



PUTUSAN

NOMOR: 698/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

1. **H.ABDUL MU'TIH** , beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam I A Rt/Rw 008/04, Tebet, Jakarta Selatan;-----
2. **H. MARDIYAH** , beralamat di Jalan Sawah Barat Dalam //, RT 001/06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;
3. **MUNAWARAH** , beralamat di Jalan Sawah Barat Dalam //, RT 001/06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;-----
4. **MURYATI**, beralamat di Jalan Sawah Barat Dalam //, RT 001/06, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;-----

Kesemuanya sebagai ahli waris H Abdullah bin Abdul Hadi berdasarkan Surat Pernyataan Ahli waris , tertanggal 05 Nopember 2012 dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **DAHLIA, SH** , 2. **M TUBAGUS ABDUH ,SH** , 3. **SUWARNO, SH,CN** dan 4.**R.HERRY KUSWANDI, SH,MH** , beralamat di Jalan TB Simatupang No.8, Tanjung Barat Fly Over, Lenteng Agung , Pasar Minggu , Jakarta Selatan , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2014, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**; -----

LAWAN

1. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq.Kantor Dinas Pekerjaan Umum Daerah Khusus Ibukota Jakarta beralamat Jalan Taman Jati Baru No.1 Jakarta Pusat, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya yaitu , Agusdin Susanto.SH. Endang Sumardi.SH.MH.,Ocky Prasetyo Yudha.SH. ,Taufik Marhendra .SH., Yosa S.Gumilang ,SH, dari Biro Hukum Provinsi DKI Jakarta alamat di Gedung Balaikota Blok G lantai 9 Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Kota Administratif Jakarta Pusat , selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;-----

Hal 1 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kejaksaan Agung R.I Cq. Kantor Kejaksaan Tinggi Daerah Khusus Cq.Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Timur alamat Jl.D.I Panjaitan Bay Pass Jatinegara Jakarta Timur , yang dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasa hukumnya yaitu Robby Ruswin.SH.MH. Juwita Kayana.SH. MH.Bertha wahyuningsih, SH, Paidi.SH, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;-----
3. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq.Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Timur, alamat di Jalan Sentra Primer No.1 Jakarta Timur, yang dalam hal ini diwakili oleh Para Kuasa hukumnya yaitu H.Sukrawinah.SH.Msi, Arlis Chaniago.SH. Hendri Sembiring .SH.Msi dan Samuel .SH., selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;-----
4. Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Timur Cq.Pemerintah Wilayah Kec.Duren Sawit , Cq. Pemerintahan Kelurahan Pondok Bambu , beralamat di RT.10 Rw.03 Kel. Pondok Bambu, Kec.Duren Sawit , Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 14 Mei 2014 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 14 Mei 2014 dibawah register perkara Nomor : 159/ Pdt.G / 2014 / PN.Jakarta Timur ;-----

1. Bahwa **H. ABDULLAH bin H. ABDUL HADI** semasa hidupnya memiliki (Tanah Hak Garap) atas sebidang tanah darat seluas : $\pm 6.132 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam ribu seratus tigapuluh dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Pondok Bambu, RT : 012, RW : 011, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Kavling Karyawan Kejaksaan;-----
 - Sebelah Timur : Saluran Air;-----
 - Sebelah Selatan : Perumahan Perkampungan;-----
 - Sebelah Barat : Jalan / Perumahan Bambu Permai Barat.-----

Hal 2 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk selanjutnya secara singkat disebut sebagai "**Obyek Sengketa**".-----

Adapun bukti kepemilikan atas tanah "**Obyek Sengketa** ", yaitu :-----

Kwitansi pembelian atas tanah para penggarap yang namanya tercantum dalam daftar lampiran **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta**, tanggal : 20 September 1967 yang dibebaskan pada tahun 1968 yang dikembalikan dan tidak dibebaskan kepada **H. Abdullah bin H. Abdul Hadi** karena terkena Rencana Proyek Jalan, yaitu :-----

- Kwitansi Pembelian/Pembebasan Nomor : 69/70 yang dibebaskan dari **Malik Nasir**, tanggal : 3/9/1968.-----
- Kwitansi Pembelian/Pembebasan Nomor : 71 yang dibebaskan dari **Munah (Maimunah)**, tanggal : 7/3/1968.-----
- Kwitansi Pembelian /Pembebasan No. 72 yang dibebaskan dari **Amad Nai**, tanggal : 6/2/1968.-----
- Kwitansi Pembelian /Pembelian No. 73 yang dibebaskan dari **Munsid**, tanggal : 13/4/1968.-----
- Kwitansi Pembelian/Pembebasan No. 74 yang dibebaskan dari **Saman Raiman**, tanggal 5/6/1968.-----
- Kwitansi Pembelian/Pembebasan No. 75 yang dibebaskan dari **Muhammad bin H. Dulgani (Moh. bin H.Gani)**, tanggal : 2/4/1968.-----
- Kwitansi Pembelian /Pembebasan No. 76 yang dibebaskan dari **Pr. Anih**, tanggal : 5/5/1968.-----

2. Bahwa **H. ABDULLAH bin H. ABDUL HADI** telah meninggal dunia pada tanggal : 05 Maret 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEWARIS** dan meninggalkan :-----

1. Ahli waris, yaitu : 1. **H. Abdul Mu'tih**, 2. **H. Mardiyah**, 3. **Munawaroh**, 4. **Muryati** dan 5. **(Almarhum) Muzakir**, berdasarkan **Surat Pernyataan Ahli Waris**, tertanggal : 05 Nopember 2012 dicatat dan diregister pada Kelurahan Pondok Bambu No. 181/1711.312, tanggal : 28 Nopember 2012 dan Kecamatan Duren Sawit No. 763/1.711.312, tanggal : 29 Nopember 2012;-----

2. Harta kekayaan berupa Tanah "**Obyek Sengketa**" dalam perkara ini.----

3. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan dari PEWARIS, tanah "**Obyek Sengketa**" ini oleh **TERGUGAT SATU** dipergunakan untuk membuat jalan tembus ke Jalan Pahlawan Revolusi-Raden Inten (dahulu Rencana jalan Sabuk Jakarta).-----

Hal 3 No.698/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



4. Bahwa pada tahun 2008 sa'at awal pengecoran/pengaspalan jalan berlangsung, **PEWARIS/Ayah Para Penggugat** mendatangi dan menegur pihak Pelaksana pembuatan jalan yang menggunakan tanah **HAK PENGUASAAN pewaris** dan pihak pelaksana menjawab bahwa **TERGUGAT EMPAT** adalah yang telah memberi izin dan memerintahkan pengaspalan jalan tersebut, kemudian **PEWARIS** mendatangi **TERGUGAT EMPAT**.-----
5. Bahwa **TERGUGAT EMPAT** tersebut mengatakan ada surat permohonan dari **TERGUGAT DUA** berikut lampirannya yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Kejaksaan, dan dipersilahkan **TERGUGAT SATU** untuk mengaspal/mengecor di atas tanah "**Obyek Sengketa**" tersebut dan kemudian **TERGUGAT EMPAT** meminta **PEWARIS** jangan hentikan pengaspalan/pengecoran jalan di "**Obyek Sengketa**" tersebut, karena akan ada ganti rugi.-----
6. Bahwa **TERGUGAT EMPAT** juga meminta kepada **PEWARIS/ Ayah Para Penggugat** untuk menyerahkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah "**Obyek Sengketa**" tersebut berikut surat-surat lainnya, kemudian **PEWARIS** mengumpulkan kwitansi pembelian/pembebasan atas tanah "**Obyek Sengketa**" sebagai bukti kepemilikannya.-----
7. Bahwa untuk memperkuat bukti kepemilikan tanah "**Obyek Sengketa**" tersebut, selain kwitansi pembelian/pembebasan tanah tersebut, **PEWARIS** kemudian menemui Bapak **H. SUTADI, S.H.** (yang waktu itu menjabat sebagai **Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur** dan selaku pembeli/pembebas tanah untuk **Tanah Kavling Perumahan Karyawan Kejaksaan**) untuk memberi klarifikasi mengenai batas-batas tanah yang telah dibeli dari **PEWARIS**, dan kemudian bapak **H. SUTADI, SH.** membuat **Surat Pernyataan** mengenai tanah-tanah yang telah dibebaskan/dibeli dari **PEWARIS** beserta batas-batas tanahnya serta **Surat Pernyataan** yang menyatakan bahwa **tanah Kavling Perumahan Karyawan Kejaksaan Pondok bambu adalah bukan milik Asset Kejaksaan, akan tetapi milik pribadi**).-----
8. Bahwa setelah pembuatan jalan mendekati selesai dikerjakan, kemudian **PEWARIS /Orang Tua Para Penggugat** mendatangi kembali **TERGUGAT EMPAT** sekaligus untuk menyerahkan/menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah "**Obyek Sengketa**" berikut **Surat Pernyataan** dari bapak **H. SUTADI, SH** kepada **TERGUGAT EMPAT**, ternyata **TERGUGAT EMPAT** berkilah dan menolak dengan mengatakan bahwa



tanah "**Obyek Sengketa**" tersebut adalah Tanah Negara, jadi tidak ada ganti rugi.-----

9. Bahwa atas tindakan **TERGUGAT EMPAT**, **PEWARIS** sangat kecewa, karena telah dibohongi akan ada ganti rugi atas pemakaian tanah "**Obyek Sengketa**" miliknya.-----
10. Bahwa pembuatan jalan tembus yang dilakukan oleh **TERGUGAT SATU** bisa berjalan lancar, karena ada permohonan pembuatan jalan terlebih dahulu dari **TERGUGAT DUA** dan sekaligus **TERGUGAT DUA** memberitahukan bahwa tanah yang dipakai untuk pembuatan jalan tembus adalah berstatus sebagai Tanah Negara di bawah penguasaan Kejaksaan/Kavling Perumahan Karyawan Kejaksaan.-----
11. Bahwa tanpa meneliti dan mengecek terlebih dahulu mengenai status "**obyek Sengketa**" yang oleh **TERGUGAT DUA** dikatakan/dilaporkan kepada **TERGUGAT SATU** dan/ atau **TERGUGAT TIGA** serta **TERGUGAT EMPAT** sebagai Tanah Negara di bawah Penguasaan Kejaksaan Kavling Perumahan Karyawan Kejaksaan, kemudian **TERGUGAT SATU** langsung membangun jalan tembus di lokasi "**Obyek Sengketa**" untuk dihubungkan/diteruskan ke Jalan Pahlawan Revolusi-Raden Inten (dahulu rencana jalan Sabuk Jakarta).-----
12. Bahwa akibat dari adanya pembuatan Jalan tembus tersebut di atas mengakibatkan kerugian baik Materiil pada **Para Penggugat** selaku para ahliwaris sah dari Almarhum **H. ABDULLAH bin H. ABDUL HADI /PEWARIS** berupa kerugian material, yaitu : **kehilangan "Obyek Sengketa"** seharga (6.132 m² x Rp 6.000.000,00) = Rp. 36.792.000.000 (tigapuluh enam milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ;-----
13. Kerugian secara Immateriil :-----

Bahwa akibat dari perbuatan hukum **PARA TERGUGAT** tersebut di atas menjadikan **H. ABDULLAH bin H. ABDUL HADI/PEWARIS** sakit hingga meninggal dunia, karena memikirkan perbuatan hukum **PARA TERGUGAT** yang telah mengambil dan membohongi **PEWARIS** yang seharusnya **PEWARIS** dan **Para Penggugat** dapat menikmati tanah "**Obyek Sengketa**" tersebut maka adalah sangat wajar apabila **PARA TERGUGAT** dikenakan ganti kerugian secara Immateriil kepada **Para Penggugat** sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).-----



14. Bahwa oleh karena keadaan sekarang "**Obyek Sengketa**" sudah berwujud menjadi jalan umum maka untuk itu **PARA TERGUGAT (T.I, T III dan T.IV)** baik secara sendiri-sendiri dan/atau secara bersama-sama wajib untuk mengembalikan "**Obyek sengketa**" kepada **Para Penggugat** untuk dikembalikan lagi ke posisi semula dalam keadaan kosong, bebas dari segala bangunan dalam bentuk apapun di atas "**Obyek Sengketa**" tanpa syarat kepada **PARA PENGGUGAT**-----

-----atau-----

-apabila mereka tetap tidak mau melaksanakannya maka mereka **(T.I, T. III dan T. IV)** dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar (6.132 m2 x Rp 6.000.000,00) = Rp 36.792.000.000,00 (Tigapuluh enam milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah) secara tanggung renteng kepada **Para Penggugat**.-----

15. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum **PARA TERGUGAT (T.I, T. III dan T. IV)** bersedia membayar ganti rugi sebesar yang telah di tetapkan dalam posita No. 12 dan 13 tersebut di atas kepada **PARA PENGGUGAT** maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini agar supaya berkenan untuk memutuskan menghukum **PARA TERGUGAT (T.I, T.III dan T.IV)** untuk membayar uang denda keterlambatan sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) setiap bulan, apabila **PARA TERGUGAT (T.I, T.III dan T.IV)** terlambat membayar uang ganti rugi, terhitung sejak saat putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap secara tanggung renteng.-----

Berdasarkan uraian alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut di atas maka **Para Penggugat** mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar supaya berkenan untuk memeriksa dan mengadili serta memutuskan, sebagai berikut :-----

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa :-----
 - "**Obyek Sengketa**" adalah tanah **HAK PENGUASAAN** peninggalan **Almarhum H. Abdullah bin H. Abdul Hadi** yang belum pernah dibagi waris.-----



- **PARA PENGGUGAT** adalah ahliwaris sah dari **Almarhum H. Abdullah bin H. Abdul Hadi**.-----
- 3. Menyatakan secara hukum bahwa **PARA TERGUGAT (T.I, T.III dan T.IV)** telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----
- 4. Menyatakan secara hukum bahwa hak penguasaan atas tanah "**Obyek Sengketa**" oleh PEWARIS adalah sah;-----
- 5. Memerintahkan **PARA TERGUGAT (T.I, T. III dan T. IV)** baik secara sendiri-sendiri dan/atau secara bersama-sama untuk menutup jalan tembus ke jalan Pahlawan Revolusi-Raden Inten (dahulu rencana jalan Sabuk Jakarta) yang telah membelah/ menerjang "**obyek Sengketa**" untuk dikembalikan lagi seperti semula dalam keadaan kosong, bebas dari segala bangunan dalam bentuk apapun di atas "**Obyek Sengketa**" tanpa syarat kepada **PARA PENGGUGAT** ----- atau apabila **PARA TERGUGAT (T. I, T. III dan T. IV)** tetap tidak bersedia melaksanakannya maka mereka (**T. I, T. III dan T. IV**) dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada **PARA PENGGUGAT** sebesar Rp. 6.000.000,00 x 6.132 m² = Rp 36.792.000.000,00 (tigapuluh enama milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah).-----
- 6. Menghukum **PARA TERGUGAT (T. I, T. III dan T. IV)** membayar Ganti Rugi secara Immateriil sebesar Rp 10.000 .000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada **Para Penggugat**.-----
- 7. Menghukum **PARA TERGUGAT (T. I, T. III dan T. IV)** untuk membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulan, apabila **PARA TERGUGAT (T. I, T. III dan T. IV)** terlambat membayar ganti kerugian kepada **Para Penggugat**, terhitung sejak saat putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap secara tanggung renteng.-----
- 8. Menghukum **PARA TERGUGAT (T. I, T. III dan T. IV)** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.-----

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, **PARA PENGGUGAT** mohon putusan yang seadil adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat dan perubahannya tersebut Tergugat I mengajukan Jawaban disertai eksepsi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)



Bahwa Penggugat menyebutkan jika Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Perbuatan Melawan Hukum yang seperti apa/bagaimana yang telah dilakukan oleh Tergugat I, karena tindakan yang dilakukan Tergugat I dilaksanakan semata-mata berdasarkan karena adanya dorongan/permohonan/permintaan dari Tergugat II;-----

2. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Mengajukan Gugatan
 - a. Bahwa apabila para Penggugat mengklaim sebagai ahli waris, haruslah dibuktikan terlebih dahulu keabsahannya sebagai ahli waris dengan Fatwa Waris dari Pengadilan Agama agar kedudukan dari para Penggugat dapat diakui sebagai Ahli Waris yang sah dan sesuai peraturan/ketentuan yang berlaku;
 - b. Bahwa oleh karena alasan tersebut, maka dengan demikian para Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan, sehingga dipertanyakan *legal standing* dari para Penggugat;
3. Gugatan Para Penggugat Berubah

Bahwa **para Penggugat telah melakukan perubahan atau menambah terhadap isi gugatan**, hal tersebut sangat mengakibatkan dirugikannya hak membela diri dari Tergugat I atau dengan kata lain hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan tergugat. **Perubahan** tersebut disampaikan pada persidangan tanggal 24 September 2014, perubahan/penambahan tersebut antara lain terdapat pada halaman 7 poin 4, yaitu "menyatakan secara hukum bahwa hak penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh pewaris adalah sah";

Perubahan gugatan tersebut bertentangan dengan :

- a. *Pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering ("Rv"), yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya"*
- b. *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Penelitian dan Pengembangan dan Pendidikan dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung Republik Indonesia 2007, yaitu perubahan gugatan dilarang jika apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain);*



Berdasarkan uraian tersebut, **gugatan yang dapat dirubah hanya yang bersifat perubahan atau penambahan alamat penggugat, nama atau alias dari penggugat atau tergugat dengan demikian penggugat hanya memiliki hak untuk mengajukan perubahan gugatan hanya yang bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar daripada tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan atau dengan kata lain, perubahan gugatan hanya diperbolehkan selama tidak merubah isi/substansi/materi gugatan, melainkan hanya segi formal dari gugatan;**

Atas dasar tersebut, maka **Tergugat I menolak dengan tegas tanpa terkecuali atas perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat;**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat beralasan hukum bagi Majelis hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet on Vankalijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil posita dan petitum gugatan para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya menurut fakta hukum;
5. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
6. Bahwa Tergugat I sampaikan terlebih dahulu jika **perkara ini sudah pernah di sidangkan sebelumnya dengan Perkara Nomor 193/Pdt.G/2013/PN/JKT.TIM dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang menyatakan jika gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet on Vankalijke Verklaard*);**
7. Bahwa Tergugat I juga akan menjelaskan terlebih dahulu kronologis atau asal mulanya proses permohonan pembuatan jalan tersebut :
 - a. Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta mengirimkan Surat No.B-729/P.1/Cum/07/1997 tertanggal 15 Juli 1997 yang pada intinya memohon kepada Walikota Jakarta Timur untuk dilakukan Penertiban dan dibuatkan jalan dengan lebar 26 meter x 300 meter sepanjang kompleks Kavling Kejaksaan;

Hal 9 No.698/PDT/2017/PT.DKI



- b. Selanjutnya Kejaksaan Agung R.I mengirimkan surat No. B-493/C/Cs/03/2007 tertanggal 15 Maret 2007 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Realisasi Jalan Kejaksaan di Pondok Bambu Jakarta Timur yang intinya memohon kepada Gubernur untuk dapat direalisasikan rencana, yang mana lahan/tanahnya telah disediakan oleh Kejaksaan sepanjang $\pm 300 \times 26$ meter;
- c. Selanjutnya Kejaksaan Negeri Jakarta Timur mengirimkan Surat No. B-1262/0.1.13/Cp.1/04/2008 tertanggal 25 April 2008 yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Timur perihal Realisasi Jalan Kejaksaan di Pondok Bambu Jakarta Timur yang intinya memohon kembali realisasi pembangunan jalan utama di dalam kompleks/kavling Kejaksaan yang terletak di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
8. Bahwa dalam gugatan, para Penggugat mengklaim luas tanahnya seluas $\pm 6.132 \text{ m}^2$ yang dibeli dari para penggarap yang namanya tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Nomor 51/PH/TP/III/1967 tanggal 20 September 1967, yaitu sebagai berikut :

No.	Nama / Alamat	Perpetakan	Luas Tanah (m ²)	Keterangan
1	2	3	4	5
1	Malik Nasir	69	1.000	-
2	Siring	70	400	Penggugat membeli dari Malik Nasir sedangkan dalam Surat Kep. Gubernur a.n. Siring
3	Maimunah	71	3.000	-
4	Amad Nai	72	3.000	-
5	Munsid	73	1.800	-
6	Saman Raiman	74	1.000	-
7	Moh. Bin H. Gani	75	1.840	-
8	Pr. Anih	76	3.000	-
Total			15.040	

Namun dapat kita lihat bahwa total luas tanah yang diklaim oleh para Penggugat berbeda dengan luas yang sesuai dengan Lampiran

Hal 10 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 51/PH/TP/III/1967 tanggal 20 September 1967. Dalam gugatan Penggugat mengklaim tanahnya seluas $\pm 6.132 \text{ m}^2$ sedangkan luas berdasarkan Lampiran Surat Keputusan seluas $\pm 15.040 \text{ m}^2$. Jadi sangat jelas gugatan para Penggugat adalah mengada-ada;

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil pada posita gugatan pada halaman 3, dimana Tergugat I mempertanyakan dasar kepemilikan dan perolehan tanah para Penggugat yang dari pembelian atas tanah para penggarap yang namanya tercantum dalam daftar lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 20 September 1967, sedangkan di dalam **Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 20 September 1967 No.51/PH/TP/III/1967 pada *konsideran Menetapkan* angka II nomor 2 point c. dijelaskan : "Pemegang hak tidak diperkenankan memindahkan hak nya kepada pihak lain tanpa izin Walikota Jakarta Timur c.q. Kepala Agraria Daerah Kota Jakarta Timur"**, untuk itu perolehan tanah Para Penggugat Batal Demi Hukum, karena melanggar norma yang terdapat dalam Surat Keputusan Gubernur tersebut;
10. Bahwa lebih lanjut Tergugat I pertegas kembali, **berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, maka sudah tidak ada lagi penggarap tanah yang di legalisasi setelah Keputusan Gubernur Tersebut berlaku;**
11. Bahwa proses pengerjaan fisik pembuatan jalan di Kavling Kejaksaan yang terletak di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit tersebut atas dasar permohonan dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia. Dengan demikian tidak terbukti Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;
12. Bahwa Tergugat I menolak dalil Posita Gugatan pada halaman 3 yang menerangkan dasar-dasar kepemilikan tanah *a quo* dari kwitansi-kwitansi pembelian dari para penggarap, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1122K/SIP/1973 tanggal 22 Oktober 1975 yang berbunyi :

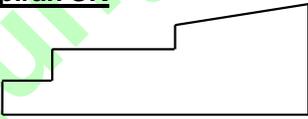
Hal 11 No.698/PDT/2017/PT.DKI



“Surat bukti kuitansi itu (P.I. merah) tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak di bawah tangan, oleh karena kuitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh tergugat/pembanding sendiri ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis dengan tanda tangan tergugat/pembanding sendiri suatu persetujuannya yang memuat jumlah uang yang telah diterima.”

13. Bahwa berdasarkan hasil Peninjauan Setempat (PS) dalam perkara Nomor 193/Pdt.G/2013/PN/JKT.TIM sebelumnya, para Penggugat :

- a. Tidak dapat menyakini (keraguan) letak dan batas tanah yang diklaimnya tersebut, yaitu terdapat beberapa perbedaan antara argumen yang disampaikan dengan fakta di lapangan;
- b. Mengklaim bahwa tanah yang dimilikinya telah menjadi jalan dimana bentuk jalan tersebut adalah berbentuk persegi 4 memanjang. Hal tersebut sangat berbeda dengan gambar pada Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Djakarta Nomor 51/PH/TP/III/1967 tanggal 20 September 1967, dengan ilustrasi gambar/bentuk sebagai berikut :

<u>Lampiran SK</u>	<u>Peninjauan Setempat</u>
	<div data-bbox="987 1173 1307 1256" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Jalan (berbentuk 4 persegi panjang)</div>

Berdasarkan ilustrasi gambar tersebut diatas, maka sangatlah jelas bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan letak tanah atau justru terlihat mengada-ada, karena tidak terdapat kesamaan bentuk tanah dimaksud dan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, dan para Penggugat hanya dapat menyebutkan/ menunjukkan bahwa jalan tersebut adalah tanah yang dimilikinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan memutus perkara sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I;



- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka Tergugat I memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan para Penggugat dan perubahannya tersebut Tergugat II mengajukan Jawaban disertai eksepsi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:

1. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*eksepsi disqualifikatoir*).

Bahwa para penggugat dalam mengajukan gugatan sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum H. Abdullah bin H. Abdul Hadi, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 5 November 2012 yang dicatat dan diregister pada Kelurahan Pondok Bambu No. 181/1711.312 tanggal 28 November 2012 dan Kecamatan Duren Sawit No. 763/1.711.312 tanggal 29 November 2012, namun Para Penggugat sampai saat ini tidak mendaftarkan surat - surat tersebut untuk mendapatkan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan dasar legal standing Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, sehingga **kapasitas dan kedudukan para penggugat tidak jelas**, ini berarti syarat formal terhadap diajukannya suatu gugatan tidak terpenuhi.

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan para penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga para penggugat tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio*", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. *Exceptio Plurium Litis Consortium*.

Bahwa gugatan Para Penggugat menyatakan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh penguasa berupa menguasai tanah "objek sengketa" seluas kurang lebih 6.132 m² (enam ribu seratus tiga puluh dua meter persegi)

Hal 13 No.698/PDT/2017/PT.DKI



dalam perkara *a quo*, juga telah menggugat Kejaksaan Agung Republik Indonesia *cq.* Kantor Kejaksaan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta *cq.* Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Timur, padahal dalam gugatannya secara nyata-nyata Para Penggugat sendiri menyatakan Bapak H. SUTADI, SH membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa **tanah kavling Perumahan Karyawan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/ Asset Kejaksaan tetapi milik pribadi dalam hal ini adalah bapak Sutadi, SH (halaman 5 angka 7).**

Oleh karena itu Kejaksaan Agung *cq.* Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta *cq.* Kejaksaan Negeri Jakarta Timur secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dengan telah salah dan kelirunya para penggugat dalam menentukan subjek Tergugat II maka berakibat gugatan para penggugat salah alamat dan seharusnya ada pihak lain yang ditarik oleh para penggugat sebagai tergugat dalam gugatannya tetapi oleh para penggugat tidak ditarik sebagai tergugat. Hal tersebut merupakan suatu kesalahan dalam surat gugatan para penggugat yaitu **tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat.** Dengan demikian gugatan para penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*) ;

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", halaman 449 menyatakan bahwa gugatan kabur berdasarkan pada faktor tertentu, antara lain :

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan mendalihkan telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum oleh penguasa berupa tanah seluas kurang lebih 6132 m2 (enam ribu seratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di jalan Poncol RT. 012/RW. 011 Kelurahan Pondok Bambu Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur untuk dipakai tembusan jalan Pahlawan Revolusi-Radin Inten (dahulu rencana jalan Sabuk Jakarta) tanpa sepengetahuan dari pemiliknya yaitu H. Abdullah bin H. Abdul Hadi.

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tersebut pada *posita* atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum gugatan (*rechts grond*)

Hal 14 No.698/PDT/2017/PT.DKI



dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan para penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa yang dijadikan objek gugatan para penggugat hanya diuraikan sebagai berikut :

Mengenai telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh penguasa berupa menguasai tanah seluas kurang lebih 6.132 M² (enam ribu seratus tiga puluh dua meter persegi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Kavling Kejaksaan ;

Sebelah Timur : Saluran air ;

Sebelah Selatan : Perumahan Perkampungan ;

Sebelah Barat : Jalan/ Perumahan Bambu Permai Barat.

Bahwa telah dinyatakan oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 4 dan 5 angka 7 dalam gugatannya yang antara lain menguraikan **"...Pewaris menemui Bapak Sutadi, SH (dahulu selaku Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dan selaku pembeli/pembebas tanah untuk tanah kavling perumahan Kejaksaan).....serta surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah kavling perumahan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/aset Kejaksaan tetapi pribadi."**

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka para penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil para penggugat dalam gugatannya hanya berdasarkan perkiraan saja dan asal-asalan, dikarenakan tidak ada dasar hukum dalil dari gugatan para penggugat.

a).Tidak jelasnya objek sengketa.

Bahwa objek gugatan penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formal, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam gugatan penggugat terhadap Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum menguasai sebidang tanah** seluas kurang lebih 6132 m² (enam ribu seratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di jalan Poncol RT. 012/RW. 011 Kelurahan Pondok Bambu Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur untuk dipakai tembusan jalan Pahlawan Revolusi-Radin Inten (dahulu rencana jalan Sabuk Jakarta) adalah salah alamat dan Tergugat II adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo karena

Hal 15 No.698/PDT/2017/PT.DKI



pemiliknya sudah jelas sebagaimana diuraikan sendiri oleh Para Penggugat pada halaman 4 dan 5 angka 7 Gugatannya yang antara lain menguraikan **“...Pewaris menemui Bapak Sutadi, SH (dahulu selaku Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dan selaku pembeli/pembebas tanah untuk tanah kavling perumahan Kejaksaan).....serta surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah kavling perumahan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/aset Kejaksaan tetapi pribadi.”**

Bahwa dengan adanya **surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah kavling perumahan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/aset Kejaksaan tetapi pribadi** yang diuraikan oleh penggugat dalam gugatannya tersebut maka dalil yang dikemukakan oleh penggugat untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat II merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat telah menguraikan status tanah kavling perumahan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/aset Kejaksaan tetapi pribadi namun penggugat tetap melakukan gugatan terhadap Tergugat II sehingga Kejaksaan tidak bersangkutan dengan objek sengketa gugatan dan hal ini mengakibatkan gugatan kabur (*obscur libel*).

a). Petitum gugatan tidak jelas.

Bahwa dalam petitumnya, Para Penggugat diantaranya meminta :

- objek sengketa adalah tanah hak milik peninggalan Alm. H. Abdullah bin H. Abdul Hadi yang belum pernah dibagi waris
- Para Penggugat adalah ahli waris sah dari alm. H. Abdullah bin H. Abdul Hadi.
- Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dalam petitum tersebut diatas tidak jelas karena Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa menyebut perbuatannya secara tegas.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa para penggugat dengan gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka dengan demikian gugatan para penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan para penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. **Hak para penggugat atas objek sengketa gugatan tidak jelas.**

Hal 16 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Bahwa dalam *fundamentum petendi*, para penggugat tidak menegaskan secara lengkap, jelas dan pasti hak Para Penggugat atas objek sengketa. Para Penggugat mendalilkan bahwa para penggugat merupakan ahli waris dari almarhum H. Abdullah bin H. Abdul Hadi yang memiliki tanah objek sengketa atas dasar bukti kepemilikan kwitansi pembelian.

Untuk diketahui, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 menyatakan dengan tegas dalam Pasal 16 bahwa Hak-hak atas tanah adalah :

- Hak milik
- Hak guna usaha
- Hak guna bangunan
- Hak Pakai
- Hak sewa
- hak membuka tanah
- hak memungut hasil hutan
- hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Dengan demikian kuitansi pembelian tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan karena hak para penggugat atas objek sengketa tidak jelas maka gugatan ini harus batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

3. Gugatan para penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata.

Dalam petitum gugatan para penggugat salah satunya meminta majelis hakim untuk menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat termasuk Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak menjelaskan perbuatan seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang melawan hukum. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal. 10-14) adalah :

Hal 17 No.698/PDT/2017/PT.DKI



- adanya suatu perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- adanya kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, para penggugat tidak menjelaskan hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apa yang mendasari para penggugat menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum? Bahwa khusus untuk Tergugat II, gugatan para penggugat terhadap Tergugat II benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan Para Penggugat, selain itu gugatan Para Penggugat secara nyata telah salah alamat sebagaimana kami uraikan diatas dan Tergugat II tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dicantumkan sendiri oleh para penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 dan 5 angka 7 yang antara lain menguraikan sebagai berikut :

“..... Pewaris menemui Bapak Sutadi, SH (dahulu selaku Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dan selaku pembeli/ pembebas tanah untuk kavling perumahan (kejaksaan).....serta surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah kavling perumahan Kejaksaan Pondok Bambu bukan milik/ aset kejaksaan tetapi pribadi.”

Berdasarkan uraian yang disertai dengan penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan diatas, maka sangat beralasan hukum jika Tergugat II meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan yang diajukan para penggugat tidak memenuhi syarat formil.
3. Menyatakan gugatan yang diajukan para penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

Hal 18 No.698/PDT/2017/PT.DKI



4. Menolak gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verlaard)
2. Menghukum para penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

SUBSIDIAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan para penggugat dan perubahannya tersebut Tergugat III mengajukan Jawaban dengan disertai eksepsi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN SEBAGAI SUBYEK HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM PERKARA AQUO

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan bahwa Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi (orangtua PARA PENGGUGAT) semasa hidupnya membeli sebidang tanah hak garap seluas ±6.132 m² yang terletak di RT 012/011 Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Kota Adm. Timur;
2. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria TIDAK MENGENAL hak atas tanah terkait HAK GARAPAN sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT, **bahwa hak menggarap atau ijin menggarap TIDAK BERDASARKAN JUAL BELI melainkan dengan memohonkan kembali kepada Pihak yang berwenang untuk dialihkan.** Hak menggarap tersebut apabila obyek tanah garapan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka jual beli tersebut dianggap tidak sah karena bertentangan dengan syarat obyektif (suatu hal tertentu dan/atau suatu sebab yang halal/diperkenankan) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdara maka jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum; Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak memiliki legal standing dalam perkara aquo, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Hal 19 No.698/PDT/2017/PT.DKI



3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan obyek tanah seluas ±6.132 m² yang terletak di RT 012/011 Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Kota Adm. Jakarta Selatan yang dimiliki oleh Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi;
4. Bahwa menurut pengakuan PARA PENGGUGAT, Orangtua PARA PENGGUGAT semasa hidupnya membeli obyek tanah tersebut dari tanah Para Penggarap dengan dasar kuitansi pembelian atas obyek tanah aquo;
5. Bahwa **dengan tidak digugatnya Penjual atas tanah garapan tersebut yang menjual obyek tanah aquo kepada Orangtua PARA PENGGUGAT** maka gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA

6. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya menerangkan bahwa Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi memiliki obyek tanah aquo yang berasal dari pembelian atas tanah Para Penggarap yang nama-namanya tercantum dalam daftar lampiran Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 September 1967 Nomor 51/PH/TP/III/1967 dengan dasar pembelian atas obyek tanah aquo berupa kuitansi pembelian;
7. Bahwa PARA PENGGUGAT hanya mendalilkan kuitansi pembelian sebagai bukti kepemilikan PARA PENGGUGAT atas obyek tanah aquo tanpa memiliki hak yang jelas atas obyek tanah aquo maka hak kepemilikan PARA PENGGUGAT atas obyek tanah aquo tidak jelas (kabur);
8. Bahwa berdasarkan Putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 *"Isi Surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"*;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak sempurna mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa segala yang disampaikan TERGUGAT III dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

Hal 20 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III;
11. Bahwa dapat disimpulkan dari gugatan PARA PENGGUGAT, bahwa PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai Para Ahli Waris dari Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Maret 2012 di Jakarta berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 05 November 2012 yang dicatat dan diregister pada Kelurahan Pondok Bambu No.181/-1.711.312 tanggal 28 November 2012 dan Kecamatan Duren Sawit No.763/-1.711.312 tanggal 29 November 2012;
12. Bahwa menurut PARA PENGGUGAT pada butir 1 (satu) halaman 2 (dua) dalam gugatannya, Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi memiliki sebidang tanah darat seluas 6.132 m² yang terletak di Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Kavling Karyawan Kejaksaan;
 - Sebelah Timur : Saluran Air;
 - Sebelah Selatan : Perumahan Perkampungan;
 - Sebelah Barat : Jalan / Perumahan Bambu Permai Barat.yang terkena untuk pembuatan jalan tembus ke Jalan Pahlawan Revolusi – Raden Inten. Selanjutnya disebut obyek perkara aquo
13. Bahwa menurut pengakuan PARA PENGGUGAT pada butir 1 (satu) halaman 2 (dua) dalam gugatannya, Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi semasa hidupnya membeli obyek tanah aquo yang berasal dari Para Penggarap yang namanya tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 September 1967 Nomor 51/PH/TP/III/1967 dengan **dasar pembelian berupa kuitansi pembelian**, yang dibebaskan pada tahun 1968 yang tidak dikembalikan dan tidak dibebaskan kepada Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi karena terkena rencana proyek Jalan, yaitu Kuitansi pembelian/pembebasan Nomor 69 s.d. 76 sesuai nama-nama yang tercantum dalam Lampiran SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta tersebut diatas;
14. Bahwa disangkal dan ditolak oleh TERGUGAT III pada butir 1 (satu) halaman 2 (dua) dalam gugatannya yang menyatakan Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi membeli dari Para Penggarap yang nama-

Hal 21 No.698/PDT/2017/PT.DKI



namanya terlampir dalam Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 20 September 1967 Nomor 51/PH/TP/III/1967 sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT senyatanya dalam SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada diktum II butir 2 (dua) tersebut memutuskan menetapkan *“Pemegang hak tidak diperkenankan memindahkan haknya kepada pihak lain tanpa ijin Walikota Jakarta Timur c.q. Kepala Agraria Daerah Kota Jakarta Timur”*. Selanjutnya SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada diktum II butir 4 (empat) SK Gubernur tersebut memutuskan menetapkan *“Hak pakai tersebut sewaktu-waktu dapat dibatalkan jika :*

- a. Sebagian atau seluruhnya tanah tersebut diperlukan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum atau negara;
- b. Pemegang hak tidak membayar uang pemasukan sebagaimana ditetapkan dalam diktum II butir 3a, 3b, 3c, diatas;
- c. Pemegang hak melanggar salah satu syarat tersebut diatas (diktum II);
- d. Dikehendaki oleh Pemegang hak;
- e. Ditelantarkan;

Dengan demikian perikatan jual beli antara Alm. H. Abdullah bin Abdul Hadi dengan Para Penggarap sebagaimana yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT menjadi batal demi hukum karena berdasarkan diktum II butir 4 (empat) SK Gubernur tersebut, hak pakai yang diberikan dari Gubernur Provinsi DKI Jakarta kepada Para Penggarap dibatalkan karena telah melanggar ketentuan dalam SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 51/PH/TP/III/1967 yang diperkuat oleh Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 353 Tahun 1977 tentang Pencabutan Garapan Tanah Negara, maka sudah tidak ada lagi penggarap tanah yang di legalisasi setelah Keputusan Gubernur Tersebut berlaku;

15. Bahwa TERGUGAT III menyangkal dan menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 11 (sebelas) dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan TERGUGAT III tidak meneliti dan mengecek terlebih dahulu mengenai status obyek perkara aquo yang menurut TERGUGAT II sebagai tanah negara dibawah pengawasan penguasaan Kejaksaan/Kavling Perumahan Kejaksaan yang kemudian TERGUGAT I membangun jalan tembus di lokasi obyek perkara aquo untuk dihubungkan ke Jl. Pahlawan Revolusi – Raden Inten.

Hal 22 No.698/PDT/2017/PT.DKI



TERGUGAT III mensommir dalil gugatan dari PARA PENGGUGAT yang demikian;

16. Bahwa TERGUGAT III menyangkal dan menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 12 (dua belas) s.d. 15 (lima belas) dalam gugatannya yang pada intinya menuntut ganti kerugian secara materiil dan immaterial kepada TERGUGAT III, hal demikian jelas mengada-ada karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang merugikan kepada PENGGUGAT sebagaimana dalil PENGGUGAT yang demikian;
17. Bahwa TERGUGAT III menyangkal dan menolak dalil PARA PENGGUGAT pada butir 3 (tiga) petitum gugatannya yang pada intinya menyatakan TERGUGAT III dan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal demikian tidak benar dan tidak berdasar, TERGUGAT III mensommir dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian;
18. Bahwa TERGUGAT III menolak gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutus dengan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT III;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.
atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya

Menimbang, Terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 November 2014 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut ;-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp.3.122.00,-
(Tiga Juata seratus dua puluh dua ribu rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 159/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim yang dibuat dan ditanda tangani oleh SOBARI ACHMAD, SH.MH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa kuasa dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 9 Desember 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 November 2014 Nomor 159/Pdt.G/2014/PN.JktTim dan permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Januari 2015, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III tanggal 16 Januari 2015 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 Januari 2015; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 Juli 2017, 03 April 2017, 06 April 2017 dan 23 Maret 2017, telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang - undang, oleh karenanya maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya tidak mengadili atau tidak mencantumkan dalam amar putusan mengenai Eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangan hukum telah mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang pada pokoknya menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat;

Hal 24 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama mencantumkan dalam amar putusan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana dalam pertimbangan hukum tersebut ;-----

Menimbang, Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi akan memperbaiki amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sekedar mengenai pencantuman Eksepsi dalam amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;-----

Menimbang, bahwa walaupun Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, Pengadilan Tinggi tetap memutus perkara aquo oleh karena memori Banding bukanlah merupakan syarat mutlak untuk menyatakan banding ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Timur , surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini , dan salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 November 2014 Nomor 159/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding sehingga pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding : -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 25 November 2014 Nomor 159/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim diperbaiki sekedar mengenai amarnya seperti tersebut di bahwa ini ;-----

Menimbang, oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Hal 25 No.698/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan ;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ; -----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.159/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Tim tanggal 25 November 2014 sepanjang mengenai Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat sehingga berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 159/ Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Tim tanggal 25 November 2014 yang dimohonkan banding ;---
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya yang timbul karena perkara ini untuk dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Selasa** tanggal **9 Januari 2018** oleh Kami **SUDIRMAN W. P, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **BENAR KARO KARO, SH,MH** dan **DANIEL DALLE P, SH,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 698/Per/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 13 November 2017, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Rabu** tanggal **31 Januari 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **NY. NANIK WINARSIH,SH,MH** Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor.

Hal 26 No.698/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

698/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 13 November 2017, Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1 BENAR KARO KARO, SH,MH

SUDIRMAN W. P, SH

2.DANIEL DALLE .P, SH,MH

PANITERA PENGGANTI,

NY.NANIK WINARSIH, SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----	Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----	Rp. 139.000.-
	+
Jumlah-----	Rp. 150.000,-

Hal 27 No.698/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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