



P U T U S A N
NOMOR 22/PDT/2018/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mulyana dkk, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya T Sarialam H Sihalo, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office T Sarialam H Sihalo SH & Partners, beralamat di Jalan Radin Inten Blok AG 13 No. 12 A Jakarta 13440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.048/SKK/TSHS/Pdt/X/2015 tanggal 06 Oktober 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;-----

L a w a n :

Kawasan Berikat Nusantara, beralamat di Jalan Raya Cakung Cilincing No.1 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Jakarta utara, diwakili oleh H.M. SATAR pekerjaan Direktur Utama **PT. Kawasan Berikat Nusantara (Pesero)**, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **PT. Kawasan Berikat Nusantara (Pesero)** dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya Zulaini Wahab, SH. MH., Kantor Advokat & Konsultasi Hukum Zulaini Wahab & Partner, berkedudukan di Rukan Royal Place Blok. A. 1 Jalan Prof.Dr.Supomo No. 178 A Tebet Jakarta 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Juni 2017 Nomor : 044/SKK/DRT.5.3/06/2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 27 Juni 2016, dengan Register No.304/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Hal 1 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari perkawinan al Tjoa Wie Tjoan alias Untung Widjaja alias Hutung Widjaja yang telah meninggal dunia di Jakarta 12 Agustus 1983 dengan alm Tan Pier Nio alias Hidup Tani Saani yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 28 Oktober 2012;
2. Bahwa sejak tahun 1960 orang tua Para Penggugat telah menguasai lokasi tanah seluas lebih kurang 10.000 m² dengan Girik C No.377 Persil 53 D II (Bukti P-1) yang dahulu terletak di Desa Segala Makmur kecamatan Tjilintjing Kabupaten Bekasi oleh warga sekitar dikenal dengan nama Empang Besar atau Empang Bekasi. Sekarang ini setempat dikenal dengan RT 007 RW 07 kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Jakarta Utara yang masih satu hamparan dengan tanah milik Para Penggugat berdasarkan Girik C No. 355 Persil 45 D II atas nama Untrung Wijdjaja adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Empang Ibum ;
 - Sebelah Barat : Empang Plan Cui ;
 - Sebelah Selatan : Empang Yang Bo;
 - Sebelah Timur : Empang Tan Tek Tjoan ;
3. Bahwa disamping itu juga , Kepala Agrarian Daerah Bekasi telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian dengan Hak paai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 01/4-1951 No.SK 112/Ka/1961 sambil menunggu keputusan mengenai permintaan Hak Milik atas lokasi tanah milik Para Penggugat ;
4. Bahwa Penguasaan orang tua Para Penggugat atas lokasi tanah tersebut didasari dengan adanya modal usaha, pertama-tama dengan cara membersihkan rawa-rawa dari tanam-tanaman liar, lalu membuat tanggul-tanggul (tegalan) pembatas rawa, membuat saluran air (Irigasi) san membentuk lahan menjadi empang-empang (kolam) untuk tempat usaha budi daya ikan banding dan udang ;
5. Bahwa sekalipun ayah Para Penggugat telah meninggal dunia pada tahun 1983, penguasaan dan pengusahaan lokasi tanah tersebut tetap diteruskan saudara laki-laki Para Penggugat dibantu oleh saudara saudara yang lain dan pekerja-pekerjanya dengan cara budi daya ikan banding dan udang ;
6. Bahwa sekitar tahun 2003, mulai hadir tukang-tukang bangunan mendirikan pagar disebelah barat lokasi tanah milik Para Penggugat, semula pemagaran tersebut dilarang oleh saudara laki-laki bernama Freddy Mulyono (almarhum), namun dikarenakan pemagaran dimaksud dikawal oleh

Hal 2 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/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)



orang-orang yang beringas dan saudara laki-laki Para Penggugat selalu diintimidasi atau diteror oleh pihak-pihak tertentu, hingga Freddy Mulyono dan keluarganya sempat mengungsi menyelamatkan diri ke Karawang selama kurang lebih 5 tahun, maka pelarangan tersebut tidak berlangsung lama, dan juga Para Penggugat dan saudara-saudara yang awam hukum, mengakibatkan pemagaran tersebut berlangsung tanpa kendala apapun hingga kolam (empang) milik Para Penggugat seluas kurang lebih 10,000 m², selesai dipagar dan tertutup oleh pagar yang didirikan Tergugat tanpa mendapat ganti rugi apapun dan setelah dipagar, maka Tergugat mendirikan plang dengan tulisan Tanah Milik PT Kawasan Berikat Nusantara diatas tanah para penggugat dan melarang Para Penggugat maupun pekerja-pekerjanya melakukan aktivitas diatas lokasi tanah yang telah dipagar Tergugat ;

7. Bahwa rangkaian perbuatan tergugat dengan menyerobot tanah milik Para Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan moril bagi Para Penggugat sebagai berikut:

a) Kerugian materiil

- Hasil ikan bandeng yang semula setia harinya akan dipanen Para Penggugat dan saudara-saudara sejak dilakukan pemagaran pada tahun 2003 hingga gugatan a quo diajukan, sebesar 20Kg/hari X Rp.15000/Kg X 13 tahun, maka berjumlah Rp.1.423.000 (atu milyar empat ratus dua puluh tiga juta rupiah) ;
 - Hasil ikan udang yang semula akan dipanen setiap harinya oleh Para Penggugat dan saudara-saudaranya sejak melakukan/pemagaran pada tahun 2003 hingga gugatan a quo diajukan, sebesar 15 Kg/hari X Rp.50.000/kg X 13 tahun, maka berjumlah Rp.3.558,750,000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
 - Harga tanah milik Para Penggugat seluas 10.000 m² X Rp.3.500.000/m² maka berjumlah Rp. 35.000.000.000 (tiga puluh lima milyar rupiah) ;
- Maka keseluruhan kerugian materiil yang diderita para Penggugat berjumlah Rp. Rp.40.011.750.000 (empat puluh sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang harus dibayar Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewisjde) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk diserahkan kepada Para Penggugat;

b) Kerugian moril

Hal 3 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa antara Para Pengugat dan saudara-saudara sering ribut dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka pencarian Para Penggugat dan saudara-saudaranya menjadi hilang dan menjadi hilang dan menjadi mencari pekerjaan ditempat lain., rumah tangga menjadi ribut, terutama saudara laki-laki tertua. Para Penggugat bernama Freddy Mulyono selalu diintimidasi karena tetap mempertahankan tanah peninggalan orang tuanya, menjadi stress hingga akhir hayatnya, sebenarnya tidak ternilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan atau Majelis Hakim membuat putusan nantinya, maka tidaklah berlebihan apabila Para Penggugat menuntut ganti kerugian Moril sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), yang harus dibayarkan tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (**Inkracht van gewisde**) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk diserahkan kepada Para Penggugat .

8. Bahwa setelah melakukan pemagaran atas lokasi tanah empang milik Para Penggugat dan lokasi-lokasi tanah lain yang berdekatan, maka Tergugat mendiamkan lokasi tanah tersebut begitu saja. seolah-olah menunggu kehadiran pihak-pihak yang akan mengajukan klaim ;
9. Bahwa dikeranakan Tergugat telah mendirikan pagar diatas lokasi tanah milik Para Penggugat, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum untuk membongkar segala bentuk pagar yang berdiri diatas lokasi tanah milik Para Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait dan menyerahkan lokasi tanah kepada Para Penggugat tanpa suatu beban apapun ;
10. Bahwa diragukan itikad Tergugat atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengalihkan tanah kosong seluas kurang lebih 10.000 m2 kepada pihak lain, maka sangatlah beralasan menurut hukum agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas lokasi tanah milik Para Penggugat dengan letak dan batas-batas sebagaimana point 2 posita gugatan Para Penggugat
11. Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat didasari bukti-bukti otentik yang tidak dapat lagi dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat, makamohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit voorrad bij voorbar);
12. Bahwa Para Penggugat juga meragukan itikad Tergugat tidak memenuhi isi putusan sebagaimana mestinya, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan

Hal 4 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap (inkracht van gewisjde);

13. Bahwa dengan terbuktinya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sah menurut hukum Tergugat untuk dihukum membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan atau Majelis Hakim kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

DALAM PROVISI

1. Menghukum Tergugat untuk membongkar segala bentuk pagar yang berdiri diatas lokasi tanah milik Para Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait dan menyerahkan lokasi tanah kepada Para Penggugat tanpa suatu beban apapun ;
2. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas lokasi tanah milik Para Penggugat dengan letak sebagaimana point 2 posita gugatan Para Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dijalankan ;
3. Menyatakan Para Pengugat adalah pemilik sah atas lokasi tanah yang terletak di Rt.007 Rw.07 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Jakarta Utara dengan Girik C No.377 Persil 53 D II atas nama Tan Pier Nio (orang tua Para Penggugat) dan Surat Keputusan pemberian dengan Hak pakai sementara berdasarkan surat Menteri Agraria tanggal 01/4-1951 No.SK 112/Ka/1961 sambil menunggu keputusan mengenai permintaan Hak Milik atas lokasi tanah milik Para Penggugat ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar segala bentuk pagar yang berdiri diatas lokasi tanah milik Para Penggugat apabila perlu dengan mempergunakan upaya paksa dari instansi terkait dan menyerahkan lokasi tanah kepada Para Penggugat tanpa suatu beban apapun ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang diderita Para Penggugat sebesar Rp.40.011.750.000 (Empat puluh sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu

Hal 5 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang harus dibayar Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkraacht van gewisjde) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk diserahkan kepada Para Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril yang diderita Para Penggugat sebesar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) yang harus dibayar Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde). melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk diserahkan kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (uit voorbaar vij voorrad);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari untuk keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SECUNDAIR

ATAU :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Tergugat telah mengajukan jawaban disamping jawaban tentang pokok perkara juga telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil-dalil pendapat dan tuntutan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Eksepsi dan Jawaban ini.

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

2. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan dalam butir 3 Posita Gugatan, Kepala Agraria Daerah Bekasi telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Sementara berdasarkan Surat Menteri Agraria No. SK.112/Ka/1961 tanggal 01 April 1951 (selanjutnya disebut SK Kinag) sambil menunggu keputusan mengenai permintaan Hak Milik atas lokasi atas tanah milik Para Penggugat;

Hal 6 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



3. Bahwa, ternyata Kepala Agraria Daerah Bekasi (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Bekasi) tidak ditarik / diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini. Seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi di tarik sebagai Tergugat atau Turut tergugat dalam perkara *a quo*, karena telah memberikan status Hak Pakai Sementara kepada Para Penggugat yang dijadikan dasar dalam Gugatan ini **Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan.**
4. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 11 tahun 1997 tentang Pemilikan Tanah - Tanah obyek Redistribusi Landreform tanggal 03 September 1997, para Penggugat tidak mempunyai kapasitas lagi untuk menggunakan SK Kinag yang di klaim Para Penggugat sebagi pemilik tanah, karena berdasarkan ketentuan tersebut, SK Kinag yang di klaim Para Penggugat sudah tidak berlaku lagi atau dengan kata lain sudah gugur dengan sendirinya, karena ternyata Para Penggugat sama sekali tidak melaksanakan isi dari SK Kinag tersebut yaitu :
 - Harus memberikan tanda tanda batas tanah / lahan yang diterima.
 - Wajib mengerjakan dan mengusahakan sendiri tanah/lahan secara aktif;
 - Harus menjadi anggota koperasi.
 - Harus mendaftarkan tanahnya Kepada Kantor Sub Direktorat Agraria setempat.
5. Bahwa, Para Penggugat sama sekali tidak melaksanakan kewajiban kewajiban dimaksud, maka dengan demikian sejak tahun 1997 hak untuk mengklaim Para Penggugat menjadi gugur. Hal ini sejalan dengan pendapat ahli Prof .Arie S Hutagalung S.H. MLI yang menyatakan bahwa apabila tanah tidak dikuasai fisiknya, maka tanah tersebut langsung dikuasai negara dan apabila tanahnya di kuasai terus menerus, maka kepada Pemegang SK Kinag diberikan kesempatan dalam 2 (dua) tahun untuk diretribusi / didaftarkan kembali dan selanjutnya dibuatkan hak atas tanah dan apabila tidak mendaftarkan haknya maka SK Kinag menjadi gugur.

Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel).

6. Bahwa, gugatan Para Penggugat adalah kabur karena gugatan Penggugat tidak jelas menunjuk tanah yang dikuasai tergugat, karena seharusnya Penggugat dapat menunjukan tanah yang mana yang dahulu dikuasai oleh siapa, karena dari semua tanah tanah yang sudah dibebaskan, semuanya sudah mendapatkan ganti rugi sehingga tidak ada yang tersisa dan tidak ada tanah kosong. Tanah - Tanah yang di kuasai oleh Tergugat semua berasal dari bidang bidang yang sebelumnya ada orang lain yang berhak dan telah dibebaskan oleh Panitia / Tim Pembebasan Hak Atas tanah, dengan tata cara dan prosedur yang sesuai dengan peraturan

Hal 7 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



perundangan yang berlaku

7. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat antara posita dengan Petitum tidak saling mendukung. Dalam posita butir 3 dinyatakan bahwa “ Kepala Agraria Daerah Bekasi telah menerbitkan SK Pemberian dengan hak pakai sementara berdasarkan Surat Menteri Agraria tanggal 01/04/1951 No. SK 112/Ka/1961 sambil menunggu permintaan hak milik atas lokasi atas tanah milik Penggugat, sedangkan dalam Petitum Penggugat menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas lokasi tanah yang terletak di RT.007 - RW.07 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Kota Jakarta Utara dengan Girik C No.377 Persil 53, DII atas nama Tan Pier Nio (orang tua Penggugat). Sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung dan gugatan menjadi kabur, oleh karenanya seharusnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).
8. Bahwa, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman “66” Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian dengan dasar hukum dan fakta fakta yang dikemukakan dalam Posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontrapertentangan diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscur libel)”. Hal ini diakui juga dalam putusan Mahkamah Agung No. 67K/SIP/1975 tanggal 11 Mei 1975.
9. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut dalam butir 7 dan 8 diatas, menunjukan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

10. Bahwa, apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas maka dianggap diuraikan sekali lagi pada bagian Dalam Pokok Perkara ini.
11. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan dalam butir 2 dan butir 4 posita gugatan bahwa orang tua mereka menguasai lokasi tanah kurang lebih 10.000 m² dengan Girik C No.377 persil 53 D II yang dahulu terletak di Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, dengan batas - batas semula berdasarkan gugatan pada tanggal 27 Juni 2016, sebagai berikut:
 - Sebelah utara : selokan empang/pemukiman warga .
 - Sebelah barat : empang garapan Pian.
 - Sebelah Selatan : tanah Negara.
 - Sebelah timur : empang Tan Tek Tjoan

Selanjutnya berdasarkan perbaikan gugatan tanggal 28 September 2016, batas-batas diubah menjadi sebagai berikut:

- Sebelah utara : empang Ibun
- Sebelah barat : empang Pian Cui.

Hal 8 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : empang Yang Bo.
- Sebelah selatan : empang / tanah Tan Tek Yjoan

Berdasarkan hal tersebut diatas, membuktikan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti dan hanya mengada-ada mengenai letak dan lokasi tanah yang di klaim.

12. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat tersebut dalam butir 6 Posita Gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat telah mendirikan pagar tembok diatas lokasi obyek sengketa. aquo milik Para Penggugat, yang mengakibatkan pemagaran tersebut berlangsung tanpa kendala apapun hingga objek sengketa aquo milik Para Penggugat seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ selesai dipagar dan ditutup oleh pagar yang didirikan Pihak Tergugat tanpa mendapat ganti rugi apapun dan setelah dipagar Tergugat mendirikan plang dengan Tulisan Tanah Milik PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) dan melarang Para Penggugat maupun pekerja pekerjanya melakukan aktifitas diatas lokasi tanah yang dipagar Tergugat. Terkait dalil Para Penggugat diatas, maka menurut Tergugat yang benar adalah Tergugat memagari tanahnya sendiri dan bukan memagari tanah milik Para Penggugat, yaitu SHPL No 1/Marunda seluas $1.100.736 \text{ m}^2$ yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Wakil Kepala BPN tanggal 25 Agustus 2000 No. 39/HPL/BPN/2000 Jo. SK tanggal 03 Mei 2001 No. 39/BPL/BPN/2000/A/11
13. Bahwa pemagaran oleh Tergugat atas bidang tanah Hak Pengelolaan miliknya tersebut merupakan suatu perwujudan dari hak dan wewenang Tergugat sebagai pemilik dan pemegang hak atas Tanah SHPL dan merupakan bentuk penguasaan Tergugat atas bidang- bidang tanah miliknya, serta untuk menghindari dari penguasaan dan penyerobotan oleh Pihak lain atas bidang - bidang tanah milik Tergugat.
14. Bahwa oleh karena pemagaran oleh Tergugat dilakukan diatas Tanah SHPL Tergugat sendiri, maka pemagaran tersebut adalah bukan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada butir 6 dan 7 Surat Gugatan.
15. Bahwa, berdasarkan fakta - fakta hukum tersebut diatas, jelaslah perbuatan Tergugat yang mendirikan pagar tembok diatas tanah HPL Tergugat sendiri adalah perbuatan Tergugat yang diperbolehkan oleh Hukum, oleh karenanya perbuatan hukum tersebut adalah sah menurut hukum dan harus mendapatkan perlindungan hukum.
16. Bahwa, oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada butir 6 dan 7 Surat Gugatan, maka sangatlah tidak beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memutuskan:

Hal 9 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengabulkan gugatan para Penggugat.
- b. Menyatakan sah dan beralasan sita jaminan yang diajukan.
- c. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas lokasi tanah yang terletak di RT.007 RW. 07 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Jakarta Utara dengan Girik C No.377 Persil 53,D II atas nama Tan Pier Nio (orang tua Penggugat).
- d. Menghukum Tergugat untuk membongkar segala bentuk pagar yang berdiri diatas lahan objek sengketa aquo milik Para Penggugat apabila perlu dengan menggunakan upaya paksa dari instansi terkait dan mengembalikan lokasi tanah kepada Para Penggugat tanpa suatu beban apapun.
- e. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil yang diderita Para Penggugat sebesar Rp 39.536.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah),
- f. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari untuk keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);

17. Bahwa, demikian pula halnya dengan permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) yang diajukan Para Penggugat pada posita butir 11 Gugatan adalah tidak beralasan menurut hukum, karena gugatan Para Penggugat tersebut tidak disertai bukti - bukti otentik atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian serta fakta-fakta hukum diatas jelaslah gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo sama sekali tidak ada dasar hukumnya, maka dimohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan

DALAM PROVISI

- Menolak dan menyatakan tidak dapat diterima tuntutan provisi Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

Hal 10 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Para Penggugat

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil - adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusannya tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304/Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini berjumlah Rp 1.526.000. (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 304/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr., tanggal 19 Januari 2017 yang dibuat oleh : **I GDE WIJAYA ASTIKA. SH.,M.Hum**, Plh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304/Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Juli 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 17 Mei 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Mei 2017 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Juli 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Agustus 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Agustus 2017

Hal 11 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada tanggal 11 Juli 2017 dan pada tanggal 13 Oktober 2017, telah memberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa alasan keberatan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-

- Bahwa **keliru dan tidak tepat** pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada alinea kedua halaman 26 yang menyatakan : “ gugatan Penggugat dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat yang meminta agar obyek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat sedangkan ahli waris yang lain selain dari Para Penggugat dan juga, sementara dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terbukti bahwa obyek sengketa telah dibagi waris” , bahwa pertimbangan hukum dimaksud **tidak jelas dan membingungkan** ; -----
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah “ **menciptakan kontruksi imajinernya** “ dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo ;-----
- Bahwa harus **dibatalkan** pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada alinea ketiga halaman 26 , karena pertimbangan hukum tersebut **telah bertentangan** dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 64K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975; -----

Hal 12 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

- Bahwa Terbanding semula Tergugat menolak seluruh keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304/Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr ; -----
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304 /Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr. telah tepat dan benar oleh karenanya mohon dapat dikuatkan ; -----

Menimbang, setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304 /Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat berpendapat sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding tidak ada hal hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dengan alasan bahwa hanya bersifat pengulangan terhadap fakta yang telah diajukan dalam persidangan sebelumnya sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya membenarkan dan mendukung pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan menjadi dasar dalam putusan Pengadilan tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304

Hal 13 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr., dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat : -----

1. Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;-----
2. Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ; -----
3. Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;-----
4. Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ;---

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 11 Januari 2017 Nomor : 304 /Pdt.G /2016/PN.Jkt.Utr yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari : **Rabu**, tanggal **28 Februari 2018** , oleh kami JAMES BUTAR-BUTAR,S.H., M.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan **HIDAYAT, SH.**, dan **SYAMSUL BAHRI BORUT SH.**, MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta

Hal 14 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI



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

tanggal 12 Januari 2018 Nomor : 22/ PEN / PDT / 2018 / PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari : **Rabu** , tanggal **07 Maret 2018**, di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta SUHARTONO, S.H.,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

HIDAYAT, SH.

JAMES BUTAR-BUTAR, SH. M.H,

SYAMSUL BAHRI BORUT, SH. MH..

PANITERA PENGGANTI,

SUHARTONO, S.H.,M.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Meterai | Rp. 6.000,- |

J u m l a h Rp. 150.000,-

Hal 15 dari 15 hal Putusan No. 22/PDT/2018/PT.DKI