syukur dan dihibahkan ke Suryati;
  - Bahwa batas-batas tanah H Uman sebelah Barat : jinan, sebelah selatan saluran air, sebelah Timur H Mustakin/Azis, sebelah utara Abd Syukur;
  - Bahwa diperlihatkan oleh Kuasa Tergugat preta bidang tanah, namun kuasa Penggugat menjelaskan bukan merupakan bukti dari Tergugat-I;
  - Bahwa pada girik C. 732 persil 29 dijual ke Abdu Syukur dan dihibahkan ke Suryati dan tidak ada dijual ke TT-III, TT-IV, TT-V;
  - Bahwa dari AJB yang dijual kepada TT-III, TT-IV, TT-V, pada buku leter C;
  - Bahwa setaipo transaksi , dicatitkan pada buku leter C dan yang dicatat atas nama Abdul Syukur seluas 4.950 meter;
  - Bahwa buku leter C adanya di kantor Kelurahan dan dibuku leter C kosng tidak ada nama TT-III, TT-IV, TT-V;
  - Bahwa jika dari girik ke sertifikat dicatitkan, apabila sudah sertifikat bukan kewenangan Kelurahan;
  - Bahwa saksi pegawai Kelurahan Marunda tahun 2002 sebagai Kepala Seksi, masuk pada tahun 1998 dan tahun 2010 Kasi Pemerintah Definitif dengan serah terima jabatan dan tugas-tugas otomatis Lurah perintahkan;
  - Bahwa setiap jual beli tanah, saksi cek dan dicatitkan;
  - Bahwa girik C. 732 asalnya masuk wilayah Jawa Barat;
  - Bahwa sdr H Uman tanahnya banyak, di Rw 04 ditempat, Rw 05 diberikan anaknya dan 2 bidang dihibahkan ke Suryati;

hal 47 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sdr Rodiah bt Rimun adalah orang dari sdr H Uman;
- Bahwa pada tahun 2008 H Uman hibahkan tanah ke anaknya Suryati, saksi saat tugas di Kelurahan Marunda memegang buku leter C tahun 2002 dan saya pegang yang biasa dan seanadainya dijual, dihibahkan, lurah perintahkan catatkan pada buku leter C;
- Bahwa girik leter C. 732 telah dijual ke TT-III,TT-IV,TT-V, tidak dicatikan pada buku leter C Kelurahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Abd Syukur menjual lagi tanahnya, karena sudah sertifikat, urusan Agraria;
- Bahwa PPAT syarat dari Kantor Kelurahan dan ada juga jual beli yang tidak mensyaratkan ke Kelurahan;
- Bahwa dicatikan atau tidak di catikan AJB pada buku leter C saksi tdiak mengetahuinya;
- Bahwa lokasi tanah tersebut pada tahun 1974 pemisahan Jawa Barat ke DKI Jakarta;
- Bahwa saksi mengetahui PBB dengan dilakukan pendataan ke Lapangan;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpuannya;

### 3. Saksi HARIS BUDIONO, disumpah;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat / Ho Hariaty;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat-I. Suryati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat-II / Hilda Damayanti;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nurhayin Aziz, Darsono, Herman Supriyanto;
- Bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu bersumpah sesuai agamanya;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah H Uman yang sekarang disengketakan dan saksi mengetahui batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi orang lain / tidak ada hubungan dengan Suryati
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah H Uman di jual ke TT-III,TT-IV,TT-V;
- Bahwa saksi diperintahkan oleh suaminya Suryati untuk mencari orang bernama Herman Supriyanto dan bertemu dengannya;
- Bahwa sdr Herman Supriyanto menjelaskan kepada saya jika AJB tersebut “ diberi Akte Kosong “;
- Bahwa sdr Nurhayin Azis adalah stafnya Ho Kiarto, sedangkan Herman Supriyanto dan Darsono beradik kakak;
- Bahwa saksi dilahirkan pada tahun 1983;
- Bahwa saksi di perintahkan oleh suaminya Suryati mencari Herman S. Sesuai pada alamat AJB, ternyata sdr herman S berada di Swasembada, sdr

hal 48 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herman bilang tidak pernah mengetahui sdr H Uman dan dia jelaskan hanya ada Akte Kosong dan saksi menanyakan status AJB tersebut, sdr herman bilang tidak tahu;

- Bahwa kuasa Penggugat menjelaskan ternyata saksi Haris pernah datang kerumah Herman S dan mengintimidasi sdr Herman S dan datang ke Kantor tidak mau didatangi oleh orang-orang;
- Bahwa hubungan TT-III,TT-IV,TT-V dengan sdr Ho Kiarto adalah sebagai stafnya Ho Kiarto;
- Bahwa usia dari Herman Supriyanto hampir sama dengan H Uman;
- Atas keterangan saksi akan ditanggapi para pihak pada masing-masing Kesimpulannya;

#### 4. **Saksi. BERKAH SHADAYA, disumpah;**

- bahwa saksi sebelum memberikan keterangan terlebih dulu mengangkat sumpah sesuai agama Islam;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat/Ho Haryati;l
- bahwa saksi tidak kenal dengan Suryati/Tergugat-I;
- bahwa saksi kenal dengan Hilada Damayanti/Tergugat-II;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Nurhayin Aziz, /Turut Tergugat-III., Darsono / Turut Tergugat –IV., Herman Supriyanto /Tergugat - V;
- bahwa saksi mengetahui surat bukti T.I- 14, intinya meminta surat terkait tanahnya;
- bahwa mengenal surat bukti T-I. 15 yakni tanda terima berkas AJB yang disita oleh Kejaksaan;
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan surat bukti T-I, 16 adalah daftar bukti yang disita oleh Kejaksaan;
- bahwa saksi membenarkan surat bukti T-1.17, bukti T.I-18., bukti T-I., 18, sesuai d aftar disita oleh Kejaksaan;
- bahwa untuk surat bukti T-I, 20, bukti T-I., 21.,bukti T-I.22, bukti T-I 23, saksi menerangkan tidak mengetahuinya;
- bahwa untuk bukti surat T-I, 24 dan bukti T-I, 25, saksi baru melihat dipersidangan ini;
- bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antar Penggugat dan Tergugat-I;
- bahwa saksi yang menerima surat klarifikasi (T-I,14) dan saksi yang menjawab suratnya, terkait AJB No. 130., AJB No.131., AJB No. 135 yang disita;
- bahwa saksi menerangkan untuk register PPAT disita pada tanggal 16 Agustus Tahun 1999 dan A.J.B pada bulan Nopember 1996;

hal 49 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan AJB yang disita terkait masalah dengan Buloq, dalam laporan tidak dijelaskan terpidananya;
- bahwa saksi menjelaskan sejumlah 183 AJB disita dan diantaranya : AJB No. 130., AJB No. 131., AJB No. 135;
- bahwa AJB No. 130 penjualnya H Uman pembeli Darsono;
- bahwa AJB No. 131 penjual H Uman pembeli Herman S;
- bahwa AJB No. 135 penjual H Uman pembelinya Nurhayin Azis;
- bahwa AJB informasi dari Staf Kecamatan adalah falit;
- bahwa dari daftar bukti yang diperlihatkan saksi adalah merupakan asli ( dari yang ada di kantor Kecamatan Cilicing);
- bahwa kuasa Tergugat-I menjelaskan untuk kesaksian sdr haris menjelaskan KTP tidak terdaftar ( an Herman S), namun kuasa Penggugat menjelaskan kesaksian sdr Haris, bertemu dengan sdr Herman S;
- bahwa AJB data-data yang ada pada saksi di keluarkan oleh Kantor Kecamatan Cilicing, Jakarta Utara;
- bahwa AJB yang disita oleh Kejaksaan, saksi tidak mengetahui apakah AJB minute dan apakah AJB dari pemiliknya;
- bahwa saksi mengetahui kasus Buloq, kasus tukar guling dengan Goro, saksi di Kantor Kecamatan awal bekerja Tahun 2016;
- bahwa saksi tidak mengetahui persis lokasi tanah Buloq;
- bahwa atas pertanyaan Kuasa Penggugat terhadap surat bukti T.I-14, bukti register pencatatan, bukti T-I, 15 adalah AJB Tahun 1988;
- bahwa untuk bukti T-I, 16 adalah daftar tanda terima, sampai sekarang masih ada dokumen di Kecamatan;
- bahwa kuasa Penggugat menjelaskan untuk bukti T-I.16 tidak ada tandatangan yang menyerahkan dan yang menerimanya;
- bahwa kasus tukar guling yang saya tahu terpidananya Ho Kiarto, tetapi tidak mengetahui permasalahannya;
- bahwa saksi tidak mengetahui kaitanya/hubunganmya sdr. Ho Kiarto dengan AJB yang disita Kejaksaan;
- bahwa Ho Kiarto adalah orang tuanya Ho Haryati/Penggugat;
- bahwa saksi tidak mengetahui kedudukan Ho Kiarto, Ho Hariyati dalam suatu perusahaan;
- Atas keterangan saksi ditanggapi pada kesimpulan;

**Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tersebut diatas Kuasa Tergugat- I, dipersidangan juga menerangkan, sebagai berikut:**

- Bahwa menunjuk pada bukti T.II. 8 merupakan buku besar pada Kantor Kelurahan, Marunda, Jakarta Utara, tercatat Girik Leter C. 732 ( Asal 35

hal 50 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Segaramakmur, Bekasi) atas nama Rodiah bt Kumis ahli waris H Uman, telah dijual kepada Abdoel Syukur 4950 m.2, dihibahkan kepada Suryati, dengan Surat Hibah No. 384 seluas 5.500 m.2, dan dengan surat Hibah No. 385 seluas 3.000 m.2 dihibahkan kepada Suryati tertanggal 24 April 2008, bukti T-II. 8 telah dicocokkan dipersidangan sesuai yang tertera pada buku besar pada Kantor Kelurahan Marunda, Jakarta Utara;

- Bahwa untuk AJB No. 130.131.135 tidak tercatat pada buku besar Kantor Kelurahan Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa buku besar ( T.II.8 ) menuru keterangan kuasa Tergugat-I adalah sesuai dengan kesaksian sdr Slamet;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan setempat/obyek perkara pada hari Jumat tanggal 13 Juli 2018 dengan hasil sebagai berikut :

- Bahwa lokasi objek sengketa terletak di Kp. Bambu Kuning Rt 002/02 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara;
- Bahwa lokasi objek sengketa dengan AJB No. 130.,131.,135 yang menjadi permasalahan antara Ho Haryati dengan Suryati / penerima Hibah dengan surat Hibah No. 384 dan No. 385;
- Bahwa menurut keterangan Lurah Marunda/T-II, lokasi pemeriksaan setempat, di benarkan oleh Lurah;
- Bahwa kuasa Penggugat menjelaskan pula lokasi yang tertera pada A.J.B. No. 130., No. 131., No. 135 adalah benar sesuai apa yang diterangkan oleh Lurah Marunda, /T.-II;
- Bahwa batas-batas AJB No. 135 sebelah Utara sekarang Tehnik/Gorup Granito.,Sebelah Selatan Pecahan /Alwi., Sebelah Timur Hambali.,Sebelah Barat Jinan;
- Bahwa kuasa Turut Tergugat-III.,IV.V, menerangkan bahwa dari AJB No. 130.,131.,135 adalah seluas sesuai surat gugatan Penggugat;
- Bahwa Terggugat-II/Lurah Marunda, menerangkan untuk tanah baik sengketa atau tidak sengketa akan diberikan ganti rugi untuk membangun waduk;
- Bahwa T-II/Lurah menerangkan untuk leter C tercatat H Uman orang tua Tergugat/Suryati dan surat hibahnya kepada Suryati juga tercatat pada Kantor Kelurahan Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa menurut keterangan Lurah Marunda/T.II, untuk AJB No. 130.,131.,135 sudah termasuk disita oleh Negara;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut akan dijadikan pedoman didalam memutus perkara ini;

hal 51 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat -I, Kuasa Tergugat-II, Kuasa Turut Tergugat-III, Kuasa Turut Tergugat-IV, Kuasa Turut Tergugat -V, mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 5 November 2018;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam Exsepsi :

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat Para tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang masing masing pada pokoknya sebagai berikut :

Exsepsi Tergugat I :

- 1 Bahwa Gugatan Penggugat Error in Persona Plurium litis consortium, Penggugat bukanlah orang yang berhak mengajukan Gugatan, karena tidak di lampirkan Akta Pendirian PT. Granito Nusa Warna hanya disebutkan selaku Direktur PT. Granito Nusa Warna);
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur ( Obscure Libels ) karena dasar- dasar Gugatan Penggugat tidak jelas, hubungan antara Posita dan Petitum tidak sinkron:
- 3 Bahwa Gugatan Penggugat Error in Objecto, batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat tidaklah berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, Tanah tergugat I lokasinya jauh dari batas - batas tanah yang di sebutkan oleh penggugat, menurut keterangan dari Rt.02/Rw.02, Kelurahan Marunda dan Saksi-saksi fakta;
- 4 Bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 96, Nomor 97 dan Nomor 102 Tanggal 31 Agustus 2000, Yang di buat di hadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 130, 131 dan 135 yang di buat oleh PPAT kec. Cilincing Jakarta Utara di duga di peroleh dengan cara tidak benar, di karenakan Akta Jual Beli Nomor : 130, 131 dan 135 yang di buat oleh PPAT kec. Cilincing Jakarta Utara telah di sita terlebih dahulu oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec. Cilincing di sita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada unggal 16 agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto ( Orang Tua / Bapak dari Ho Haryati ( Direktur PT. Granito ) / Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Perkara Nomor:

hal 52 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 164 Pid.B / 2009 / PN. Jkt.Ut tanggal 11 Maret 2010;
- 128 Pid/2010 / PT. DK1 tanggal 28 Juli 2010;
- 181 K/ PID.SUS / 2011 tanggal 15 Juni 2011 Yang telah berkekuatan Hukum Tetap (Incracht);

Exsepsi Tergugat II :

Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- 1 Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebut-nyebut adanya Pelepasan Hak berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 130/JB/V/1998/ Cilincing, Akte Jual Beli Nomor 131/JB/V/1998/Cilincing dan Akte Jual Beli No.135/JB/V/1998/ Cilincing yang dibuat di hadapan Drs.Haji Solichin,DJ PPAT di Cilincing;
- 2 Bahwa Drs.Haji Solichin, DJ saat itu adalah berkedudukan sebagai Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah di Wilayah Kecamatan Cilincing;
- 3 Bahwa untuk mengetahui adanya pelepasan hak terkait tanah obyek a quo yang melibatkan Drs.Haji Solichin,DJ (Camat Cilincing selaku PPAT) saat itu, seharusnya Drs.Haji Solichin,DJ Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;
- 4 Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Camat Cilincing selaku PPAT didalam perkara a quo maka gugatan menjadi kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).;

Gugatan Error In Obyek;

Bahwa Penggugat mendalilkan pemilik 3 bidang tanah diatas tanah Girik C 732 Persil 9 S II seluas 11.304 m<sup>2</sup>, yang diperoleh berdasarkan Akte Jual beli No.130/JB/V/1998/Cilincing, dengan batas-batas :

Utara : Pecahannya;  
Timur : Tanah Hambali;  
Selatan : Tanah Alwi;  
Barat : Tanah Jinan;

Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 131/JB/V/1988/Cilincing dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Sarang Teknik;  
Timur : Tanah Hambali;  
Selatan : Tanah H.Alwi;  
Barat : Tanah Jinan;

hal 53 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 135/JB/V/1988/Cilincing dengan batas-batas :

Utara : tanah pecahannya;  
Timur : tanah Hambali;  
Selatan : tanah Alwi;  
Barat : tanah Jinan;

Bahwa Girik C 732 Persil 29 S II yang tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda atas nama Suryati, diperoleh dari Hibah orang tuanya bernama H.Uman berdasarkan Akte Hibah No.384/2008 tanggal 23 April 2008 dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, seluas 5.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Abdul Syukur;  
Tmur : Pecahannya  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : H.Jinan/Ali Darmadi;

Kemudian dengan Akte Hibah Nomor 385/2008 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>, di hadapan Notaris Slamet Musiyanto,SH dengan batas-batas :

Utara : Abdul Syukur;  
Timur : H.Makmun/Saumih;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : Pecahannya;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, tanah Girik C 732 Persil 29 S II yang diklaim oleh Penggugat dengan batas-batas yang dimilikinya tidak diketahui letaknya secara pasti, oleh karenanya gugatan Penggugat eror in obyek, dengan demikian gugatan Penggugaharuslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard.;

## Exsepsi Tergugat III dan Turut Tergugat I :

### 1 Exceptio Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak);

Bahwa Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dan Penggugat mendalilkan pada angka 1 pada hal. 2 angka 2, pada hal. 2 dan 3 angka 3, pada hal. 3 angka 4, pada halaman 3 dan 4 bahwa dalam surat Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tiga bidang tanah seluas 11.304 M<sup>2</sup> yang terletak di Rw.012 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor. 96, 97 dan 102 ketiga Akta Pelepasan Hak tersebut di buat di hadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, pada tanggal 31

hal 54 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Agustus 2000; bahwa pada poin 3 a,b, dan c hal. 3 berdasarkan Akta Jual Beli No. 153, 130 dan 131/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 dan 25 Mei 1988 sesuai dengan persil No.29.S.II, Kohir No.732, dibuat dihadapan Drs. Haji Solihin, DJ, selaku PPAT di Cilincing;

Dari hal tersebut diatas jelas bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah bidang tanah yang awalnya dari berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan 102 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 153/JB/V/1988/Cilincing dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing tidak ditarik sebagai para pihak, maka Gugatan Penggugat harus ditolak;

## 2 Eksepsi Error In Persona (Penggugat bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ganti kerugian);

Bahwa pada poin 16 Hal. 7 Gugatan aqua Penggugat menyatakan dirinya merupakan pihak yang berhak mendapat ganti kerugian berdasarkan bukti kepemilikan objek ganti kerugian atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 11.304M2 terletak di Rw.02 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kodya Jakarta Utara dengan alas hak berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan 102 pada tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta;

Bahwa menurut Tergugat I bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor. 96, 97 dan 102 tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 130,131 dan 135 yang dibuat oleh Drs. H. Solichin selaku PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara di duga diperoleh tidak benar, dikarenakan Akta Jual Beli Nomor. 130,131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 19999 dan buku register PPAT Kec. Cilincing telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 164/Pid.B/2009/PN.Jkt.Utr tanggal 11 Maret 2010 jo 128/Pid/2010/PT.DKI tanggal 28 juli 2010 jo 181 K/Pid.Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap (Incracht);

Bahwa kepemilikan Penggugat yang didasari oleh perjanjian Jual Beli tersebut yang dijadikan sebagai dasar kepemilikan Penggugat atas lokasi objek perkara adalah cacat hukum, oleh karena itu pula maka beralasan Tergugat III dan Turut tergugat II kiranya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan Akta Jual beli antara Penggugat

hal 55 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas Akta Jual Beli adalah batal demi hukum; Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat III dan Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara aquo untuk menerima eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perkara aquo dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Penggugat didalam Repliknya telah mengajukan tanggapan sebagai berikut :

Tanggapan atas eksepsi Tergugat I, sebagai berikut :

1. Mengenai gugatan Penggugat Error In Persona (Plurus Litis Consortium);

Bahwa tidak benar Penggugat bukan orang yang berhak mengajukan gugatan, karena Penggugat adalah Direktur PT. GRANITO NUSA WARNA berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 68 tertanggal 26 September 2016 yang dibuat oleh Ary Supratno, SH. Notaris di Jakarta dan telah dicatat didalam Sistim Administrasi Badan Hukum Nomor : AHU-AH.01.03-0083732 tertanggal 27 September 2016, Penggugat berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terkait dengan tanah yang sudah menjadi hak dari PT. Granito Nusa Warna, terhadap hal tersebut akan Penggugat buktikan dipersidangan;.

Tergugat I mendalilkan bahwa Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan 102 pada tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh Drs, H. Solichin selaku PPAT Kec Cilincing Jakarta Utara telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec. Cilincing telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jkarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 164/Pid.B/2009/PN.Jkt.Utr tanggal 11 Maret 2010 jo 128/Pid/2010/PT. DKI tanggal 28 Juli 2010 jo 181K/Pid.Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011 yang sudah berkekuatan

hal 56 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap, dalil tersebut tidak benar dan fitnah seolah olah telah membiaskan dan menguburkan gugatan Penggugat dengan memutar balikan fakta seolah olah tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut

## 2. Mengenai Gugatan Kabur (Obscur Libel);

Bahwa dalil tergugat hanya menyebutkan "hubungan posita dan petitum tidak sinkron" tetapi Tergugat I tidak menyebutkan bagian mana yang tidak sinkron tersebut sehingga terkesan dalil yang menyesatkan karena gugatan telah jelas dan tidak kabur karena status kepemilikan tanah sengketa adalah benar milik Penggugat. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya permasalahan utama diajukan gugatan aquo adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai miliknya;

## 3. Mengenai Eksepsi Error In Objecto;.

BahwaPenggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat Error In Objecto;.

Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah a quo sudah tepat, dan didasarkan pada dasar hukum yang syah karena diperoleh dan dilakukan dihadapan Pejabat yang syah yang ditunjuk untuk itu sebagai berikut :

- a. Akta Pelepasan Hak No. 102, Tanggal 31 Agustus tahun 2000 antara Penggugat/PT. Granito Nusa Warna dengan Turut Tergugat III?Nurhayin Aziz, seluas 4.000 M2 (empat ribu meter persegi) yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing, pada tanggal 25 Mei 1988 sesuai dengan Persil Nomor 29.S.II, Kohir Nomor C.732: dibuat dihadapan Drs Haji Solichin, DJ, PPAT di Cilincing, dengan batas batas sebgai berikut : Utara Tanah pecahannya, Timur Tanah Hambali, Selatan Tanah Alwi, Barat Tanah Jinan;
- b. Akta Pelepasan Hak No. 97, tanggal 31 Agustus tahun 2000 anara Penggugat/PT. Granito Nusa Warna dengan Turut Tergugat IV/Darsono Sasro Asmoro, seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/JB/V/1988/Cilincing, pada tanggal 24 Mei 1988, sesuai dengan Persil no.29.S.II, Kohir Nomor C.732: dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin DJ. PPAT di Cilincing, dengan

hal 57 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas batasnya sebagai berikut : Utara Pecahannya, Timur Tanah H Ambali, Selatan Tanah H Alwi, Barat Tanah Jinan;.

- c. Akta Pelepasan Hak No. 96, Tanggal 31 Agustus tahun 2000 antara Penggugat/PT. Granito Nusa Warna dengan Turut Tergugat V/Herman Supriyanto SA, seluas 3.804 M2 (tiga ribu delapan ratus empat meter persegi) yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat V/Herman Supriyanto, SA, seluas 3.804 M2 (tiga ribu delapan ratus empat meter persegi) yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing, pada tanggal 24 Mei 1988, sesuai dengan persil Nomor 29. sII, kohir No.c. 732 dengan batas batas utara Sarang Teknik, Timur Tanah Hambali, Selatan Tanah H Alwi, Barat Tanah Jinan.

Tanggapan atas eksepsi Tergugat II :

- A, Mengenai Eksepsi Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat memiliki hak dan kewenangan untuk menentukan pihak yang dijadikan Tergugat dan/ataupun Turut Tergugat didalam perkara a quo.

Menurut M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya Hukum Acara erdata, tentang Gugatan, Persidangan, Oenyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, cetakan keempat, mei 2006, halaman 117 dinyatakan bahwa penarikan pihak ketiga sebagai tergugat tidak lagi dijadikan sebagai prinsip umum secara ketat, tetapi mengarah pada pelenturan yng bercorak kasuistik, penerapannya digantungkan kepada kebutuhan atau kepentingan dalil gugatan;

Bahwa dengan mengacu pada pendapat diatas dikaitkan dengan eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat II mengenai tidak diikuti sertakannya Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing maka hal itu merupakan hak Penggugat untuk menggugatnya, terlebih karena Drs H. Solichin telah melakukan pekerjaannya sesuai dengan jabatan dan sumpahnya;.

- B. Mengenai Eksepsi Error in Objecto.;

Bahwa Penggugat menolak dalil Eksepsi Tergugat II mengenai Error in Objecto, karena sesuai dengan bukti yang ada masing masing Akta Jual Beli No. 130,131 dan 135/JB/V/1988/Cilincing atas masing masing persil no. 29 S.II kohir No. Masing masing C. 732 dan masing masing akta pelepasan hak no. 96, 97 dan 102 tertanggal 31 Agustus 2000, Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas tanah bekas Girik C.732 persil 29 S II terletak di RW 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 11.304 M2,

hal 58 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak benar tanah penggugat tidak pasti karena batas tanah dan letak tanah serta luas tanah sudah jelas, sebagaimana dapat dibuktikan dari Akta Jual Beli dan dari kondisi fisik dari tanah tersebut;

Tergugat II adalah pihak yang pada tahun 1988 turut menandatangani sebagai saksi dalam Akta Jual Beli pada saat Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V membeli tanah aquo, sehingga Turut Tergugat II dengan pejabat baru jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah ikut serta berupaya menghilangkan hak Penggugat.;

Eksepsi atas Jawaban Tergugat III dan Turut Tergugat II :

A. Eksepsi Kurang Pihak.;

Bahwa Penggugat menolak terhadap eksepsi Tergugat III/Turut Tergugat II mengenai gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat memiliki hak dan kewenangan untuk menentukan pihak yang dijadikan Tergugat dan/ataupun Turut Tergugat didalam perkara aquo, dengan mengacu kepada pendapat M Yahya Harahap, SH tersebut diatas sehingga apabila dikaitkan dengan eksepsikurang pihak yang diajukan Tergugat III/Turut Tergugat II mengenai tidak diikuti sertakannya Drs. Haji Solichin, DJ, Camat Cilincing selaku PPAT, maka itu merupakan hak Penggugat untuk menggugatnya, terlebih karena Drs H. Solichin selaku PPAT. Apabila dibutuhkan dimuka persidangan PPAT dapat dipanggil pengadilan sebagai saksi.;

B. Eksepsi Error In Persona :

Bahwa Tergugat III/Turut Tergugat II mendalilkan bahwa Penggugat bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ganti rugi.;

Bahwa tidak benar dalil Tergugat III/Turut Tergugat II yang mengacu pada dalil Tergugat I yang mengatakan bahwa akta pelepasan hak no. 96, 97 dan a02 tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 135w yang dibuat oleh drs. H. Solichin selaku PPAT Kec Cilincing Jakarta Utara telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000, terkait perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara no. 164/Pid.B/2009/PN.Jkt.Utr tanggal 11 Maret 2010 jo 128/Pid/2010/PT> DKI tanggal 28 Juli 2010 jo 181 K/Pid. Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap.;

Dalil tersebut tidak benar menjurus kepada fitnah, akta jual beli nomor 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh Drs. H. Solichin selaku PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara tidak dalam status sita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara dimana dokumen dokumen tersebut ada pada Penggugat.;

hal 59 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari terhadap eksepsi para Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat II, maka Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Terhadap Eksepsi Tergugat I, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona Plurium Litis Consortium, dimana Penggugat bukanlah orang yang berhak untuk mengajukan gugatan karena tidak dilampirkan Akta Pendirian PT. Granito Nusa Warna (hanya disebutkan selaku Direktur PT. Granito Nusa Warna), terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan dalil dalil gugatan Penggugat, Penggugat in casu dalam perkara ini adalah HO HARIATY, selaku Direktur PT GRANITO NUSA WARNA yang beralamat di JL Mangga Dua Raya Blok F-1/1, sebagai subjek yang berkepentingan dalam mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena itu akan dipertimbangkan sampai sejauh mana Legal Standing dari HO HARIATY sebagai subjek hukum Penggugat dalam perkara ini.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Bukti P-14 dan P-15, telah terbukti bahwa berdasarkan P – 15 yang berupa Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT GRANITO NUSA WARNA Nomor 68 Tertanggal 26 September 2016 yang dibuat oleh Arry Supratno, SH, Notaris di Jakarta, bahwa benar Penggugat adalah selaku Direktur dari PT. GRANITO NUSA WARNA yang ditunjuk sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang saham dalam PT tersebut dan berdasarkan bukti P – 14 berupa Surat dari direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-0083732 tertanggal 27 September 2016 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Granito Nusa Warna, bahwa ternyata PT. Granito Nusa Warna tersebut telah dicatatkan didalam sistim Administrasi Badan Hukum artinya telah di syahkan sebagai suatu Badan Hukum.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah jelas dan dapat dibuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai Direktur dari PT. Granito Nusa Warna, selaku pihak yang mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah ditunjuk didalam Akta Pernyataan Para Pemegang Saham PT. Granito Nusa Warna, sehingga atas dasar pertimbangan hukum tersebut terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona, haruslah ditolak.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat Kabur ( Obscure Libels), Majelis berpendapat bahwa setelah Majelis teliti dengan seksama bahwa Surat Gugatan Penggugat cukup jelas dimana Penggugat ada menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat atas dasar adanya

hal 60 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap kepemilikan objek sengketa, yang menurut Penggugat dianggap sebagai miliknya yaitu objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita surat gugatannya, dimana Tergugat I telah mengklaim kepemilikan objek sengketa milik Penggugat yang dianggap sebagai miliknya, sedangkan tergugat II telah menghilangkan hak Penggugat untuk memperoleh ganti rugi pembebasan tanah dengan menempelkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 TAHUN 2015 TENTANG Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Waduk Rawa Kendal di Kelurahan Rorortan dan Kelurahan Marunda dan Tergugat III yang mengukur dan mencantumkan nama Tergugat I dalam peta bidang tanah milik Penggugat, selain itu antara uraian posita dan petitum surat Gugatan Penggugat telah jelas sehingga tidaklah menjadikan gugatan Penggugat kabur. Adapun persoalan apakah benar tidaknya sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat atas dasar adanya kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut adalah sudah termasuk dalam pokok sengketa yang harus dibuktikan nantinya;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi Tergugat I selebihnya yang menyangkut gugatan Penggugat Error In Objecto dengan alasan batas batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat tidak berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I dst... dan terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa adanya Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan Nomor 102 tanggal 31 Agustus 2000, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara diduga diperoleh dengan cara tidak benar karena Akta Akta tersebut telah disita terlebih dahulu oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Ke. Cilincing di sita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto ( Orang Tua / Bapak dari Ho Haryati ( Direktur PT. Granito) / Penggugat, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan Hukum Tetap dst...Majelis Hakim berpendapat terhadap sepanjang eksepsi tersebut sudah memasuki pokok sengketa yang harus dibuktikan dalam pokok perkaranya, sehingga haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Terhadap Eksepsi Tergugat II:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan untuk mengetahui adanya pelepasan hak terkait tanah objek a quo yang melibatkan Drs. Haji Solichin. DJ (Camat Cilincing selaku PPAT) saat itu, seharusnya Camat Cilincing selaku PPAT diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, Majelis berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap telah

hal 61 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan kepentingan hukumnya sedangkan terhadap Drs. H. Solichin selaku Camat Cilincing telah melaksanakan hak dan kewajibannya dalam pekerjaannya sesuai dengan jabatan dan sumpahnya in casu dalam perkara ini tanpa ditarikpun sebagai subjek yang digugat Majelis memandang sudah cukup jelas dan lengkap subjeknya, terlebih adanya gugatan dalam perkara ini bukanlah sebagai akibat dari perbuatan hukum Camat Cilincing.;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Eror In Objecto dengan alasan bahwa objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat dengan batas batas yang dimilikinya tidak diketahui letaknya secara pasti, Majelis berpendapat terhadap eksepsi yang demikian adalah sudah memasuki pokok perkara yang akan dapat diketahui nantinya setelah pembuktian dalam pemeriksaan pokok perkaranya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sehingga oleh karenanya terhadap Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat II haruslah dinyatakan untuk ditolak.;

Terhadap Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat III yang menyatakan Gugatan Kurang pihak dengan alasan oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah bidang tanah yang awalnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan 102 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 153/JB/V/1988/Cilincing dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing tidak ditarik sebagai para pihak, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dalam mempertimbangkan terhadap Eksepsi Tergugat III, Majelis berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam menanggapi eksepsi Tergugat II adalah hak Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap telah merugikan kepentingan hukumnya sehingga subjek tergugat dalam perkara ini sudah cukup jelas dan adanya gugatan Penggugat ini bukanlah sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Camat Kec. Cilincing maupun Notariat, sehingga oleh karenanya eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi selebihnya yang menyatakan bahwa Penggugat bukan sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ganti kerugian dengan alasan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan 102 tanggal 31 Agustus 2000 Yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 135 yang dibuat **oleh PPAT Kec Cilincing telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara dst..**majelis hakim berpendapat hal tersebut sudah memasuki pokok perkara;

hal 62 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sehingga karenanya terhadap Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II, haruslah dinyatakan untuk ditolak pula;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya menurut Penggugat, bahwa para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat dengan cara Tergugat I telah mengklaim objek tersebut sebagai miliknya dengan cara melakukan pengecekan dan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku pemiliknya atas objek sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah seluas 11. 304 yang terletak di Rw.02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dimana kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hal masing masing No 96, 97 dan No. 102 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta tertanggal 31 Agustus 2000 yang perolehannya didapat dari Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

Bahwa menurut Penggugat, Turut Tergugat III, IV dan V memperoleh tanah tersebut dari H. Uman berdasarkan :

- a. Untuk Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 25 Mei 1988 sesuai dengan Persil No.29.S.II, Kohir No.C.732 :
- b. Untuk Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130/JB/V/1998/Cilincing pada tanggal 24 Mei 1998 sesuai dengan persil Nomor 29.S. II, Kohir Nomor C. 732 :
- c. Untuk Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 131/JB/V/1988/Cilincing Nomor 29.S.II, Kohir Nomor C. 732 :

Bahwa sedangkan batas batas atas tanah tersebut masing masing adalah :

- a. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing antara H. Uman dengan Darsono, yang dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, DJ, PPAT di Cilincing seluas 3. 500 M2, batas batas tanah Turut Tergugat IV berbatas Utara : Pecahannya, Timur : Tanah H Ambali, Selatan : Tanah Alwi dan Barat Tanah Jinan;
- b. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing antara H Uman dengan Herman Suprianto, dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing seluas 3.804 M2, batas tanah Turut Tergugat V berbatas sebelah

hal 63 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan Sarang Teknik, Timur dengan Tanah hambali, selatan Tanah H. Alwi dan Barat dengan Tanah Jinan;

- c. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing antara H. Uman dengan Nurhayin Aziz, yang dibuat dihadapan Drs. H. Solichin, PPAT di Cilincing seluas 4.000 M2, batas tanah Turut Tergugat III berbatas Utara dengan tanah pecahannya, Timur dengan Tanah Hambali, selatan dengan Tanah Alwi dan Barat dengan tanah Jinan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Penggugat bahwa sejak terjadi pengecekan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terhadap tanah milik Penggugat dengan tanpa ijin, Penggugat telah mengajukan surat keberatan terhadap pengecekan dan pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III serta pengakuan Tergugat I atas tanah milik Penggugat, dengan Surat No. 461/FSP.XI/2017 tertanggal 20 Nopember 2017, Perihal : Keberatan atas Pengukuran dan tidak melakukan pembayaran terkait tanah milik PT Granito Nusa Warna yang ditembuskan kepada Tergugat II dan Tergugat III.;

Bahwa pada Tanggal 7 Desember 2017 Turut Tergugat I telah melakukan pengecekan lokasi tanah milik Penggugat yang di klaim Tergugat I sebagai tanah miliknya tersebut dengan mencocokkan fisik tanah dan gambar lokasi tanah pada peta bidang yang dibawa oleh Turut Tergugat I', namun ternyata Tergugat II tetap menempelkan pengumuman PETA BIANG TANAH Nomor 10/PBT/JU/XI/2017 tertanggal 17 Nopember 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang didalam peta tersebut terdapat bidang tanah tanah milik Penggugat namun oleh Tergugat III dicantumkan nama Tergugat I dalam Daftar Bidang Tanah yaitu untuk bidang Nomor : 13, 13a, 14, 14a atas nama Tergugat I ;

Bahwa Tergugat II juga menempelkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi untuk Pembangunan WADUK RAWA KENDAL di Kelurahan ROROTAN Dan KELURAHAN MARUNDA, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, sedangkan peta yang dipasang adalah peta bidang untuk Waduk Marunda;

Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Surat kepada Tergugat III dengan Surat No. 530/FSP.XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 dan kepada Turut Tergugat I dengan Surat No. 529/FSP/XII/2017 tertanggal 14 Desember 2017 yang ditembuskan kepada Tergugat II;

Bahwa dengan demikian menurut Penggugat terbukti perbuatan Tergugat I yang mengakui tanah Penggugat sebagai miliknya, dan Tergugat II yang

hal 64 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengaja menghilangkan hak Penggugat serta menempel peta bidang yang tidak sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 tahun 2015, dan Tergugat III yang mengukur dan tetap mencantumkan nama Tergugat I dalam peta bidang tanggal 31 Agustus 2000, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, milik Penggugat adalah jelas merupakan perbuatan sengaja yang melanggar peraturan dan melanggar hak penggugat.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan No. 102 tanggal 31 Agustus 2000, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara telah disita terlebih dahulu oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec. Cilincing disita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto (orang tua/Bapak dari Ho Haryati (Direktur PT. Granito)/Penggugat) berdasarkan putusan Pengadilan No. 164/Pid.B /2009/PN. Jkt Ut, tanggal 11 Maret 2010, No. 128 /Pid/2010/PT. DKI tanggal 28 Juli 2010 dan Putusan No.181 K /PID.SUS/2011 tanggal 15 Juli 2011;

Bahwa selanjutnya menurut Tergugat I, tidak benar Penggugat adalah pemilik sah atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 11.304 M2 yang terletak di RW. 02 Kel. Marunda, Kec. Cilincing Jakarta Utara berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96. 97 dan No. 102, ketiga Akta Pelepasan Hak tersebut yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta Tertanggal 31 Agustus 2000, namun menurut Tergugat I fakta yang sebenarnya adalah H. Uman selaku pemilik sebidang tanah yang objeknya diakui oleh Penggugat, memiliki sebidang tanah tersebut diatas seluas 16.940 M2 pernah menjual hanya kepada Abdul Syukur seluas 4.950 M2 dan terkena pembebasan Pipa Pertamina seluas 3.490 M2 sehingga sisanya seluas 8.500 M2 dihibahkan ke anak kandungnya yang bernama Suryati (Tergugat I) dengan Akta Hibah No. 384/2008 seluas 5000 M2 dan Akta Hibah No. 385/2008 seluas 3000 M2 berdasarkan buku letter C Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

Bahwa tidak benar pada Tanggal 13 Nopember 2017 Tergugat I bersama sama dengan Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan pengecekan lokasi terhadap tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat, fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I

hal 65 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memang melakukan pengecekan tanah milik Tergugat I dan pada saat pengecekan tidak ada plang yang bertuliskan PT. Granito Nusa Warna.

Bahwa Peta Bidang Tanah No. 10/PBT/JU/XI/2017 tertanggal 17 Nopember 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III, bidang tanah No. 13, 13a, 14, 14a memang benar atas nama Suryati (Tergugat I), bukan atas nama Penggugat.

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya :

Bahwa benar Tergugat II telah menempelkan Peta Bidang Tanah dan menempelkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1717 Tahun 2015 diatas lokasi tanah a quo karena berdasarkan catatan di Buku Letter C Kelurahan Marunda, Tanah Girik C No. 732 Persil 29. S II terletak di RT. 002/02 Kelurahan Marunda atas nama Suryati dengan luas 8500 M2 berdasarkan Akta Hibah No. 384/2000 tanggal 23 April 2008 seluas 5.500 M2 dan Akta Hibah No. 305 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 M2 dari H. Uman kepada Suryati, sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat Girik C 732 Persil 29 S II seluas 11.304 M2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, Nomor 97 dan Nomor 102 adalah tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II, telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan 102 tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat oleh Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli No.130, 131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Rgister PPAT Kec. Cilincing telah disita oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara no. 164/Pid B/2009/PN Jkt Utr tanggal 11 Maret 2010 jo 128/Pid/2010/PT. DKI tanggal 28 Juli 2010 jo 181 K/Pid.Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011 yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dari data pihak instansi yang membutuhkan tanah (IYMT) yang berhak dan objek pengadaan tanah yang diperoleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku pelaksana Pengadaan Tanah untuk Waduk Marunda dan sebagaimana Surat dari Dinas Sumber Daya Air Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 16 September 2017 Nomor 12.803/-1.711.37 Perihal Penyampaian dokumen persiapan pengadaan untuk Waduk Marunda dokumen berkas kepemilikan tanah :

- a. nama Suryati bukti Kepemilikan Akta Hibah No. 384/2008 luas 5500M2 untuk peta bidang No. 13 dan 13 a;

hal 66 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- b. Nama Suryati bukti Kepemilikan Akta Hibah No. 285/2008 luas 3000M2 untuk Peta Bidang No. 14 dan 14;
- c. Bahwa BERDASARKAN sk Penetapan Lokasi (penok) telah berahir pada tanggal 29 Desember 2017 maka negoisasi harga belum terlaksana;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Tergugat III dan Turut Tergugat II Bahwa ganti kerugian berdasarkan Undang Undang No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum hanya dapat dibayarkan kepada pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian, sedangkan pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 2/2012 adalah pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa benar Turut Tergugat telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara H. Uman dengan Nurhayin Aziz yang dibuat dihadapan Drs. Haji Solichin. DJ, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 4.000 m2 (empat ribu meter persegi) terletak di rt. 004/02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, batas batas tanahnya berbatasan sebelah Utara dengan Tanah Pecahannya, sebelah Timur dengan Tanah Hambali, sebelah Selatan dengan Tanah Alwi dan sebelah Barat dengan Tanah Jinan;

Bahwa Turut Tergugat III memiliki Daftar Pencatatan Objek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No. C : 1002 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. 29. SII Kohir No. 732 seluas 4000 M 2;

Bahwa benar Turut Tergugat III telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Peepasan Hak Atas Tanah No. 102 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Nurhayin Aziz dengan Ho Kiarto selaku Direktur PT Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, SH, Notaris di Jakarta;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa benar Turut Tergugat IV telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 130/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara H. Uman dengan Darsono yang dibuat dihadapan Drs. Hji Solichin. DJ, Camat Cilincing selaku

hal 67 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 3.500 M2 (tiga ribu lima ratus meter persegi) terletak di Rt. 004/02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut batas batas tanahnya adalah sebelah Utara berbatas dengan pecahannya, Timur dengan Tanah Hambali, Selatan dengan Tanah Alwi dan sebelah Barat berbatas dengan Tanah Jinan.

Bahwa Turut Tergugat IV memiliki Daftar Pencatatan Objek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No. C : 1004 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. Persil 29, SII Kohir No. 732 seluas 3500 M2;

Bahwa Turut Tergugat IV telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 97 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Darsono Sasro Asmoro dengan Ho Kiarto selaku Direktur PT. Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, SH. Notaris di Jakarta.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa benar Turut Tergugat V telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor : 131,JB/V/1988/Cilincing tertanggal 24 Mei 1988 antara Haji Uman dengan Herman Suprianto SA yang dibuat dihadapan DRs. Haji Solichin, DJ Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Cilincing atas sebidang tanah seluas 3.804 M2 (tiga ribu delapan ratus empat meter persegi) terletak di Rt. 004/Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut batas batas tanahnya berbatas sebelah Utara dengan Sarang Teknik, Timur dengan Tanah Hambali, Selatan dengan Tanah H. Alwi dan sebelah Barat dengan Tanah Jinan.

Bahwa Turut Tergugat V memiliki Daftar Pencatatan Objek untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta No. C : 1003 tertanggal 12 September 1988 dari Tanah Milik Adat No. Persil 29 S. II Kohir No. 732 seluas 3804 M2.

Bahwa Turut tergugat V telah melepaskan segala haknya atas tanah tersebut kepada Penggugat/PT Granito Nusa Warna berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 96 tertanggal 31 Agustus 2000 antara Herman Suprianto, SA dengan PT. Granito Nusa Warna/Penggugat yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk Jawab jinawab antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat II, Turut Tergugat III sampai dengan Turut Tergugat V, maka, SH, Notaris di Jakarta;

hal 68 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil dalil kedua belah pihak yang diakui atau setidak tidaknya tidak disangkal dan merupakan fakta hukum adanya adalah :

Bahwa benar objek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa 3 (tiga) bidang tanah seluas 11. 304 M2 terletak di Kampung Bambu Kuning Rt 002 Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

Bahwa berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat terhadap ketiga objek sengketa, adalah merupakan satu hamparan berupa empang ikan dengan batas batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan Sarang Teknik, sebelah timur dengan Tanah Hambali/Tanah H. Makmun (pak Jaksa), sebelah Barat dengan Tanah Jinan/Tanah Hasan Suropto dan sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Alwi/Selokan Air. Dan pada saat ini ada dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1717 Tahun 2015, telah ditetapkan sebagai Lokasi Untuk Pembangunan WADUK MARUNDA, yang akan terkena pembebasan tanah;

-Bahwa akan tetapi tentang pelaksanaan ganti rugi pembebasan tanah tersebut sampai dengan sekarang masih belum terlaksana;

Bahwa benar sebelumnya terhadap objek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dilakukan pengecekan dan pengukuran atas lokasi objek sengketa dengan mencocokkan fisik tanah dan gambar lokasi tanah pada peta bidang tanah yang dibawa oleh Turut Tergugat I dan oleh Tergugat II telah ditempelkan Pengumuman Peta Bidang Tanah Nomor 10/PBT/JU/XI/2017, tertanggal 17 Nopember 2017 yang diterbitkan oleh Tergugat III yang didalam peta tersebut termasuk objek sengketa yang diakui sebagai milik Tergugat I, dengan mencantumkan nama Tergugat I dalam Bidang Tanah No. 13, 13a, 14, 14a atas nama Tergugat I, bukan atas nama Penggugat;

Bahwa benar akan tetapi terhadap tanah sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan No. 102 tentang riwayat tanah yang dimiliki oleh Penggugat tidak tercatat di buku letter C Kelurahan Marunda, akan tetapi yang tercatat adalah Tanah Girik C NO. 732 PERSIL 29.S tercatat atas nama Tergugat I yang pada saat ini menguasai objek sengketa tersebut;

Bahwa benar sebelumnya orang tua/Bapak dari Ho Haryati/Penggugat (Direktur PT. Granito Nusa Warna), yaitu Hokiarto telah tersangkut perkara tindak pidana korupsi berdasarkan Putusan Pengadilan dalam perkara :

- No. 164/pid.B/2009/PN. Jkt Utr, tanggal 11 Maret 2010;

hal 69 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 128 pid/2010/PT. DKI tanggal 28 Juli 2010;
- No. 181/Pid. Sus/2011 tanggal 15 Juni 2011;

Dimana berdasarkan Putusan perkara pidana tersebut HOKIARTO telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana korupsi dan menurut Tergugat I putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat, maka Majelis berpendapat bahwa yang menjadi pokok persoalan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, tentang materi persoalan in casu dalam perkara yang menjadi persengketaan kedua belah pihak adalah masalah sengketa kepemilikan adanya objek sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah seluas 11.304 M2 terletak di Rw. 02. Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara dimana menurut Penggugat objek tersebut adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan ketiga Akta Pelepasan Hak antara Penggugat dengan Turut Tergugat III, IV dan V, yang diperoleh oleh para Turut tergugat tersebut berdasarkan Akta Jual Beli antara para Turut Tergugat III, IV dan V dengan H. Uman;

Menimbang, bahwa akan tetapi sedangkan menurut Tergugat I Bahwa tidak benar Turut Tergugat III, IV dan V pernah membeli tanah dari H. Uman, H. Uman sebagai pemilik tanah tersebut diatas seluas 16.950 pernah menjual hanya kepada Abdul Syukur seluas 4.950 M2 dan terkena pembebasan pipa pertamina seluas 3.490 m2 sehingga sisanya telah dihibahkan kepada Tergugat I dengan Akta Hibah No. : 384/2008 seluas 5000 m2 dan Akta Hibah No.385/2008 seluas 3000 m2 berdasarkan Buku Leter C kelurahan Marunda Uman Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

Bahwa menurut Tergugat I bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan No. 31 tanggal 31 Agustus 2000, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta yang didasarkan kepada adanya Akta Jual Beli No. 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT kecamatan cilincing Jakarta Utara diduga diperoleh dengan cara yang tidak benar dikarenakan Akta Akta tersebut telah disita terlebih dahulu oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec Cilincing disita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada Tanggal 16 Agustus 2000 terkait tindak pidana korupsi atas nama HOKIARTO ( orang tua/Bapak dari Ho Haryati/Penggugat (Direktur PT. Granito) ) berdasarkan Putusan Pengadilan Perkara Nomor 164/Pid.B/2009/PN.Jkt Utr, tanggal 11 Maret 2010, Putusan No. 128/Pid/2010/PT.DKI tanggal 28 Juli 2011, tanggal 15 Juni dan Putusan NO. 181 K/PID.SUS/2011, tanggal 15 Juni 2011. Yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

hal 70 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II, Bahwa berdasarkan Buku Leter C Kelurahan Marunda, Tnah Girik C No. 732 Persil 29 s II terletak di RT.002/02 Kelurahan marunda tercatat atas nama Suryati dengan luas 8.500 berdasarkan Akta Hibah No. 305 tanggal 23 April 2008 seluas 5.500 m2 dan Akta Hibah No. 305 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 m2 dari H. Uman kepada Suryati, sedangkan tanah yang diklaim oleh Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan No. 102 adalah tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda/ tidak terdapat riwayat tanah yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat III dan Turut Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan data instansi yang membutuhkan tanah (IYMT) yang berhak dan objek pengadaan tanah yang diperoleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Waduk Marunda dan sebagaimana surat dari Dinas Sumber Daya Air Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 28 September 2017 Nomor. 12.803/-1.7.11.37 perihal penyampaian dokumen persiapan pengaduan untuk Waduk Marunda dalam dokumen persiapan pengadaan untuk Waduk Marunda dokumen berkas kepemilikan tanah tertera masing masing atas nama Suryati didalam bukti kepemilikan Akta Hibah No. 384/2008 luas 5500M2 untuk peta bidang no 13 dan 13 a dan Akta Hibah No. 285/2008 luas 3000.M2 untuk peta bidang No. 14 dan 14;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, IV dan Turut Tergugat V telah memberikan jawaban yang pada pokoknya membenarkan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persoalan tersebut diatas maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan apakah benar Penggugat adalah sebagai Pemilik/Pemegang Hak yang syah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara (objek sengketa dalam perkara ini), dimana menurut Penggugat kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96, 97 dan No. 102, yang masing masing diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat V, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti bukti surat berupa : P-1 sampai dengan P-30, P-30a sampai dengan P-30d, P-31a sampai dengan P- 30c, P-32 sampai dengan P-34 serta 6 (enam) orang saksi masing masing Saksi 1. Ai Ristiadi, 2. Drs H. Solichin DJ, 3. H. Abu Bakar, 4. Fajar Reyhan Afriansyah, 5. Kartaman Kustina dan 6. Ichwan;

Menimbang bahwa sedangkan Tergugat I untuk menguatkan jawabannya, telah mengajukan surat bukti T.I-1 sampai dengan T.I -25, serta 4 (empat) orang

hal 71 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi masing masing bernama H. Uman, 2. Slamet, 3. Haris Budiono, 4. Berkah Shadaya dan Tergugat II telah mengajukan surat bukti T.II-1 sampai dengan T.II-9, Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan surat bukti T.III-TT.II -1., Turut Tergugat III telah mengajukan surat bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-7, Turut Tergugat IV telah mengajukan surat bukti TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-9 serta Turut Tergugat V telah mengajukan surat bukti TT.V-1 sampai dengan TT.V-6;

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya pihak Penggugat mendalilkan adanya kepemilikan atas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sebagai miliknya, maka pihak Penggugat harus dibebani pembuktian mengenai dalil guguatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR yang menegaskan : “ Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2, P-5 dan P-8 yang masing masing berupa Akta Pelepasan Hak No. 97, 96 dan 102, telah menunjukkan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas 3 (tiga) bidang tanah (objek sengketa) yang terletak di Rw. 02, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dimana perolehan kepemilikan atas tanah oleh Penggugat tersebut didasarkan kepada masing masing ketiga Akta Pelepasan Tanah tersebut dari Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat III:

- Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 96 antara Penggugat dengan Herman Supriyanto (Turut Tergugat V) tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta untuk sebidang tanah seluas 3.804 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing;
- Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 97 antara Penggugat dengan Darsono Sastro Asmoro/Turut Tergugat IV tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk untuk sebidang tanah seluas 3.500 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing;
- Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 102 antara Penggugat dengan Nurhayin Aziz/Turut Tergugat III tanggal 31 Agustus 2000 yang dibuat

hal 72 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta. Untuk sebidang tanah seluas 4000 m2 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli yang diperoleh Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/JB/V/1988/Cilincing;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1, P-4 dan P-7, yang masing masing berupa Akta Jual Beli Tanah No. 130, 131 dan 135, telah menunjukkan pula bahwa benar Turut Tergugat IV, V dan III, telah memperoleh tanahnya dari H. Uman yang adalah orang tua kandung Tergugat I berdasarkan :

- a. Untuk Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli no. 135/JB/V/1988/Cilincing tertanggal 25 Mei 1988 sesuai dengan persil No. 29.S.II, Kohir Nomor. C.732:
- b. Untuk Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli No. 130/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 Mei 1988, sesuai dengan persil No. 29. S.II, Kohir No. C.732;
- c. Untuk Turut Tergugat V berdasarkan Akta Jual Beli No. 131/JB/V/1988/Cilincing pada tanggal 24 Mei 1988 sesuai dengan persil No. 29.S.II, Kohir Nomor C.732.;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-3, P-6 dan P-9, yang masing masing berupa Daftar Pencatatan Objek Untuk Pajak tertanggal masing masing 12 September 1988 atas nama Darsono, tertanggal 12 September 1988 atas nama Herman Supriyanto dan tertanggal 12 september atas nama Nurhayin Aziz, telah dapat menunjukkan bahwa ketiga Akteu Jual Beli No. 130, 131 dan 135/JB/V/a988/Cilincing atas masing masing Persil No. 29 S II Kohir Nomor C 732 telah tercatat di Kantor Inspeksi Pajak Bumi dan Bangunan (IPEDA) Jakarta Utara pada tanggal 12 September 1988, sehingga dengan demikian terhadap persil persil No. 29 S.II Kohir No. C. 732 atas nama Turut Tergugat III, !V dan Turut Tergugat V telah tercatat dan terdaftar dalam riwayat tanah di kantor IPEDA Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat/PT Granito Nusa Warna adalah sebagai pemilik atas objek sengketa berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang diperoleh dari Turut Tergugat III, IV dan V, dimana para Turut Tergugat III, IV dan V tersebut ada memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan H Uman sebagaimana dituangkan didalam ke 3 (tiga) Akteu Jual Beli tersebut dan terhadap persil sebagaimana dituangkan dalam masing masing AJB tersebut telah tercatat dan terdaftar pula di kantor IPEDA Jakarta Utara masing masing atas nama Turut Tergugat -III, IV dan V;

Menimbang, bahwa Tergugat -I, Tergugat- II dan Turut Tergugat -I dalam jawabannya telah menyangkal dalil gugatan Penggugat, dimana menurut Tergugat

hal 73 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

-I, menyatakan bahwa Ayah Tergugat-I tidak pernah menjual tanahnya kepada Turut Tergugat -III, Turut Tergugat -IV dan Turut Tergugat -V, H Uman hanya menjual tanahnya kepada Abdul Syukur seluas 4. 950 m2 dan terkena pembebasan pipa Pertamina seluas 3.490 m2 sehingga sisanya seluas 8500 M2 telah dihibahkan kepada Tergugat I sebagai anak kandungnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I-3 dan T.I-4, telah terbukti bahwa benar atas objek sengketa seluas 8500 m2 oleh H. Uman telah dihibahkan kepada Tergugat I Suryati selaku anak kandungnya dengan Akta Hibah No. 384/2008 seluas 5000 m2 dan Akta Hibah No. 385/2008 seluas 300 m2 dan berdasarkan surat bukti T.I-5 dan T.I-6 yang berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kelurahan Marunda masing masing No. 1138 dan 1139/1.711.1 yang dibuat masing masing tertanggal 5 September 2017, telah diterangkan pula bahwa pada tanggal 23 April 2008 tercatat dari girik C no. 732 persil 29 S II sebagian telah dihibahkan kepada Suryati/T.I masing masing dengan Akta Hibah No. 385 dan 386/2008 tanggal 23 April 2008 yang hingga sampai saat ini masih dikuasai dan belum pernah dijual belikan serta belum pernah dimohonkan sertifikat dan tercatat sebagai wajib pajak;

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana jawaban Tergugat II yang mengatakan bahwa terhadap tanah yang diklaim milik penggugat berdasarkan catatan di Buku Letter C Kelurahan Marunda, tanah Girik C No. Persil 29 S II terletak di RT 002/02 Kelurahan Marunda atas nama Suryati dengan luas 8.500 m2 berdasarkan Akta Hibah no. 305 tanggal 23 April 2008 seluas 5500 m2 dan Akta Hibah No. 305 tanggal 23 April 2008 seluas 3000 m2 dari H Uman kepada Suryati, sedangkan terhadap tanah yang diklaim oleh penggugat girik C 732 Persil 29 S II seluas 11.304 m2 berdasarkan Akta Pelepasan Hak no 96, no 97 dan no. 102 adalah tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.II-8 berupa Buku Letter Kelurahan Marunda, telah terbukti bahwa benar di Buku Girik C 732 Persil 29 S II tercatat atas nama Rodiyah bt Kumis (H.Uman) sebagai ahli waris dimana berdasarkan catatan dibuku tersebut Girik C 732 Persil 29 S II seluas 16.940 m2 dan Persil 11.S. II seluas 2600 m.2 tercatat atas nama Rodijah Binti Rimin, sebagian tanahnya telah dihibahkan kepada Suryati seluas 5500 m2 dengan Akta Hibah No 38/2008 pada tanggal 23 April 2008 dan berdasarkan surat bukti T.II-9 berupa Buku Letter C kelurahan Sagara Makmur. Girik C 35 Persil S.II yang merupakan Girik asal C 732 persil 29 S II sebelum diferipikasi ke DKI Jakarta, dimana telah terbukti bahwa benar Girik C 35 Persil S II atas nama Rodiah bin Rimin setelah diferivikasi ke DKI Jakarta masih dengan persil yang sama menjadi Girik C persil 732 persil 29 S II atas nama Rodiah bt Kunis yang telah diwariskan

hal 74 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada anaknya H. Uman kemudian telah dihibahkan kepada anaknya sebagian dari luas tanah 16.940 m2 kepada Suryati /Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti T.I-5 dan T.I-6/T.II-7 berupa Surat Keterangan no. 1138 dan 1139/1.711.1 yang dikeluarkan oleh Lurah Marunda bahwa benar terhadap objek sengketa tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I tidak pernah diperjual belikan dan belum pernah dimohonkan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut telah dapat dibuktikan bahwa benar sampai dengan saat ini objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dimana dasar penguasaan atas objek tersebut karena T.I mendapatkannya atas dasar hibah dari orang tua kandungnya bernama H. Uman dan menurut catatan C desa Marunda bahwa terhadap objek tersebut sampai sekarang belum pernah diperjual belikan masih tercatat atas nama Tergugat I sedangkan terhadap tanah yang diakui oleh Penggugat sebagaimana Girik C Nomor 732 Persil 295,II seluas 11.304 M2 sebagaimana Akta Pelepasan Hak masing masing no. 96, 97 dan 102 tidak tercatat dalam buku leter C Kelurahan Marunda;

Menimbang, bahwa Selanjutnya menurut Tergugat I bahwa terhadap Akta Pelepasan Hak Nomor 96, 97 dan nomor 102 tanggal 31 Agustus 2000, yang dibuat dihadapan Denty Zacharias Senduk, Notaris di Jakarta, berdasarkan akta jual beli No. 130, 131 dan 135 yang dibuat oleh PPAT Kec. Cilincing Jakarta Utara pada tanggal 12 Februari 1999 dan Buku Register PPAT Kec. Cilincing telah disita Kejaksaan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 16 Agustus 2000 terkait Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama Hokiarto (orang tua/Bapak dari Ho Haryati (Direktur PT Granito)/Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I- 14 yang berupa Surat Jawaban Klarifikasi Nomor : 035/-1.711.32 tanggal 24 Januari 2018 dari Camat Cilincing dan surat bukti T.I-15 yang berupa Tanda Terima Register PPAT yang disita Kejaksaan Agung RI tanggal 12 Agustus 1999 dan surat bukti T.I -16 berupa Surat Tanda Terima Daftar Akta Jual Beli yang disita Kejaksaan Agung RI tanggal 16 Februari 2000, telah terbukti adanya fakta bahwa benar Akta Jual Beli dan Buku Register PPAT atas objek sengketa dalam perkara ini yang masing masing dengan AJB No. 130, 131 dan 135/JB/V/1988 atas nama Nurhayin seluas 4000 m2, Herman S.Sa seluas 3.804 m2 dan atas nama Darsono seluas 3.500 m2, masing masing telah disita oleh Kejaksaan Agung. Hal tersebut sebagaimana dikuatkan oleh keterangan saksi Tergugat I Bharkah Shadaya sebagai Kasi Pemerintahan Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang menerangkan bahwa saksi

hal 75 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pernah menerima Surat Permohonan klarifikasi dari Kantor Advocat YSP & Partners yang menanyakan AJB No. 130, 131 dan 135 yang disita oleh Kejaksaan terkait tindak pidana korupsi Goro Bulog dalam perkara Hokiarto atas tindak pidana korupsi tukar guling goro-bulog, sehingga saksi pernah memberikan surat jawaban klarifikasi berupa bukti surat P.I-14, tentang ketiga AJB tersebut yang suratnya ditandatangani oleh Camat Cilincing dengan melampirkan tanda terima Register PPAT yang disita Kejaksaan (bukti T.I-15) dan Tanda Terima Daftar Akta Jual Beli yang disita Kejaksaan Agung sebanyak 183 AJB pada tanggal 12 Agustus 1999 (bukti T.I-16) dan saksi telah membenarkan bahwa surat bukti T.I-17, 18 dan 19 yang masing masing berupa AJB no. 130, 131 dan 135/JB/V/1988/Cilincing yang telah disita tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I-20, T.I-22 dan T.I-23 yang masing masing berupa putusan perkara Tindak Pidana Korupsi dari mulai tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tingkat banding dan tingkat kasasi atas nama terdakwa Hokiarto alias Hok sebagaimana fakta tersebut diatas telah membuktikan bahwa benar Ho Kiarto yang adalah orang tua kandung Bapak dari Ho Haryati/Penggugat (Direktur PT Granito Nusa Warna) Penggugat (Hokiarti), telah tersangkut perkara Tindak Pidana Korupsi dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 181 K/PID.SUS/2011 telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana korupsi dan dihukum selama 5 Tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I- 20 berupa putusan No. 164/Pid.B/2009/PN Jkt Ut, dalam perkara pidana tersebut terhadap keberadaan surat surat/Akta yang berkaitan dengan objek sengketa, yaitu Akta Jual Beli Tanah di Kelurahan Marunda atas nama pegawai Hokiarto semenjak Tahun 1988 sampai dengan Tahun 1997 dan Buku Register PPAT Kecamatan Cilincing semenjak taun 1988 sampai dengan tahun 1998, telah disita sebagaimana telah dinyatakannya dalam amar putusan pengadilan yang diantaranya termasuk ketiga AJB atas objek sengketa dalam perkara ini dengan telah dinyatakan terhadap ketiga AJB tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa didalam putusan perkara pidana No. 164/Pid.B/2009/PN Jkt UTR (vide bukti T.I-20) halaman 38 dan halaman 40, dimana didalam perkara tersebut Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah dijadikan saksi meteriil untuk terdakwa HOKIARTO, masing masing telah menerangkan bahwa Hokiarto telah membeli tanah dimarunda dengan memakai nama para Turut Tergugat akan tetapi pada waktu jual beli tersebut mereka tidak pernah bertemu langsung dengan penjualnya dan mereka hanya menandatangani AJB tersebut karena disuruh oleh Hokiarto, bahkan harga tanahnyaapun mereka tidak tau berapa harganya;

hal 76 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas meskipun Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat/PT Granito Nusa Warna adalah sebagai pemilik atas objek sengketa dalam perkara ini yang didasarkan kepada adanya alas hak kepemilikan ketiga Akta Pelepasan Hak yang diperoleh dari Turut Tergugat II, IV dan Turut Tergugat V, dimana mereka para Turut Tergugat III, IV dan V sebelumnya ada memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli antara para Turut Tergugat III, IV dan V dengan H Uman (orang tua kandung Tergugat I), namun oleh karena berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah didapat adanya persoalan sebagaimana didalam fakta hukum:

- Bahwa adanya kepemilikan tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak masing masing No. 96, 97 dan no. 102 dilihat dari riwayat kepemilikan tanahnya telah ternyata tidak tercatat didalam buku C desa No. 732 persil 29. S.;
- Adanya Penguasaan Tanah Sengketa oleh Tergugat I atas dasar kepemilikan hibah dari orang tua kandungnya bernama H. Uman sebagaimana tercatat pula berdasarkan catatan yang ada di buku C Desa Marunda tercatat dalam Girik C 732 Persil 29.S II.;
- Adanya Penyitaan oleh Kejaksaan Agung atas ketiga Akta Jual Beli Tanah objek sengketa di Kelurahan Marunda No. 130, 131 dan 135/JB/V/1998/ Cilincing yang menjadi dasar untuk terbitnya Akta Pelepasan Hak milik Penggugat No. 96, 97 dan No. 102 dan adanya penyitaan terhadap Buku Register PPAT Kecamatan Cilincing sejak Tahun 1988 sampai dengan tahun 1998 dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama terdakwa HOKIARTO.;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta hukum tersebut apakah terhadap Penggugat harus dinyatakan sebagai pemilik yang syah atas objek sengketa tersebut.;

Menimbang bahwa Majelis berpendapat oleh karena terhadap keberadaan objek sengketa tersebut sebelumnya terhadap Surat Surat Akta Jual Beli Tanah atas tanah sengketa dalam perkara Tindak Pidana korupsi atas nama Terdakwa HOKIARTO dengan putusan No. 164/Pid.B/2009/PN. Jkt Ut jo Putusan No. 128/Pid/2010/PT.DKI jo Putusan No. 181 K/PID.SUS/2011, terhadap keberadaan Akteu Jual Beli atas objek tersebut telah dinyatakan disita terlebih dahulu dalam perkara pidana tersebut, maka terhadap gugatan Penggugat atas tanah sengketa haruslah dinyatakan untuk ditolak;

hal 77 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas sehingga karenanya Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan terhadap bukti surat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat konvensi yang pada pokoknya :

-Bahwa Penggugat Rekonvensi selaku pemilik tanah yang objeknya beralamat di Rt. 02/Rw.02 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, diperoleh Penggugat Rekonvensi hibah dari orang tusnya yang bernama : H Uman berdasarkan :

a. Akta Hibah No. 384/2008 tanggal 23 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 5500M2 dengan batas- batas :

Utara : Abdul Syukur  
Timur : Pecahannya  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : H. Iman /Ali Darmadi

b. Akta Hibah No. 385 /2008 tanggal 23 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Slamet usiyanto, SH. Seluas 3000 M2 dengan batas-batas :

Utara : Abdul Syukur;  
Timur : H. Makmun / Saumih;  
Selatan : Saluran Air;  
Barat : Pecahannya;

Bahwa Penggugat Rekonvensi pada tanggal 13 Nopemer 2017 bersama Lurah Marunda dan Petugas dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara melakukan pengecekan lokasi atas tanah milik Penggugat Rekonpensi dan ada dibuatkan Berita Acaranya.

Bahwa pada tanggal 17 Nopember 2017 Kantor Pertanahan Jakarta Utara telah menerbitkan peta Bidang Tanah Nomor : !)/PBT/JU/XI/2017 dan mencantumkan nama Penggugat Rekonvensi dalam daftar bidang tanah yaitu dalam daftar Bidang Tanah nomor 13, 13a, 14 dan 14a.

Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Rekonpensi tersebut akan dibayar untuk pembuatan waduk marunda yang akan dibayarkan oleh Dinas Tata Air.

Bahwa Penggugat Rekonvensi pada tanggal 27 Desember 2017 telah diundang oleh dinas Tata Air DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk melakukan musyawarah untuk kesepakatan harga akan tetapi tidak terlaksana;

hal 78 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Gugatan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini, Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan secara materiil/imateriil;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonvensi dari Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi telah memberikan jawaban dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat rekonvensi error in persona dan kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam praktek peradilan perdata terhadap eksepsi atas gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi yang diajukan oleh tergugat rekonvensi tidak dikenal didalam hukum acara perdata, maka terhadap eksepsi dari tergugat rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam jawaban atas gugatan rekonvensi penggugat rekonvensi, tergugat rekonvensi pada intinya menyatakan bahwa Akta Hibah No. 384/2008 dan Akta Hibah No. 385/2008 yang dibuat dihadapan Slamet Musiyanto, SH. Tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena akta tersebut dilakukan pada tanggal 23 April 2008 sedangkan Akta Jual Beli dari H. Uman kepada Turut Tergugat III, IV dan V dilakukan pada tanggal 24 dan 25 Mei Tahun 1988, sehingga secara hukum H. Uman telah menghibahkan tanah yang sudah menjadi milik Tergugat Rekonvensi/PT. Granito Nusa Warna kepada Penggugat Rekonvensi, secara tidak syah dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti bukti surat yang berupa : T.I / PR -1. Sampai dengan T.I/PR -23 serta 4 (empat ) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.I/PRI-3 dan T.I/PR -4 adalah masing masing berupa Akta Hibah No. 384/2008 tanggal 23 April 2008 dan No. 385/2008 tertanggal 23 April 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Slamet Musiyanto., S.H., telah membuktikan adanya fakta hukum bahwa benar Penggugat rekonvensi adalah sebagai pemilik tanah objek sengketa yang beralamat di Rt.02/Rw.02 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, yang dioeroleh Penggugat Rekonvensi sebagai hibah dari orang tuanya yang bernama H. Uman, dimana menurut Akta Hibah No. 384/2008 tanggal 23 April 2008, Penggugat Rekonvensi mendapatkan hibah tanah seluas 5500 M2 dengan batas batas Utara dengan Abdul Syukur, Timur dengan Pecahannya, selatan dengan Saluran Air dan Barat dengan H. Jinan/Ali Darmadi sedangkan menurut Akta Hibah No. 385/2008 tanggal 23 April 2008, Penggugat Rekonvensi mendapatkan hibah tanah seluas 3000 M2 dengan batas batasnya sebelah Utara dengan Abdul

hal 79 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syukur, sebelah Timur dengan H. Makmun/Saumih, sebelah selatan dengan Saluran Airdan Barat dengan Pecahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena sebagaimana dalam fakta hukum diatas telah dapat dibuktikan bahwa Tergugat Rekonpensi adalah selaku Pemilik atas tanah objek sengketa dan sampai sekarang masih menguasai objek tersebut sedangkan terhadap adanya jual beli objek sengketa antara Turut Tergugat III, IV dan V dengan H. Uman (orang tua kandung Penggugat Rekonvensi) dalam perkara konvensi telah dapat dibuktikan bahwa ketika terjadinya jual beli tersebut mereka hanya disuruh oleh Hokiarto (orang tua kandung Penggugat) dengan memakai atas nama masing masing mereka Turut Tergugat sedangkan merekapun tidak tau siapa yang menjual tanah tersebut dan berapa harganya, sehingga oleh karenanya Majelis berpendapat bahwa terhadap petitum 2 gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang menuntut sejumlah uang sebagai kompensasi dari adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi atas adanya gugatan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonpensi, Majelis berpendapat bahwa oleh karena gugatan ini diajukan sesuai dengan ketentuan undang undang maka adalah hak setiap persoon / badan hukum untuk melakukan gugatan tersebut sepanjang ada hak hak kepentingan hukum yang dilanggar oleh orang maupun badan hukum lainnya, sehingga untuk tuntutan tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut sehingga terhadap petitum gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan dalam gugatan Rekonpensi tergugat konpensi dapat membuktikan dalil dalil gugatan rekonpensinya maka kepada Penggugat konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditentukan sebesar Rp. 7.751.000.- (tujuh juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Mengingat peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I**

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I tergugat II dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat I.;

**Dalam Pokok Perkara :**

hal 80 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat.;

## Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi sebagian.
- Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah yang syah berdasarkan :

a. Akta Hibah No. 384/2008 tanggal 23 April 2008 yang dibuat dihadapan

Notaris slamet Musiyanto, SH seluas 5500 M2 dengan batas batas :

Utara : Abdul Syukur;

Timur : Pecahannya;

Selatan : Saluran Air;

Barat : H. Jinan/ Ali Darmadi;

b. Akta Hibah No. 385 /2008 tanggal 23 April 2008 yang dibuat dihadapan

Notaris Slamet Musiyanto, SH seluas 3000 M2 dengan batas batas :

Utara : Abdul Syukur;

Timur : H. Makmun/ Saumih;

Selatan : Saluran Air;

Barat : Pecahannya;

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya.;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini **ditaksir sebesar Rp. 7.751.000.-** (tujuh juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terdiri dari DODONG IMAN RUSDANI,S.H,M.H., Sebagai Hakim Ketua Majelis, CHRISFAJAR SOSIAWAN,S.H,M.H dan SUTEDJO BOMANTORO,S.H.M.H., Masing-masing sebagai Hakim Anggota, **pada hari Senin tanggal 26 November 2018** putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, **pada hari ini Senin tanggal 10 Desember 2018**, dibantu oleh CHANDRA WISHAN, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat-I, Kuasa Hukum Tergugat-II, Kuasa

hal 81 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Turut Tergugat-III,-IV, -V dan tanpa di hadiri oleh: Tergugat- III., Turut Tergugat- I.,Turut Tergugat-II;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua tersebut,

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

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

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

Panitera Pengganti,

**Chandra Wishan, S.H.,M.H.**

## Perincian Biaya-biaya :

PNBP	Rp.	30 .000.-
ATK	Rp.	75 .000.-
Panggilan	Rp.	4.600.000.-
PNBP Pgl P.	Rp.	5.000.-
PNBP Pgl T	Rp.	30.000.-
P.S.	Rp.	3.000.000.
Redaksi	Rp.	5 .000.-
Materai	Rp.	6 .000.-
<hr/>		
Jumlah	Rp.	7.751.000.-

hal 82 dari 82 putusan No. 669/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.