



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NURLELA SITEPU, Ibu rumah tangga, anak kandung almarhumah Ny. RONAH GINTING, alamat Jl. Sei Padang Gang Sipirok No. 3 Kelurahan P.B Selayang, Kecamatan Medan Selayang, Kodya Medan, alamat dalam gugatan ini Jalan Berlian Raya No. 7 RT. 016/02 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I/Tergugat Intervensi I;**

2. **Ny. PELCIK RASITA SITEPU**, Umur 73 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, anak kandung almarhumah Ny. RONAH GINTING, alamat Jalan Berlian Raya No. 7 RT. 016/02 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II/Tergugat Intervensi II;**

3. **KONTAN SINARTA SITEPU**, Umur 57 tahun, anak kandung Ny. RONAH GINTING, alamat Jalan Berlian Raya No. 7 RT. 016/02 Kelurahan Sumur Batu Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III/Tergugat Intervensi III;**

Dengan surat kuasa khusus tertanggal 01 Oktober 2018, Pengugat I,II,III / Tergugat Intervensi I,II,III memberi kuasa kepada :

1. VICTOR S SIREGAR ,SH,M.HUM
2. HOTLAN KARNANDA M SIAHAAN,SH
3. ANDHIKA YULIUS SIHALOHO,SH

Baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili pemberi kuasa mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019 , Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Timur untuk selanjutnya disebut : **PARA PEMBANDING/ PARA TERBANDING / SEMULA / PARA PENGUGAT / PARA TERGUGAT INTERVENSI ;**

L a w a n:

1. **MAJEK BRAHMANA (Purnawirawan TNI-AD)**, alamat Jalan Bangunan Barat No. 3 RT. 07 RW.05 Kelurahan Kayu Putih Jakarta

Hal 1 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II/ Tergugat Intervensi IV**;

2. **YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD**, alamat Jalan DR Saharjo No. 96B Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai - **TERGUGAT III/ Tergugat Intervensi V**;

3. **PT. Buana Megah Wiratama (BMW)**, beralamat di Epiwalk Office Suite lantai 5 No. B 257 Komplek Rasuna Epicentrum Jalan HR Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, Cq. Ny. TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama, disebut sebagai -**TERGUGAT III/ Tergugat Intervensi VI**;

4. **JELLY EVIANA, SH. MH**, Jabatan Notaris & PPAT berkedudukan dan beralamat di Jalan Raya Kalimalang Kavling Agraria Blok E No. 7 Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV/ Tergugat Intervensi VII**;
Tergugat I.II.III.IV / Tergugat Intervensi IV.V.VI , untuk selanjutnya disebut : **PARA TERBANDING SEMULA PARA TERGUGAT INTERVENSI** ;

5. **SORTA BORU MANURUNG**. umur 77 tahun, bertempat tinggal di Jalan Sindang Raya No.1A Rt.014 RW.03, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI**;
Dengan surat kuasa khusus tertanggal 01 April 2019 , didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 01 April 2019 Nomor 578/SK/Pengadilan.Pdt/ 2019 memberi kuasa kepada :

1. **GANDA T NAINGGOLAN,SH**
2. **ANDHIKA YULIUS,SH**

Masing-masing Advokat berkantor di Jalan Let.Jen Siprpto Nomor 54 Jakarta Pusat dan di Jalan Pemuda Raya Nomor 130 Jakarta Timur untuk mewakili pemberi kuasa untuk mengajukan banding terhadap putusan tanggal 12 September 2019 Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING / PEMBANDING / SEMULA PENGUGAT INTERVENSI**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal 2 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Tim ;
- Setelah membaca berkas perkara dengan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pengugat dengan surat Gugatannya tertanggal 31 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 14 September 2018 di bawah Register Perkara Perdata Gugatan No.433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semasih hidupnya ibu kandung PENGUGAT I, II, III bernama Ny. RONA GINTING sejak tahun 1960 pekerjaannya berdagang antar pulau dari Medan ke Tanjung Pinang, berlanjut ke Singapura hingga ke Jakarta, sehingga ibu kandung PENGUGAT I, II, III pernah bermukim/bertempat tinggal di wilayah Sunter/Jakarta Utara dan Menteng Jakarta Pusat, kemudian sering singgah ke rumah Pengugat II (PELCIK RASITA SITEPU) di Jl. Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat karena tahun 1980 sudah mendirikan rumah di atas tanah sendiri luas 2.200 m² status Girik milik adat C.29 Persil 18 S.II Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat dengan ukuran bangunan 10 x 25 meter yang dihuni Pengugat II sekeluarga berikut anak-anak kandung para Pengugat 5 (lima) orang yang masih sekolah saat itu tahun 1980 sampai dengan tahun 1990 dan sekarang ini sudah berumah tangga kelima putri Pengugat II tersebut.
2. Bahwa ketika seringnya ibu kandung Pengugat II datang ke Jalan Pramuka Ujung dan sering menginap di rumah Pengugat II di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat dan pernah memperhatikan tanah kosong di samping rumah Pengugat II seluas kurang lebih 9.235 m² ternyata lokasi tanah tersebut kebetulan dalam pengawasan anak kandung Ny. RONA GINTING juga bernama MAULANA SITEPU pemegang kuasa menjual dari para pemilik asal yaitu ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL masing-masing bernama PUNGUT BIN MUSAN, Ny. MUSNAH BINTI MUSAN dan ny. MASENAN BINTI MUSAN dan ibunya Ny. SITI BINTI GELO dan akhirnya ibu kandung Pengugat I membeli tanah tersebut luas 9.235 m² tetapi dalam surat Girik C.87 Persil 18 S-II tertulis luas 5.600 m² saja, maka pembeliannya dilaksanakan di hadapan Notaris Drs. ENTJOEN MANSOER WIRIA ATMADJA, SH dengan akta perikatan Jual Beli Nomor 220 tanggal 20 Februari 1990 dibuat penjualnya MAULANA SITEPU dan pembeli Ny.

Hal 3 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RONAH GINTING dan batas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² dalam girik tetapi di lapangan luas 9.235 m² batas-batasnya:

- ~ Sebelah Timur, Jalan Jenderal Ahmad Yani Bypass
- ~ Sebelah Barat, tanah Girik C.29, C.396 milik Penggugat II
- ~ Sebelah Utara, tanah Girik C.128 milik H.S Naoemar
- ~ Sebelah Selatan, Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat

3. Bahwa sejak tahun 1990 lokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m², luas di lapangan 9.235 m² tetap dikuasai Ny. RONAH GINTING yang dijaga oleh suruhannya AMIN GINTING dan terakhir bernama EDISON NAINGGOLAN dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2016 selama 26 tahun terus menerus dan dimanfaatkan tanaman sayur sayuran dan lain-lain.

4. Bahwa ibu kandung Penggugat I dan Penggugat II dan Penggugat III yaitu Ny. RONAH GINTING semasa hidupnya pernah memberikan lokasi tanah miliknya tersebut sebagian dari tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² dalam girik, tetapi di lapangan luas 9.235 m, yang diberikan/diserahkan pertengahan tahun 1990 hanya 1.000 m² (seribu meter persegi) kepada Ny. SORTA BORU MANURUNG karena sudah dianggap anaknya sendiri sejak berkenalan dari Medan tahun 1960 hingga di Jakarta barulah tahun 1985 ketemu di Jakarta dan selama 25 tahun tidak pernah ketemu karenanya tanah luas 1.000 m² dengan ukuran 25 × 40 meter diberikan sebagai hibah yang batas-batasnya:

- ~ Sebelah Timur, sisa tanah Girik C.87 milik Ny. RONAH GINTING
- ~ Sebelah Barat, tanah Girik C.29, C.396 milik Penggugat II
- ~ Sebelah Utara, sebagian tanah C.128 milik H.S Naoemar
- ~ Sebelah Selatan, Jalan Pramuka Ujung Jakarta Pusat.

Kemudian pada tahun 1991 ibu kandung kami dari Penggugat I, II, III yaitu Ny. RONAH GINTING semasih hidupnya memberikan lagi kepada Ny. SORTA BORU MANURUNG dan suaminya VICTOR S. SIREGAR, SH. MHum luas 1.000 m² ukuran 20 x 50 meter lagi dengan batas-batasnya:

- ~ Sebelah Timur, Jl. Jenderal Achmad Yani Bypass
- ~ Sebelah Barat, sisa Girik C.87 milik Ny. RONAH GINTING
- ~ Sebelah Utara, sisa Girik C.128 milik H.S NAOEMAR
- ~ Sebelah Selatan, Jl. Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat

Adapun Ny. RONAH GINTING (ibu kandung Penggugat I, II, III) menyerahkan lagi tanah luas 1.000 m² tersebut kepada Ny. SORTA BORU MANURUNG pada tahun 1991 karena ibu kandung Penggugat I, II, III bernama Ny. RONAH GINTING dalam rangka keberangkatannya menjalankan ibadah ke Jerusalem dan Bethlehem Israel pada tahun 1991 adalah atas keikhlasan

Hal 4 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembiayaan dari Ny. SORTA BORU MANURUNG serta suaminya VICTOR S. SIREGAR, SH memberikan biaya perjalanan pulang pergi dari Indonesia ke luar negeri maka Ny. RONAH GINTING memberikan lagi tanah miliknya luas 1.000 m² sebagian dari tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas dalam Girik 5.600 m² tetapi di lapangan luas 9.235 m². Demikianlah historis tanah milik Ny. RONAH GINTING yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat tetapi tanah dari 1.000 m² tersebut dikuasai Pemda DKI demi kepentingan umum hanya luas 500 m² (20 x 25 m) digunakan DPU Pemda DKI Jakarta keperluan menjadi jalan layang flyover tahun 2003-2004 sehingga Ny. SORTA BORU MANURUNG menggugatnya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan akhirnya *dading* tetapi tidak pernah realisasi pembayarannya, dan sudah ada perintah Gubernur DKI Jakarta pembayarannya tetapi belum pernah dilaksanakan DPU DKI Jakarta hingga saat ini juga walaupun sudah ada penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 106/2005/EKS tanggal 16 Desember 2005 dalam perkara Dading No. 138/Pdt/G/PN.Jkt.Pst tanggal 13 April 2003.
5. Bahwa sekitar akhir tahun 1990, pernah MAJEK BRAHMANA (sekarang Tergugat I) berminat membeli tanah Girik c.87 tersebut hanya 1.000 m² maka kesepakatan antara MAJEK BRAHMANA (Tergugat I) terlaksana dengan Ny. RONAH GINTING melalui Kuasanya Ny. SURYATI POHAN kuasa dari Ny. RONAH GINTING selaku menantunya sendiri sehingga jual beli dibawah tangan terjadi untuk luas 1.000 m² saja dan pembayaran dari MAJEK BRAHMANA (Tergugat I) sudah dibayar sebagai panjar sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) karena harga luas 1.000 m² tersebut disepakati bersama harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) saat itu ternyata tidak pernah dilunasi Tergugat I sisa harga tersebut. Kemudian Tergugat I berjanji segera melunasi sisa harga asalkan girik asli dan keterangan historisnya serta dokumen surat jual belinya diberikan Ny. SURYATI POHAN kepada Tergugat I dengan alasannya supaya tanah yang dibelinya tersebut luas 1.000 m² dapat dimutasi atau dipecah ke atas nama Tergugat I sehingga permintaan Tergugat I dikabulkan Ny. SURYATI POHAN yang didukung Penggugat II (Ny. PELCIK RASITA SITEPU). Kemudian Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) melakukan pemagaran dengan tembok permanen atas tanah luas 1.000 m² yang dibelinya tersebut tetapi hanya beberapa minggu bahwa pagar temboknya dibongkar paksa pihak Pemda DKI Jakarta Cq. Kecamatan Cempaka Putih karena tanpa IMB.
 6. Bahwa akibat dibongkar pihak Pemda DKI Jakarta dengan pihak Kecamatan Cempaka Putih pagar yang dibangun Tergugat I (MAJEK BRAHMANA)

Hal 5 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

tersebut di atas tanah luas 1.000 m² yang dibelinya dari Ny. SURYATI POHAN selaku Kuasa dari Ny. RONAH GINTING pemilik tanah Girik C.87 tersebut terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari, maka Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) merasa tertipu oleh Ny. SURYATI POHAN dan Penggugat II, maka Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) melaporkan ke Bareskrim Mabes Polri sehingga Penggugat II bersama suaminya Drs. SANGKEP SEMBIRING ditangkap dan ditahan di Lembaga Pemasyarakatan tetapi setelah disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur akhirnya Penggugat II maupun suaminya Drs. SANGKEP SEMBIRING dibebaskan dari tuntutan hukum. Demikian juga putusan dari Mahkamah Agung RI bahwa Penggugat II dengan suaminya Drs. SANGKEP SEMBIRING dibebaskan dari tindak pidana. Demikian jugalah historis yang sebenarnya.

7. Bahwa ternyata secara diam-diam dan tersembunyi-sembunyi timbul niat Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) mencari tempat tinggal seluruh ahli waris dari almarhum MUSAN BIN AGAL selaku pemilik asal tanah girik milik adat Letter C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² dalam girik tetapi dilapangan luas 9.235 m² terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat dengan menggunakan Girik Asli C.87 yang sudah berada penyimpanannya sehingga digunakanlah mempengaruhi ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL serta merta memboyong ahli waris tersebut ke kantor Notaris J.L WAWORUNTU di Jakarta sehingga diciptakanlah Surat Kuasa dari ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL dengan Akta No. 271 tanggal 21 Desember 1990 dan para hari itu juga dibuatlah Perikatan Jual Beli Akta No. 270 tanggal 21 Desember 1990 pada saat itu juga isinya Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) dibuat si Pembeli dan ahli waris dibuat si Penjual. Demikianlah historis yang sebenarnya, maka Tergugat I berhasil mengalihkan tanah tersebut dengan cara-cara-cara kecerdikannya kepada PT. BMW dan kepada Yayasan Kostrad yang akhir-akhir ini barulah diketahui Para Penggugat I, II, III kejadian tersebut, padahal tidak pernah terjadi pembayarannya kepada ahli waris MUSAN BIN AGAL dan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² dalam Girik adalah masih utuh milik Ny. RONAH GINTING.

Oleh karenanya tibalah saatnya bahwa Penggugat I maupun Penggugat II dan Penggugat III mengungkapkan kejadian perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dalam gugatan ini sebagai berikut:

PERBUATAN TERGUGAT I (MAJEK BRAHMANA)

1. Bahwa perbuatan Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) hanya menggunakan Perikatan Jual Beli No. 270 bertanggal 21 Desember 1990 melakukan penjualan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II masih atas nama MUSAN BIN AGAL

Hal 6 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijualnya luas 5.600 m2 hanya berdasarkan luas dalam Girik C.87 tersebut tanpa menyebut luas di lapangan 9.235 m2, hal mana sangat berani-beraninya Tergugat I menjualnya kepada Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) tetapi dalam Akta Notaris disebut pembelinya Ny. TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. BMW (Buana Megah Wiratama) dengan cara peralihan hak atas tanah dengan Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat dihadapan Notaris & PPAT, JELLY EVIANA, SH. MH dengan harga Rp. 50.400.000.000 (lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) dengan TUNAI diterima Tergugat I (MAJEK BRAHMANA). Demikianlah isi peralihan hak atas tanah luas 5.600 m2 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 dihadapan Notaris yang terungkap setelah acara pembuktian di persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara perdata No. 429/Pdt/G/2017/ PN.Jkt.Pst karena Penggugatnya adalah Ny. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG dalam mempertahankan haknya luas 1.000 m2 sebagian dari Girik C.87 sesuai Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap No. 171/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Oktober 1997 tetapi sejak tahun 2016 dikuasai tanpa hak oleh Yayasan Kesejahteraan Sosial Dharma Putra Kostrad dkk sebagai Tergugat.

2. Bahwa perbuatan Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) sudah bertentangan dengan hukum karena tanah Girik C.87 Persil 18 S-II tersebut luas dalam girik 5.600 m2 tetapi di lapangan luas 9.235 m2 adalah masih utuh milik Ny. RONAH GINTING berdasarkan pembelian Ny. RONAH GINTING dari ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL melalui kuasanya yang dibuat dihadapan Notaris Drs. ENTJOEN MANSOER WIRIA ATMADJA, SH dengan Akta No. 220 tanggal 20 Februari 1990 sedangkan pemilikan yang digunakan oleh Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) hanyalah berdasarkan Akta No. 270 tanggal 21 Desember 1990 tentang Perikatan Jual Beli, kemudian digunakan lagi Akta No. 271 bertanggal 21 Desember 1990 berupa Surat Kuasa yang dibuat oleh Tergugat I dihadapan Notaris, bahkan tidak jelas apakah pernah ada pembayaran, maka peralihan hak tanah dalam Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 antara Tergugat I terhadap Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) dan terhadap Tergugat III (Direktur PT. Buana Megah Wiratama Cq. Ny. TRIVOSA OKTOLINA) yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris & PPAT bernama JELLY EVIANA, SH. MH) adalah cacat hukum dan tidak sah. Oleh karenanya BATAL DEMI HUKUM Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 tersebut karena kejadian pembuatan Akte Peralihan No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 antara

Hal 7 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dihadapan Notaris/PPAT yaitu Tergugat IV haruslah dinyatakan CACAT HUKUM dan TIDAK SAH karena tanah yang diperjualbelikan masih STATUS SENGKETA antara Ny. RONAH GINTING atau ahli warisnya kepada Tergugat I (MAJEK BRAHMANA).

PERBUATAN TERGUGAT II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD)

Bahwa Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) diperoleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III informasi telah turut penyertaan modal ratusan milyar kerjasama kepada PT. Buana Megah Wiratama membeli lokasi tanah terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat luas seluruhnya kurang lebih 22.405 m² (2 Ha lebih) dan termasuklah tanah kosong Girik C.87 Persil 18 S-II) yang sebenarnya masih milik Ny. RONAH GINTING yang sudah almarhum luas 9.235 m² tetapi dalam girik tercatat hanya 5.600 m² ternyata mulai tahun 2013 diduduki anggota-anggota TNI dari Kostrad atas suruhan Tergugat II yang merasa lokasi tanah luas 5.600 m² dari Girik C.87 Persil 18 S-II tersebut sudah dibeli dari MAJEK BRAHMANA (Tergugat I) seharga Rp. 50.400.000.000 (lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) berdasarkan Peralihan Hak luas 5.600 m² dari Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) kepada Tergugat III (Direktur PT. Buana Megah Wiratama Cq. Ny. TRIVOSA OKTOLINA) dengan Akte Peralihan yang dibuat di Notaris JELLY EVIANA, SH. MH di Jakarta Timur dengan Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 isinya pembelinya adalah Tergugat III (PT. BMW) dan Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) hanya ikut penyertaan modal kepada Tergugat III membeli tanah terpaksa pada kenyataannya bahwa lokasi tanah yang diperjual belikan tersebut statusnya masih sengketa antara ahli waris Ny. RONAH GINTING terhadap Tergugat I (MAJEK BRAHMANA).

Namun walaupun Tergugat II hanya pembeli tanah perkara dengan penyertaan modal yang sifatnya memang pembeli itikad baik tetapi sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena pagar pilar permanen d(YAYASAN in tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas di lapangan 9.235 m² tetapi dalam Girik 5.600 m² sudah lama berdiri sejak tahun 1990 pagar pilar permanen tersebut sepanjang kurang lebih 70 meter disebelah selatan lokasi terpaksa telah dirubuhkan dan dihancurkan pekerja-pekerja buruh Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) hingga diratakan dengan tanah menggunakan alat berat traktor bulldozer sekitar tahun 2016 yang diawasi langsung anggota tentara aktif tanpa ada perasaan melindungi hak rakyat.

Hal 8 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal semboyan TNI AD yang dicintai rakyat sejak Indonesia merdeka tahun 1945 hingga saat ini belum pernah anggota TNI AD menyakiti hati rakyat, namun anggota TNI-AD yang mengawal tanah perkara sangat menyakiti hati rakyat terutama Penggugat II sangat sedih karena Penggugat II dilarang penjaga tersebut masuk ke lokasi tanah tersebut bahkan penghancuran pagar-pagar yang dibangun ibu kandung Penggugat sejak tahun 1990 di atas tanah C.87 sepanjang 70 meter telah hancur sekejap atas perintah Tergugat II, oleh karenanya Penggugat I, II, III menuntut ganti rugi moril terhadap Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh milyar rupiah) karena keluarga Penggugat I, II, III ikut terpukul dan mengalami kesedihan berhubung Penggugat I, II, III tidak dapat lagi masuk ke areal tanah C.87 peninggalan ibu kandung Penggugat I, II dan yang paling menyedihkan/menyakitkan lagi bagi Penggugat II ketika sidang di lapangan di lokasi perkara dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tentang perkara gugatan Ny. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG Nomor 429/Pdt/G/2017/PN.Jkt.Pst saat sidang di lapangan dimulai jam 10.00 tanggal 18 Mei 2018 (Jum'at) dan Penggugat II akan ikut menyaksikan sidang lapangan tersebut, tetapi Mayor Ckh A MANSUR, SH yang ikut sebagai Tergugat II Mayor Ckh A MANSUR, SH tersebut dalam perkara No. 429 tersebut telah nyata-nyata membentak secara kasar dan mengusir Penggugat II dan suami saat itu tidak boleh memasuki lokasi perkara saat itu tanggal 18 Mei 2018 walaupun Penggugat II beralasan bahwa tanah tersebut Girik C.87 adalah tanah ibu kandung Penggugat II namun Mayor CKH A. MANSUR MUKHTARIDI, SH bersikeras tetap mengusir Penggugat II dengan suami dari lokasi sehingga tidak dapat menyaksikan sidang lapangan tersebut tanggal 18 Mei 2018 dari jam 10.00 sampai dengan 12.00, maka dalam gugatan baru ini harus menuntut ganti rugi moril sebesar Rp.10.000.000.0000 (sepuluh milyar) untuk dibayar Tergugat II tanggung renteng dengan Tergugat III dibayar kepada Penggugat I, II, III tunai sekaligus melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas perbuatan tidak terpuji itu dilakukan Mayor CKH A. MANSUR MUKHTARIDI, SH yang mengusir dan tidak membolehkan Penggugat II memasuki areal tanah Girik C.87 yaitu tanah sengketa tersebut sehingga sangat menyakitkan serta terhina bagi Penggugat II perbuatan Mayor CKH A. MANSUR MUKHTARIDI, SH suruhan dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut.

Oleh karenanya tuntutan ganti rugi moril dari Penggugat I, II, III terhadap Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh milyar rupiah) mohon dikabulkan hakim yang mulia yang akan mengadili perkara ini. Apalagi perbuatan Tergugat II dan III sejak tahun 2016 sampai dengan 2017 sangat aktif mengawasi perusakan-perusakan/merubuhkan pagar pilar tanah ibu kandung Penggugat I, II,

Hal 9 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

III atas tanah 9.235 m2 dan menghancurkan seluruh tanaman-tanaman di atasnya serta merta mengganti dengan pagar permanen setinggi 3 meter di atas tanah perkara tanpa IMB pula, maka perbuatan Tergugat II, III jelas sudah melawan hukum.

PERBUATAN TERGUGAT III (PT. BUANA MEGAH WIRATAMA Cq. Direktur PT. BMW Ny. TRIVOSA OKTOLINA)

1. Bahwa setelah masuknya gugatan perdata No. 429/Pdt/G/2017/PN.Jkt.Pst dari Ny. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG di Pengadilan Negeri Kelas I Khusus Jakarta Pusat karena tanahnya luas 1.000 m2 yang sudah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 171/Pdt/G/1996/ PN.Jkt.Pst tanggal 9 Oktober 1997 dan sudah berkekuatan hukum tetap bahkan sudah ada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk Aanmaning/teguran terhadap Termohon Eksekusi vide Penetapan No. 62/2001/Eks tanggal 25 Juni 2001 batas-batas tanah yang akan dieksekusi:

- ~ Sebelah Timur, sisa tanah Girik C.87
- ~ Sebelah Barat, tanah Girik C.29, C.396
- ~ Sebelah Utara, tanah sisa C.128 dan tembok
- ~ Sebelah Selatan, Jalan Pramuka Ujung Rawasari

Bahwa setelah acara pembuktian dalam perkara tersebut No. 429/Pdt/G/2017/PN.Jkt.Pst di ruang sidang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Mei 2018 dari pihak Yayasan Kostrad terungkaplah ternyata sudah ada peralihan hak atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II hanya luas 5.600 m2 dari Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) kepada Ny. TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama (PT. BMW) dengan harga Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) sudah diterima Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) dari si Pembeli Ny. TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. BMW (Tergugat III) yang dibuat transaksi peralihan tanah Girik c.87 luas 5.600 m2 terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat dihadapan Notaris JELLY EVIANA, SH. MH (Tergugat IV), maka walaupun pembelian Tergugat II dan Tergugat III sifatnya itikad baik, namun akhirnya sudah melanggar hukum karena pemilikan ibu kandung Penggugat I, II, III seolah-olah dihapuskan begitu saja atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 dalam girik tetapi di lapangan luas kurang lebih 9.235 m2, akibat perbuatan Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) hanya menggunakan Akte Perikatan Jual Beli No. 270 tanggal 21 Desember 1990 saja, sedangkan fakta yang sebenarnya belum pernah Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) membelinya tahun 1990 tetapi hanya pernah

Hal 10 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

memboyong ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL pemilik asal tanah Girik C.87 luas 5.600 m2 dalam girik tetapi dilapangan 9.235 m2 ke Kantor Notaris JL. WOWORUNTU di Jakarta pada tanggal 21 Desember 1990 tanpa pernah ada pembayarannya sama sekali kepada ahli waris tersebut yang dapat dibuktikan Penggugat I, II, III pada sidang acara pembuktian nantinya bahkan ketika saat di Kantor Notaris tersebut bahwa Tergugat I mengaku marga Pohan kepada ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL yang sifatnya mengelabui atau membohongi ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL selaku pemilik asal Girik C.87 luas 9.235 m2 tersebut ternyata dalam akte yang dibuatnya pada saat itu tanggal 21 Desember 1990 bahwa namanya yang sebenarnya adalah nama MAJEK BRAHMANA.

2. Bahwa Peralihan Hak atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 dari Tergugat I terhadap Tergugat II, III berupa Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 dengan harga Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) jelas cacat hukum dan tidak sah serta merta batal demi hukum karena tanah yang diperjual belikan adalah milik Ny. RONAH GINTING (ibu kandung Penggugat II) bukanlah milik Tergugat I (MAJEK BRAHMANA). Oleh karenanya menurut hukum dan fakta-faktanya bahwa peralihan hak atas tanah Girik C.87 luas 5.600 m2 dari Tergugat I kepada Tergugat II, III dengan Akte No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (JELLY EVIANA, SH. MH) selaku Notaris haruslah dinyatakan cacat hukum dan TIDAK SAH serta BATAL DEMI HUKUM.

PERBUATAN TERGUGAT IV (JELLY EVIANA, SH. MH) SELAKU NOTARIS & PPAT

1. Bahwa Tergugat IV (JELLY EVIANA, SH. MH) selaku Notaris sebelum membuat Akte No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 yaitu Peralihan Hak atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 dari Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) kepada Tergugat II dan Tergugat III (Direktur PT. Buana Megah Wiratama) sebenarnya Tergugat IV (Notaris JELLY EVIANA, SH. MH) sudah mengetahui jauh sebelumnya bahwa tanah Girik C.87 Persil 18 S-II tercatat dalam girik luas 5.600 m2 statusnya masih sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sengketa juga di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang terbukti pernah Tergugat IV selaku Notaris membuat Akta No. 1 tanggal 15 Oktober 2010 isi aktanya perjanjian perdamaian antara Ny. ROPINA SIAHAAN dkk sekeluarga 8 (delapan) pihak isi perdamaian terhadap pihak berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Perdata No. 254/Pdt/G/2005/ PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.

Hal 11 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

369/Pdt/2006/PT.DKI dan gugatan Perdata No. 198/Pdt/G/ 2007/PN.Jkt.Pst Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 251/Pdt/2009/PT.DKI, kemudian Gugatan Perdata No. 263/Pdt/G/2007/PN.Jkt.Pst Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 313/Pdt/2009/PT. DKI. Maka jelaslah bahwa Tergugat IV (JELLY EVIANA, SH. MH) sudah mengetahui bahwa tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas dalam girik 5.600 m2 tetapi di lapangan luas kurang lebih 9.235 m2 terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Kelurahan Rawasari, Cempaka Putih Jakarta Pusat adalah masih sengketa karena dalam perdamaian (Dading, Akta No. 1 tanggal 15 Oktober 2010) tersebut tidak seluruhnya yang terkait selaku pemiliknya dicantumkan ikut dalam perdamaian karena seharusnya masih ada pemilik dari Girik C.87 Persil 18 S-II tersebut antara lain Ny. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG disebut juga Ny. V.S SIREGAR SORTA BORU MANURUNG yang utuh masih memiliki luas 1.000 m2 (seribu meter persegi) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 171/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Oktober 1997 yang sudah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk Aanmaning/teguran terhadap Termohon Eksekusi vide Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 62/2001/Eks tanggal 25 Juni 2001, namun dalam perdamaian tidak diikutsertakan Ny. SORTA BORU MANURUNG, maka inilah fakta masih sengketa.

2. Bahwa walaupun Tergugat IV (JELLY EVIANA, SH. MH) selaku Notaris di Jakarta masih mengetahui lokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S-II masih sengketa, namun masih berani bertindak membuat Akte No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 tentang Peralihan Hak dari MAJEK BRAHMANA (Tergugat I) kepada Tergugat II dan Tergugat III atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 tersebut, ternyata tercatat dalam Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 bahwa Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) sudah menerima tunai hasil penjualannya dari Tergugat II kerjasama dengan Tergugat III sebesar Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) yang sudah diterima Tergugat I dari pembelinya Tergugat II dan Tergugat III pada saat Peralihan Hak terjadi tanggal 31 Oktober 2013 tersebut, maka akibat tidak telitinya Tergugat IV atas pembuatan Akta Peralihan Hak atas tanah luas 5.600 m2 tersebut haruslah Tergugat IV membatalkan Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 tersebut demi tegaknya Keadilan dan Kebenaran maka terjadinya proses peralihan hak tersebut otomatislah Tergugat IV sudah melakukan perbuatan melawan hukum juga.

Hal 12 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

Demikianlah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang merugikan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang tetap mempertahankan hak ibu kandung Penggugat II (Ny. PELCIK RASITA SITEPU) bernama Ny. RONAH GINTING.

MASALAH FAKTA HUKUMNYA

1. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) yang menjual tanah sengketa aquo kepada Tergugat II yang kerjasama dengan Tergugat III membelinya sebesar Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang terjadi tanggal 31 Oktober 2013 sehingga Tergugat II (pihak Yayasan Kostrad) dan pembelinya Tergugat III (Direktur PT. BMW) menggunakan Peralihan Hak Akta No. 17 tanggal 31 Desember 2013 sehingga Mayor CKH A. MANSUR MUKHTARIDI, SH bertindak membantu Tergugat II dan Tergugat III menyuruh sopir traktor menghancurkan pagar lama di atas tanah tersengketa aquo sepanjang kurang lebih 70 meter dihancurkan sekitar akhir tahun 2016 dan diganti dengan pagar baru permanen setinggi 3 meter serta seluruh tanaman sayuran di atas tersengketa aquo dihancurkan juga, maka perbuatan tersebut yang dilakukan Tergugat II, III melalui suruhannya para tukang-tukang dengan sopir traktor 1 (satu) unit merubuhkan pagar lama 70 meter sudah jelas-jelas melanggar hukum, bahkan sudah melanggar Hak Asasi Manusia (HAM) sebagaimana Undang-Undang RI No. 39 Tahun 1999 Pasal 36 ayat (1) dan ayat (3) Jo. Pasal 37 ayat (1) tentang HAM, isinya adalah:

“SETIAP ORANG BERHAK MEMPUNYAI MILIK, BAIK SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA DENGAN ORANG LAIN DEMI PENGEMBANGAN DIRINYA, KELUARGA, BANGSA DAN MASYARAKAT DENGAN CARA YANG TIDAK MELANGGAR HUKUM.”

Ayat (2) mengatakan:

“TIDAK SEORANGPUN BOLEH DIRAMPAS MILIKNYA DENGAN SEWENANG-WENANG DAN CARA MELAWAN HUKUM”

Bahwa dengan tegasnya Tergugat II (Yayasan Kostrad) dan Tergugat III (PT. BMW) walaupun pembeli itikad baik atas tanah terperkara, tetapi sudah terbukti lagi telah melanggar HAM vide Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang RI No. 39 Tahun 1999 yang pelanggarannya menyatakan:

PELANGGARAN HAK ASASI MANUSIA ADALAH SETIAP PERBUATAN SESEORANG ATAU KELOMPOK ORANG YANG TERMASUK APARAT NEGARA, BAIK DISENGAJA MAUPUN TIDAK DISENGAJA ATAU

Hal 13 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KELALAIAN YANG SECARA MELAWAN HUKUM, MENGURANGI, MENGHALANGI, MEMBATASI DAN ATAU MENCABUT HAK ASASI MANUSIA SESEORANG ATAU KELOMPOK ORANG YANG DIJAMIN OLEH UNDANG-UNDANG INI DAN TIDAK MENDAPATKAN ATAU DIKHAWATIRKAN TIDAK AKAN MEMPEROLEH PENYELESAIAN HUKUM YANG ADIL DAN BENAR BERDASARKAN MEKANISME HUKUM YANG BERLAKU.

Maka dengan Pasal 1 ayat (6) UURI No. 39 Tahun 1999, bahwa Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Sosial Dharma Putra Kostrad) dengan Direktur PT. BMW (PT. Buana Megah Wiratama) Cq. Ny. TRIVOSA OKTOLINA sudah dapat diklasifikasikan melakukan pelanggaran Hak Asasi Manusia terhadap Penggugat I, II, III (anak kandung almarhum Ny. RONAH GINTING) pemilik tanah Girik milik adat C.87 Persil 18 S.II luas dalam girik 5.600 m² tetapi di lapangan luas 9.235 m², karena terbukti sudah menghalangi, membatasi, Para Penggugat I, II, III tidak dapat lagi memasuki lokasi tanah perkara, bahkan atas suruhan Tergugatan II dan Tergugat III terhadap tukang-tukang dan sopir traktor telah merusak dan merubuhkan pagar-pagar di atas tanah perkara dan mengganti dengan pagar permanen serta menutup rapat dengan pintu masuk sehingga Penggugat I, II, III sudah sulit masuk bahkan dilarang petugas-petugas yang menjaganya siang malam dari anggota TNI-AD yang terbukti pelanggaran dari seorang perwira bernama A. MANSUR, SH berpangkat Mayor CKH terhadap Penggugat II (Ny. PELCIK RASITA SITEPU) dilarang memasuki lokasi tanah perkara Girik C.87 ketika sidang lapangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 18 Mei 2018.

Maka perbuatan Tergugat I, II, III, IV jelas melanggar hukum dan sudah merupakan tindakan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil serta merugikan moriil bagi Penggugat I maupun Penggugat II, III yaitu anak kandung dari almarhumah Ny. RONAH GINTING selaku pemilik tanah Girik C.87 Persil 18 S.II luas 9.235 m² tetapi tercatat dalam girik luar 5.600 m² saja, bahkan Tergugat I, II, III, IV sudah melanggar HAM sebagaimana Undang-Undang RI No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

2. Bahwa demikian halnya dengan Tergugat II (Yayasan Kostrad) kerjasama dengan Tergugat III sejak tahun 2016 sudah aktif menempati dan menguasai seluruhnya tanah tersengketa aquo tersebut milik Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berasal dari pemilikan ibu kandung Penggugat II bernama Ny. RONAH GINTING yang sudah almarhum, maka perbuatan Tergugat I, II, III, IV jelas sudah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal 14 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

3. Bahwa penguasaan lokasi tanah sengketa aquo yang diduduki oleh Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) secara resmi mulai tahun 2016 hingga saat ini kerjasama dengan Tergugat III (PT. BMW) diawasi oleh anggota TNI AD aktif jelas menguasainya secara melawan hukum haruslah dihukum segera mengosongkan dan meninggalkan tanah sengketa aquo.
4. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I menjual tanah sengketa aquo kepada Tergugat III (PT. BMW) dengan Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) dan perusakan pagar-pagar pilar dan kawat sepanjang kurang lebih 70 meter di atas tanah perkara yang dilakukan pekerja-pekerja buruh tukang atas perintah Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sangat dirugikan baik materiil maupun immateriil, maka Tergugat II, Tergugat III harus dihukum segera memberikan ganti rugi secara tunai harga per meter dari luas 9.235 m2 tersebut seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per meter kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III selaku anak kandung dari almarhumah Ny. RONAH GINTING pemilik tanah girik milik adat C.87 Persil 18 S.II tersebut.
5. Bahwa karena gugatan Penggugat I, II, III ini didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang kuat sebagaimana yang disaratkan oleh Pasal 180 HIR maka kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding atau Kasasi (*Uit Voorbaar by Vorraad*).
6. Bahwa Penggugat I, II, III bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur ataupun Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar terlebih dahulu diletakkan SITA JAMINAN (*Conservatoir beslaag*) terhadap lokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 9.235 m2 supaya Tergugat I, II, III tidak mengalihkan kepada orang lain terkecuali tanah 1.000 m2 milik Ny. SORTA CLEMENT BORU MANURUNG karena sudah ada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 171/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Oktober 1997 yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas sebagaimana Penggugat I, II, III kemukakan dengan ini Penggugat I, II, III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima, memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III seluruhnya dan setidaknya dinyatakan dapat diterima.
2. Menyatakan Penggugat I, II, III adalah Penggugat yang sah dan benar.

Hal 15 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan SAH dan berharga SITA JAMINAN dalam perkara ini.
4. Menyatakan dengan hukum bahwa tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 dalam girik tetapi di lapangan luas 9.235 m2 terletak di Jalan Pramuka Ujung dan Jalan Jenderal Achmad Yani Bypass Rawasari Jakarta Pusat adalah milik Ny. RONAH GINTING.
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan dengan hukum bahwa Peralihan Hak tanah luas 5.600 m2 dari MAJEK BRAHMANA kepada PT. BMW dengan Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 dihadapan Notaris JELLY EVIANA, SH. MH dengan harga Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah) adalah cacat hukum dan TIDAK SAH serta BATAL DEMI HUKUM.
7. Menghukum Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) mengembalikan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 terletak di Jalan Pramuka Ujung kepada Penggugat I dan Penggugat II dan Penggugat III.
8. Menghukum Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) dan menghukum Tergugat III (Direktur PT. BMW) mengosongkan tanah sengketa tersebut dan menyerahkan keadaan kosong kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III.
9. Menghukum Tergugat II, Tergugat III membongkar pagar di atas tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 terletak di Jalan Pramuka Ujung Rawasari Jakarta Pusat karena tanpa IMB dan membongkar bangunan pos di atas tanah Girik C.87 Persil 18 S.II tersebut.
10. Menyatakan dengan hukum bahwa Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 tentang Peralihan Hak tanah luas 5.600 m2 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris JELLY EVIANA, SH. MH. adalah tidak sah dan cacat hukum karena peralihan hak dalam Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 status tanah masih terperkara.
12. Menghukum Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) mengembalikan uang penjualan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m2 terhadap Tergugat III (PT. BMW) dan terhadap Tergugat II (Yayasan Kostrad) sebesar Rp.50.400.000.000,- (Lima puluh milyar empat ratus juta rupiah).
14. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, membayar harga tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 9.235 m2, per meter Rp.40.000.000 kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III tunai.
15. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi bunyi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

Hal 16 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menyatakan dengan hukum bahwa Perikatan Jual Beli No. 270 tanggal 21 Desember 1990 yang digunakan Tergugat I mengalihkan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² kepada Tergugat III (PT. BMW) dan kepada Tergugat II (YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DHARMA PUTRA KOSTRAD) adalah cacat hukum dan TIDAK SAH karena perikatan tersebut belum pernah ada pembayaran kepada ahli waris almarhum MUSAN BIN AGAL.
17. Menghukum Tergugat I (MAJEK BRAHMANA) mengembalikan Surat Girik Asli C.87 Persil 18 S-II luas 5.600 m² kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan Girik C.87 Persil 18 S.II tersebut.
18. Menghukum Tergugat IV (JELLY EVIANA, SH. MH) selaku Notaris yang membuat Akta No. 17 tanggal 31 Oktober 2013 untuk mencoret dan membatalkannya pada buku Notaril.

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan perbaikan Perbaikan Gugatan tertanggal 9 Oktober 2018 sepanjang Identitas Tergugat III, sebagai berikut:

- Semula Tergugat III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (BMW) alamat Epiwalk Office Suite lantai 5 No.B 257 Komplek Rasuba Said Kuningan Jakarta Selatan cq. Ny. TRIVOSA OKTOLINA selaku Direktur PT. Buana Megah Wiratama, diperbaiki sebutan untuk TERGUGAT III tersebut sebagai berikut:
NY. TRIVOSA OKTOLINA selaku DIREKTUR PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT. BMW) berkedudukan dan beralamat di Epiwalk Office Suite Lantai 5 No. B.537 Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap ke depan persidangan dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu: 1. VICTOR S. SIREGAR, SH., M.HUM, 2. HOTLAN KARNANDA M. SIAHAAN, SH., 3. ANDHIKA YULIUS SIHALOHO, SH., ketiganya Advokat, berkantor di Jalan Pemuda Raya Nomor 130, Depan Bank BNI Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2018, untuk Tergugat I semula menghadap sendiri selanjutnya datang menghadap kuasa hukumnya Mayor Chk A. MANSUR M., SH., MH., Dkk. dari Subditbankumperdatun Ditkumad Jalan Supriyadi Nomor 2 Kampung Rambutan, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2019, untuk Tergugat II diwakili oleh MUCHAMAD IMRAN, selaku Ketua Yayasan Darma Putra Kostrad (YDPK) memberikan kuasa kepada Letkol Chk Drs. ZAHRAN, SH., Dkk., dari Hukum Kostrad, Jl. Medan Merdeka Timur Nomor 3 Jakarta Pusat, berdasarkan

Hal 17 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

surat kuasa khusus tanggal September 2018, untuk Tergugat III datang menghadap kuasa hukumnya, yaitu:

1. Kolonel Chk Drs. Zahran. S.H.
2. Letkol Chk Heru Eko Budi Susilo, S.H.
3. Letkol Chk Muhammad Ichrom, S.H., M.H.
4. Mayor Asep Rusdian, S.H., M.H., Msi. (Han)
5. Mayor Chk Imron, S.H.
6. Mayor Chk Dedy Faisal, S.IP., S.H.
7. Kapten Chk Tri Yulianto, S.H.
8. Kapten Chk Yudit Mulkutahriruhakim, S.H.
9. Kapten Chk Andhika Dimas Dwipa, S.H.
10. Kapten Chk Hanuddin, S.H.
11. Kapten Chk Richson Kumala Paski, S.S.T.Han, S.H.
12. Lettu Chk Slamet Purwo Widodo, S.S.T. Han, S.IP., S.H.
13. Lettu Chk Budianto, S.H.
14. Lettu Chk Zainal Aripin, S.H.
15. Letda Chk Hadismar Anwar Lubis, S.H.

kesemuanya dari Hukum Kostrad, Jl. Medan Merdeka Timur Nomor 3 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Desember 2018, sedangkan untuk Tergugat IV tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, namun tetap tidak datang, dan tidak pula mengutus seorang wakilnya guna membela kepentingannya, sedangkan ketidak hadiran Tergugat IV tidak ternyata karena halangan yang sah sehingga Majelis Hakim berpendapat pihak Tergugat IV tersebut tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian kepada para pihak yang berperkara melalui proses mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI.No.1 Tahun 2016, dengan menunjuk GEDE ARYAWAN, SH., MH. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai Mediator, akan tetapi ternyata upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 8 Januari 2019, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA A QUO

Hal 18 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa dalam Gugatan-nya PARA PENGGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) menyatakan bahwa tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGGUGAT (PENGUGAT I, II dan III);
- 1.2. Bahwa PARA PENGGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) tidak mempunyai LEGAL STANDING mengajukan gugatan/tuntutan hukum terhadap objek perkara dikarenakan objek perkara a quo tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) telah dialihkan kepada H. M. ALWI HAMU sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan Akta Notaris Nuryanti, SH., M.Kn., Nomor 2858 tanggal 29 Maret 2016 tentang **PERJANJIAN ANJAK PIUTANG** dengan pihak Drs. ELIAS LODEWIJKTObing selaku pemilik hak piutang dari Drs. Sangkep Sembiring suami dari PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU (Bukti TI-11); dan
- 1.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) bukan selaku pemilik yang sah atas objek perkara a quo, dengan demikian gugatan PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) tidak mempunyai LEGAL STANDING untuk mengajukan gugatan/tuntutan hukum atas objek perkara, sehingga patut dan beralasan yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan GUGATAN PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.
2. OBJEK PERKARA YANG SAMA MASIH DIPERIKSA DI PENGADILAN DAN BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP (EXCEPTIO LITIS PENDENTIS)
 - 2.1 Bahwa dalam Gugatan-nya Dalam Pokok Perkara PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) mengakui dan menyatakan secara tegas bahwa tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III)
 - 2.2 Bahwa sebagian objek perkara a quo tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 1.000M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III), juga quod non milik BORU SORTA MANURUNG yang saat ini dimohonkan Banding oleh

Hal 19 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BORU SORTA MANURUNG melalui kuasanya suaminya sendiri PENGACARA VIKTOR S. SIREGAR, SH., M.Hum., pada tanggal 12 Oktober 2018 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Perdata Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 10 Agustus 2017. Adapun Putusannya Perkara Perdata Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst tertanggal 3 Oktober 2018 (Bukti TI-12) dengan mengadili Gugatan PENGUGAT BORU SORTA MANURUNG adalah Dalam Eksepsi Gugatan Kurang Pihak, Dalam Pokok Perkara Gugatan PENGUGAT BORU SORTA MANURUNG tidak dapat diterima dan menghukum PENGUGAT BORU SORTA MANURUNG membayar biaya perkara sebesar Rp 3.216.000,- (tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

- 2.3** Bahwa objek perkara a quo tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III), juga quod non milik H. M. ALWI HAMU yang saat ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Perdata Nomor 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 14 November 2017. Adapun Putusannya Perkara Perdata Nomor 615/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Pst tertanggal 19 Desember 2018 (Bukti TI-13) dengan mengadili Gugatan PENGUGAT H. M. ALWI HAMU adalah Dalam Eksepsi Gugatan Kurang Pihak, Dalam Pokok Perkara Gugatan PENGUGAT H. M. ALWI HAMU tidak dapat diterima dan menghukum PENGUGAT H. M. ALWI HAMU membayar biaya perkara;
- 2.4** Bahwa objek perkara a quo tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat quod non milik PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III), juga quod non milik PT. BUMI TENTERAM WALUYA yang saat ini masih dalam proses persidangan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Perdata Nomor 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 14 November 2016 dengan agenda sidang pada hari Selasa tanggal 8 Januari 2019 adalah PUTUSAN SELA (Bukti TI-14): dan
- 2.5** Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti OBJEK GUGATAN PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) saat ini MASIH DIPERIKSA DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT dan BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP, sehingga patut dan beralasan

Hal 20 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

3.1. TIDAK DIKUTSERTAKAN H.M. ALWI HAMU SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARAA QUO

3.1.1. Bahwa objek sengketa a quo, telah diajukan juga di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, merupakan bagian dari objek yang digugat oleh orang lain H. M. ALWI HAMU yang saat ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Perkara Perdata Nomor 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 14 November 2017., dimana TERGUGATI dan TERGUGAT III sebagai para pihak berkaitan kepemilikan tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan

3.1.2. Bahwa H. M. ALWI HAMU dalam Perkara Perdata Nomor 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 14 November 2017., quod non tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat berdasarkan Akta Notaris Nuryanti, SH., M.Kn., Nomor 2858 tanggal 29 Maret 2016 tentang **PERJANJIAN ANJAK PIUTANG** dengan pihak Drs. ELIAS LODEWIJK TOBING selaku pemilik hak piutang dari Drs. Sangkep Sembiring suami dari PENGGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU.

3.2. **TIDAK DIKUTSERTAKAN SELURUH AHLI WARIS ALMARHUM RONAH GINTING.** Bahwa PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) tidak mengikutsertakan seluruh ahli waris almarhum RONAH GINTING dalam perkara a quo, dikarenakan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara Perdata Nomor 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 14 November 2017., ada beberapa orang yang mengaku juga sebagai ahli waris dari almarhum RONAH GINTING dengan mengajukan PERMOHONAN INTERVENSI, dimana dari 8 (delapan) orang pemohon intervensi pihak PENGGUGAT I dan PENGGUGAT III ikut didalamnya, dengan alasan bahwa tanah quod non milik almarhum RONAH GINTING Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kei. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat, merupakan hak waris yang belum dibagi dan 8 (delapan) orang ahli waris almarhum RONAH

Hal 21 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GINTING tidak pernah merasa menjual tanah a quo kepada H.M. ALWI HAMU yang perolehan dari PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU atau pihak ketiga lainnya;

- 3.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti GUGATAN PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) dengan tidak di ikut sertakan H. M. ALWI HAMU dan SELURUH AHLI WARIS LAINNYA ALMARHUM RONAH GINTING, maka GUGATAN HARUS DINYATAKAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), sehingga patut dan beralasan yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan GUGATAN PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III) DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh TERGUGAT I Dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan Dalam Pokok Perkara ini dimana TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PENGUGAT (PENGUGAT I, II dan III), kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah miliknya berupa Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M²tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat kepada TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT. BMW) berdasarkan Akta Notaris Jelly Eviana, SH., MH., Nomor 17 tanggal 31 Oktober 2013 (**Bukti TI-1**), sehingga kepemilikan sepenuhnya beralih menjadi milik TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT. BMW). Adapun dasar bukti kepemilikan TERGUGAT I melakukan Pelepasan Hak Tanah kepada TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT. BMW) berdasarkan:
 - 2.1. Akta Notaris Jelly Eviana, SH., MH., Nomor 1 tanggal 15 Oktober 2010 tentang Akta Perjanjian Perdamaian (Dading) seluruh Para Pemilik di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat (**Bukti TI-2**);
 - 2.2. Legalisasi Surat Pernyataan Nyonya Musnah dan Nyonya Masenin (ahli waris Musan bin Agal) dihadapan Notaris Hardjono Moekiran, SH., Nomor 1,558/2004/L tanggal 9 Desember 2004 tentang Pernyataan Nyonya Musnah dan Nyonya Masenih telah menjual tanah miliknya kepada TERGUGAT I atas tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M²tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di

Hal 22 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti TI-3):**

- 2.3. Surat Pernyataan Nyonya Musnah (ahli waris Musan bin Agal) tanggal 21 Agustus 1995 tentang Pemyatan Nyonya Musnah tidak pernah menerima uang dan menandatangani kuitansi penjualan tanah miliknya dengan alm Maulana Sitepu atas tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti TI-4) ,**
- 2.4. Surat Direktur Pidana Mahkamah Agung RI Nomor 1940/TU/1240K/Pid/1994 tanggal 2 Oktober 1995 tentang Permohonan Kasasi Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dalam perkara pidana PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU Nomor 92/Pid/B/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 11 November 1993 **(Bukti TI-5.a):**
- 2.5. Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1240K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995 tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dalam perkara pidana PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU **(Bukti TI-5.b):**
- 2.6. Akta Notaris J.L. Waworuntu., Nomor 270 tanggal 21 Desember 1990 tentang Akta Jual Beli antara ahli waris Musan bin Agal diantaranya Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut kepada TERGUGAT I atas tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti TI-6):**
- 2.7. Salinan Penetapan Fatwa ahli waris Musan bin Agal dari Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 1108/C/1985 tanggal 21 September 1985 tentang Penetapan ahli waris Musan bin Agal diantaranya adalah Nyonya Siti binti Gelo, Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut **(Bukti TI-7.a).**
- 2.8. Salinan Penetapan Fatwa ahli waris Siti binti Gelo dari Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 1553/P/1990 tanggal 3 Desember 1990 tentang Penetapan ahli waris Siti binti Gelo diantaranya adalah Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut **(Bukti 77-7.6);**
- 2.9. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal atas tanah yang terletak

Hal 23 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti 77-8):**

2.10. Surat Keterangan Kepala IPEDA Jakarta Pusat/Barat Nomor RIS.1009/WPJ.10/K.3107/1986 tanggal 28 Mei 1986 tentang Riwayat kepemilikan tanah Musan bin Agal berupa Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti 77-9);**

2.11. Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 183/1.711.1/85 tanggal 12 September 1985 tentang Surat Keterangan Tidak Sengketa tanah Musan bin Agal berupa Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat **(Bukti Ti-10).**

3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) pada angka 1) s.d angka 7) halaman 2) s.d 8), yang pada intinya menyatakan:

3.1. Bahwa PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) mempunyai ibu kandung bernama almarhum RON AH GINTING quod non memiliki tanah sesuai Girik C.87 Persil 18 SII seluas 5.600M² dan luas di lapangan 9.235M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat., perolehan berasal dari anak kandung-nya bernama almarhum MAULANA SITEPU selaku pemegang kuasa menjual dari para pemilik tanah asal dari ahli waris Musan bin Agal diantaranya adalah Nyonya Siti binti Gelo, Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut, yang selanjutnya ditindaklanjuti berdasarkan Akta Notaris Entjoen Mansoer Wiriattmaja Nomor 220 tanggal 28 Februari 1990 tentang Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara anak dengan orang tua yaitu almarhum MAULANA SITEPU sebagai Penjual dan almarhum RON AH GINTING sebagai Pembeli seharga Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

3.2. Bahwa sejak tahun 1990 lokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² dan luas di lapangan 9.235M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat dikuasai oleh almarhum RON AH GINTING dengan dijaga oleh suruhannya bernama AMIN GINTING dan terakhir bernama EDISON NAINGGOLAN dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2016 selama 26 tahun terus menerus dan dimanfaatkan tanaman sayur sayuran;

Hal 24 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

3.3. Bahwa pada tahun 1990 dan tahun 1991 almarhum Nyonya RONAH GINTING memberikan tanah secara hibah seluas 1.000M² dan memberikan lagi tanah sebagai ucapan terima kasih seluas 1.000M² sebagai kompensasi biaya berangkat ibadah ke Jerusalem dan Bethlehem Israel kepada Nyonya SORTA BORU MANURUNG, sehingga total luas 2.000M² dari tanah Girik C.87 Persil 18 SII seluas 5.600M² dan luas di lapangan 9.235M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

3.4. Bahwa pada akhir tahun 1990, pemah TERGUGAT I berminat membeli tanah Girik C.87 Persil 18 S II tersebut hanya 1.000M² dengan almarhum RONAH GINTING melalui kuasanya almarhum SURYATI POHAN istri almarhum MAULANA SITEPU dengan pembayaran DP dari TERGUGAT I sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari harga Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), namun sisa pembayaran tidak dilunasi dikarenakan TERGUGAT I meminta dokumen kepemilikan asli kepada almarhum SURYATI POHAN selanjutnya diberikan, kemudian TERGUGAT I melakukan pemagaran tembok permanen tanah luas 1.000M² dan berselang beberapa minggu pagar tembok dibongkar paksa oleh Pemkot Jakarta Pusat, c.q. Kecamatan Cempaka Putih dikarenakan tidak memiliki 1MB, akibat dibongkar itulah TERGUGAT I merasa tertipu dan melaporkan PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU beserta suaminya Drs. SANGKEP S EM BI RING dan almarhum SURYATI POHAN ke BARESKRIM MABES POLRI kemudian ditangkap ditahan di Lembaga Pemasyarakatan (Lapas) selanjutnya disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan putusan dibebaskan dari tuntutan hukum/dibebaskan dari tindak pidana;

3.5. Bahwa secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi timbul niat TERGUGAT I mencari tempat tinggal ahli waris almarhum Musan bin Agal selaku pemilik asal tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² dengan menggunakan Girik Asli C.87 yang sudah berada penyimpanannya digunakan mempengaruhi ahli waris almarhum Musan bin Agal ke kantor Notaris J. L Waworuntu di Jakarta sehingga diciptakanlah Akta Nomor 270 tanggal 21 Desember 1990 tentang Akta Jual Beli., dan Akta Nomor 271 tanggal 21 Desember 1990 tentang Kuasa., antara ahli waris Musan bin Agal diantaranya Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut dengan TERGUGAT I atas tanah

Hal 25 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

Girik C.87 Persil 18 SII seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat., sehingga TERGUGAT I berhasil mengalihkan tanah a quo kepada TERGUGAT II PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT. BMW);

3.6. **TERGUGAT I membantah apa yang disampaikan PARA PENGGUGAT (PENGUGAT I. II dan III) pada anqka 2.1) s.d 2.5)**

diatas adalah SAMA SEKALI TIDAK BENAR/REKAYASA DAN MERUPAKAN KONSPIRASI JAHAT dari PARA PIHAK diantaranya almarhum RONAH GINTING (ibu kandung PARA PENGGUGAT), almarhum MAULANA SITEPU, almarhum SURYATI POHAN, suami PENGUGAT II Drs. SANGKEP SEMBIRING, VIKTOR S. SIREGAR, SORTA BORU MANURUNG, PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU, PENGUGAT I NURLELA SITEPU dan PENGUGAT III KONTAN SINARTA SITEPU, dimana masing-masing pihak memiliki peran berbeda dalam rangka merampas tanah milik TERGUGAT I yang telah beralih milik kepada TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA atas tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Bahwa timbulnya permasalahan diawali dari PENGUGAT II sering berkunjung kerumah TERGUGAT I di Jalan Bangunan Barat Nomor 3, Kel. Kayu Putih, Kec. Pulo Gadung, Kota Admin Jakarta Timur, dan PENGUGAT II juga sering meminjam uang kepada TERGUGAT I diketahui istrinya TERGUGAT I nyonya BERTINA PURBA selanjutnya PENGUGAT II agar menarik simpati TERGUGAT I selalu mengembalikan pinjaman tepat waktu hal inilah yang membuat TERGUGAT I percaya. Dengan adanya kepercayaan dari TERGUGAT I, membuat PENGUGAT II menawarkan kepada TERGUGAT I bahwa PENGUGAT II ingin menolong adik iparnya yang telah menjadi janda, diketahui bernama SURYANI POHAN yang memiliki tanah warisan milik suaminya almarhum MAULANA SITEPU berupa tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang pada saat itu diskenariokan sedang digadaikan kepada pihak lain atas nama ROSANA SIMANJUNTAK yang diperhitungkan sebesar Rp

Hal 26 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

118.000.000,- (seratus delapan belas juta rupiah) apabila tidak diambil dalam waktu singkat tanah a quo akan menjadi milik orang lain;

Bahwa untuk memuluskan perbuatannya pada tanggal 3 Oktober 1990 PENGUGAT II dibantu suaminya Drs. SANGKEP SEMBIRING mempersiapkan seluruh dokumen surat pinjaman gadai ROSANA SIMANJUNTAK dari almarhum MAULANA SITEPU untuk waktu tanggal berlaku mundur, seolah olah MAULANA SITEPU masih hidup pada tanggal 1 Oktober 1987 termasuk memalsukan tanda tangan MAULANA SITEPU bertempat di rumah PENGUGAT II beralamat di Jalan Asem Utara Nomor 2 , Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur., termasuk dilakukan langsung pembayaran pinjaman gadai diserahkan kepada PENGUGAT II dan ROSANA SIMANJUNTAK sebesar Rp 118.000.000,- (seratus delapan belas juta rupiah) dan kepada SURYATI POHAN sebesar Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), sehingga total uang yang diserahkan sebesar Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) kepada PENGUGAT II, dengan adanya pembayaran lunas pinjaman gadai maka dokumen kepemilikan asli diserahkan kepada TERGUGAT I diantaranya berupa:

- 3.6.1. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M²tercatat atas nama Musan bin Agal atas tanah yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- 3.6.2. Surat Keterangan Kepala IPEDA Jakarta Pusat/Barat Nomor RIS. 1009/WPJ. 10/K.3107/1986 tanggal 28 Mei 1986 tentang Riwayat kepemilikan tanah Musan bin Agal berupa Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- 3.6.3. Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 183/1.711.1/85 tanggal 12 September 1985 tentang Surat Keterangan Tidak Sengketa tanah Musan bin Agal berupa Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- 3.6.4. Akta Notaris Drs. H. Saidus Sjahar, SH., Nomor 87 tanggal 18 Oktober 1988 tentang Untuk mengurus tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M²tercatat atas nama Musan bin Agal yang

Hal 27 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat; dan

3.6.5. Akta Notaris Drs. H. Saidus Sjahar, SH., Nomor 88 tanggal 18 Oktober 1988 tentang Kuasa Untuk Menjual tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Bahwa setelah dokumen asli kepemilikan tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat., dikuasai sepenuhnya oleh TERGUGAT I akhirnya timbul permasalahan lagi yang baru diketahui bahwa tanah a quo adalah milik ahli waris Musan bin Agal diantaranya Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut yang belum dialihkan haknya kepada PENGGUGAT II, dimana pernah semasa hidupnya almarhum MAULANA SITEPU hanya diberi kuasa untuk mengurus bukan untuk memiliki. Dengan kondisi inilah akhirnya TERGUGAT I melakukan Jual Beli kembali dihadapan Notaris sesuai Akta J.L. Waworuntu., Nomor 270 tanggal 21 Desember 1990 tentang Akta Jual Beli antara ahli waris Musan bin Agal diantaranya Nyonya Musnah, Nyonya Masenih dan Tuan Pungut kepada TERGUGAT I (**vide Bukti TI-6**).

Bahwa proses perkara pidana yang dilakukan oleh PENGGUGAT II, almarhum SURYATI POHAN, suami PENGGUGAT II Drs. SANGKEP SEMBIRING dan ROSANA SIMANJUNTAK tetap berjalan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan putusan perkara-nya Nomor 92/Pid/B/1992/PN.Jkt.Tim tanggal 11 November 1993., Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1240K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995, dengan putusan yang berbunyi:

- Menyatakan PARA TERDAKWA: 1)PENGGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU; 2)Suami PENGGUGAT II Drs. SANGKEP SEMBIRING; 3)Nyonya ROSANA SIMANJUNTAK; dan 4)Nyonya SURYATI POHAN, dengan segala identitasnya **TERBUKTI BERSALAH akan tetapi tidak merupakan suatu tindak pidana, melainkan merupakan permasalahan keperdataan;**
- Melepaskan PARA TERDAKWA oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;

Hal 28 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memulihkan hak PARA TERDAKWA dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Membebaskan segala biaya perkara kepada Negara;
- Memerintahkan BARANG-BARANG BUKTI SURAT-SURAT DIKEMBALIKAN KEPADA TERGUGAT IMAJEK BRAHMAN A;
- Membebaskan PARA TERDAKWA dari dakwaan selebihnya.

Bahwa pertimbangan hukum menyatakan PARA TERDAKWA:

1)PENGUGAT II PELCIK RASITA SITEPU; 2)Suami PENGUGAT II Drs.

SANGKEP SEMBIRING; 3)Nyonya ROSANA SIMANJUNTAK; dan

4)Nyonya SURYATI POHAN, dengan segala identitasnya TERBUKTI

BERSALAH akan tetapi tidak merupakan suatu tindak pidana, melainkan merupakan permasalahan keperdataan (vide Bukti TI-5b pada hal 28 s.d hal 29 putusan) menyebutkan PENGADILAN Negeri tidak salah menerapkan hukum dikarenakan Saksi-saksi ahli waris Musan bin Agal diantaranya saksi V Musnah, saksi VI Pungut dan saksi VIII Masenih mengatakan Bahwa tanah Girik C.87 adalah milik orangtuanya Musan bin Agal dan mereka pernah ke Notaris menandatangani Ikatan Jual Beli dengan TERGUGAT I MAJEK BRAHMANA., sebaliknya TERDAKWA I PELCIK RASITA SITEPU dan TERDAKWA II Drs. SANGKEP SEMBIRING mengatakan tanah Girik C.87 milik ibunya RONAH GINTING yang dibeli dari MA ULAN A SITEPU berdasarkan kuasa menjual dari ahli waris Musan bin Agal., selanjutnya apabila TERGUGAT I MAJEK BRAHMANA merasa pernah membayar sejumlah uang sebagai penebusan Gadai namun dalam kenyataan bersama saksi FAISAL dan ahli waris Musan bin Agal ke Notaris menandatangani Ikatan Jual Beli dan ternyata penyelesaian lanjut dari Jual Beli belum terlaksana maka hal tersebut adalah masalah yang terletak dalam lingkup Perdata;

Bahwa dengan adanya amar putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1240K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995 yang: memerintahkan BARANG-BARANG BUKTI SURAT-SURAT DIKEMBALIKAN KEPADA TERGUGAT I MAJEK BRAHMAN A diantaranya berupa: Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² tercatat atas nama Musan bin Agal, Surat Keterangan Kepala IPEDA Jakarta Pusat/Barat Nomor RIS.1009/WPJ.10/K.3107/1986 tanggal 28 Mei 1986, Surat Keterangan Lurah Rawasari Nomor 183/1.711.1/85 tanggal 12 September 1985, Akta Notaris Drs. H. Saidus Sjahar, SH., Nomor 87 tanggal 18 Oktober 1988, Akta Notaris Drs. H. Saidus Sjahar, SH., Nomor 88 tanggal 18 Oktober 1988., dan bukti-bukti surat lainnya., INI SANGATLAH JELAS TERGUGAT I MAJEK

Hal 29 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

BRAHMANA BERHAK ATAS TANAH A QUO (vide Bukti TI-5b pada hal 20 s.d hal 23 putusan) dan BERHAK UNTUK MENGAUHKAN/MELEPASKAN HAKNYA KEPADA TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA AKTA NOTARIS JELLY EVIANA, SH., MH., NOMOR 17 TANGGAL 31 OKTOBER 2013; **dan**

Dan terkait dalil PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT I, II dan III) yang bermimpi bahwa sejak tahun 1990 lokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S II seluas 5.600M² dan luas di lapangan 9.235M² yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat dikuasai oleh almarhum RONA GINTING dengan dijaga oleh suruhannya bernama AMIN GINTING dan terakhir bernama EDISON NAINGGOLAN dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2016 selama 26 tahun terus menerus dan dimanfaatkan tanaman sayur sayuran adalah TIDAK BENAR dan BOHONG dimana yang menanam sayur sayuran PARA PENGGARAP TANAH sebanyak 22 (dua puluh dua) orang di bawah perintah ormas FKPPi saat itu Ketuanya Bapak JONGGI SIHOMBING sejak tahun 1996, dimana keberadaan EDISON NAINGGOLAN kelokasi tanah Girik C.87 Persil 18 S II yang terletak di Jalan Pramuka Ujung, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai PENJUAL TOGEL yang keberadaannya selalu ditolak oleh PARA PENGGARAP TANAH (acara sidang BUKTI dan KESAKSIAN akan TERGUGAT I buktikan secara detail) dimana PARA PENGGARAP mengakui dan menyatakan (Bukti TI-15a) pemilik sah tanah a quo milik TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA (PT.BMW), sehingga pada saat PT. BUANA MEGAH WIRATAMA dan TERGUGAT I meminta tanah a quo, dengan sangat antusias sukarela PARA PENGGARAP menyerahkan tanah yang bukan miliknya, dengan terlebih dahulu TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA dibantu TERGUGAT I dan TERGUGAT II YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DARMA PUTRA KOSTRAD mempersilahkan tanaman sayur sayuran agar dipanen hingga selesai, sehingga dengan kondisi itulah akhirnya TERGUGAT III PT. BUANA MEGAH WIRATAMA disaksikan oleh TERGUGAT II YAYASAN KESEJAHTERAAN SOSIAL DARMA PUTRA KOSTRAD tergerak hatinya memberikan ucapan tali asih kepada PARA PENGGARAP (Bukti TI-15b)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 8 Januari 2019, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Hal 30 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas Menolak dan Menyangkal seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
- B. Bahwa gugatan PENGGUGAT diajukan secara tidak cermat, tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga gugatan terdapat cacat formil (*Excepit van Connexiteit*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan terdapat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*)

- a. Ahli Waris Musan Bin Agal seharusnya turut disertakan menjadi Tergugat

Bahwa Penggugat telah mendalilkan di dalam gugatannya bahwa sebelum Ny.Ronah Ginting memiliki tanah girik C.87, tanah tersebut adalah milik ahli waris dari Musan Bin Agal, yang mana ternyata tanah tersebut berada dalam pengawasan anak kandung dari Ny. Ronah Ginting yang bernama Maulana Sitepu, kemudian diceritakan bahwa Ny Ronah Ginting membeli tanah girik C.87 seluas 5.600 m2 tersebut berdasarkan transaksi jual beli antara dirinya dan Sdr. Maulana Sitepu selaku penjual.

Berdasarkan kronologis yang dibuat oleh Penggugat, kami selaku kuasa hukum menyimpulkan bahwa adanya kejanggalan jalan cerita yang dibuat oleh Penggugat, karena menurut hemat kami, apabila benar ahli waris Musan Bin Agal telah menjual tanahnya kepada Ny. Ronah Ginting, maka sangatlah tidak mungkin, tanah tersebut dijual kembali ke Tergugat I (Majek Brahmana) oleh ahli waris Musan Bin Agal, sehingga patut dipertanyakan apakah benar pernah terjadi transaksi jual beli tanah antara Ny. Ronah Ginting dengan ahli waris Musan Bin Agal. **Selain itu seharusnya para ahli waris Musan Bin Agal turut digugat oleh Penggugat mengingat para ahli waris telah menjual tanah girik C.87 kepada Sdr. Majek Brahmana.**

- b. Sdr. Alwi Hamu seharusnya turut disertakan menjadi Tergugat

Dalam Perkara Nomor 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. Sdr. Alwi Hamu mengklaim kepemilikannya terhadap tanah pramuka seluas 22.405 m2, oleh karena itu Sdr. Alwi Hamu mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena menganggap Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad dan PT. BMW melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai dan memagari tanah dipramuka ujung tersebut, adapun dasar klaim kepemilikan menurut

Hal 31 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

versi Alwi Hamu adalah bahwa yang bersangkutan membeli tanah dari Sodali sebanyak 3 (tiga) Girik yaitu sebagai berikut:

- 1) Girik C.29 dibeli dari Kuwik
- 2) Girik C.87 dibeli dari Achmad Tadjab
- 3) Girik C.396 dibeli dari Ny. Djaonah Suhaman

Selain itu belakangan diketahui bahwa Ny. Pelcik Rasita Sitepu protes kepada Alwi Hamu karena Ny. Pelcik Sitepu mengaku bahwa Girik C.29 dan 396 adalah miliknya, sehingga agar sama sama enak dan tidak terjadi permasalahan kedepannya maka Alwi Hamu kembali membeli Girik C.29 dan 396 dari Ny. Pelcik Rasita Sitepu.

Berdasarkan rangkaian kronologis kepemilikan versi Alwi Hamu di atas, jika dihubungkan dengan perkara Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim, maka kami selaku Penasehat Hukum YDPK menilai adanya suatu kejanggalan kronologis kepemilikan tanah versi para Penggugat, mengingat pada kali ini Ny. Pelcik R. Sitepu (Penggugat II) dan para Penggugat lainnya mengklaim telah memiliki Girik C.87, padahal sebelumnya dalam perkara gugatan Sdr. Alwi Hamu, Ny. Pelcik R. Sitepu selaku Penggugat II tidak pernah mengklaim kepemilikannya terhadap Girik C.87 kepada Alwi Hamu, apabila benar adanya, maka seharusnya Sdr. Alwi Hamu turut dilibatkan sebagai Tergugat karena Sdr. Alwi Hamu dalam perkara sebelumnya mengklaim telah memiliki Girik C.87 ,

Dengan demikian, kami menganggap bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima/N.O karena kurangnya pihak Tergugat (*Exceptio plurium litis consortium*), hal ini didasarkan pada :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971** yang menyatakan bahwa : “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan”.
- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/ 1972 tanggal 11 Nopember 1975** yang menyatakan bahwa : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”;
- c. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan “ **Gugatan kurang**

Hal 32 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

d. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975** tanggal 8 Juni 1976, menyatakan “ **Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat**”;

e. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/ 1984** tanggal 18-9-1983 yang menyatakan bahwa : “**Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I ke c. Karena tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan ini, maka dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium).**

2. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing atas tanah Girik C.87.

a. Bahwa PARA PENGGUGAT telah menceritakan di dalam gugatannya, bahwa ibu kandung mereka yang bernama Ny. Ronah Ginting adalah pemilik tanah Girik C.87 Persil 18 S-II sejak bulan Februari tahun 1990 seluas tertulis seluas 5.600 m2 padahal nyatanya di lapangan seluas 9,235 m2, namun selanjutnya diceritakan bahwa Ny. Ronah Ginting pernah menghibahkan tanah sebanyak 2 (dua) kali kepada Ny. Sorta Boru Manurung beserta suaminya yang bernama Sdr. Victor Siregar, S.H. dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Pada pertengahan tahun 1990, Ny. Ronah Ginting menghibahkan tanah seluas 1000 (seribu) m2 kepada Ny. Sorta Boru Manurung; dan
- 2) Pada tahun 1991 Ny. Ronah Ginting menghibahkan tanah seluas 1000 (seribu) m2 kepada Ny. Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor S. Siregar.

Berdasarkan kronologis di atas, kami menilai bahwa seharusnya tanah yang diklaim oleh Ny Ronah Ginting di dalam Girik C.87 Persil 18 S.II hanya tersisa 3600 m2 dari 5600 m2, karena sebelumnya tanah seluas 2000 m2 sudah dihibahkan oleh Ny. Ronah Ginting kepada Ny. Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor Siregar pada tahun 1990 dan tahun 1991.

Kami menilai bahwa justru **Ny. Sorta Boru Manurung dan Sdr. Victor Siregar sangat mempunyai kepentingan di dalam Girik C.87 tersebut dan seharusnya Nyonya Sorta Boru Manurung dan Sdr.**

Hal 33 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Victor Siregar turut ikut menjadi Penggugat dalam perkara Nomor: 433 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt. Tim., karena telah mendapatkan hibah tanah dari Ny. Ronah Ginting di dalam Girik C.87.

Namun kenyataannya ternyata **Sdr. Victor Siregar malahan hanya menjadi kuasa dari para Penggugat**, sebagaimana terlihat jelas dari surat perbaikan nama Tergugat III nomor B-036/PH/VSS/X/2018 tanggal 9-10-2018 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dalam hal ini Sdr. Victor Siregar dan Sdr. Hotlanda Siahaan. Hal ini tidak bisa dilepaskan dari fakta sesungguhnya bahwa sebelumnya, Ny. Sorta Boru Manurung yang diwakili suaminya sekaligus kuasa hukumnya yaitu **Victor Siregar, S.H., M. Hum. dan rekannya Hotlan Karnanda M. Siahaan, S.H.** pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada tanggal 18 Agustus 2017, dengan nomor perkara: **429/Pdt.G/2017/ PN.JKT. PST.** yang mana Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad (YDPK) berposisi sebagai Tergugat I. Adapun objek sengketa pada perkara: 429/Pdt.G/2017/ PN.JKT. PST. sebagai berikut:

1. Girik Tanah C. 87 Persil 18 S.II seluas 1000 (seribu) m2 yang mana Ny. Sorta Boru Manurung mengaku mendapatkan tanah hibah tersebut dari Ny. Ronah Ginting; dan
2. Girik tanah C.128 Persil 18 Blok S.II seluas 350 m2.

Namun Majelis Hakim yang diketuai oleh **Bpk. Wiwik Suhartono, S.H., M.H.** lewat putusan perkara Nomor 429/Pdt.G/2017 /PN.Jkt.Pst. telah menyatakan bahwa gugatan Ny. Sorta Boru Manurung **tidak dapat diterima** atau telah dinyatakan **N.O.** dengan **alasan gugatan kurang pihak, gugatan kurang alat bukti dan gugatan tidak jelas/kabur.** Sehingga dengan demikian kami menduga bahwa Sdr. Victor Siregar tidak mau menjadi Penggugat dalam perkara Nomor 433/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. karena malu mengakui bahwa dirinya pernah dikalahkan oleh Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad dan PT. Buana Megah Wiratama dalam perkara yang hampir sama di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akibat tidak memiliki alat bukti yang mampu menunjukkan dasar kepemilikannya yang sah.

- b. Berdasarkan Kronologis Perolehan Tanah Sdr. Alwi Hamu selaku Penggugat dalam Perkara No 615/PDT.G/2018/PN. JKT.PST dijelaskan bahwa Penggugat membeli tanah Girik C.87 seluas 10.000 m2 dari Sdr. Elias Tobing berdasarkan Perjanjian Anjak Piutang Cessie

Hal 34 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2858 tanggal 29 Maret 2016, sedangkan sebelumnya Sdr. Elias Tobing membeli tanah Girik C.87 dari Ny. Pelcik R. Sitepu dan suaminya yaitu Sangkep Sembiring, namun Sdr. Elias Tobing dan Ny. Pelcik Sitepu pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tahun 2010 karena Sdr. Elias Tobing menganggap Ny Pelcik Sitepu telah wanprestasi, mengingat dirinya selaku pembeli telah membeli tanah Girik C.87 dan membayarkan uang sejumlah Rp. 50.000.000,- kepada Ny. Pelcik Sitepu selaku pemilik dan penjual tanah Girik C.87 seluas 10.000 m2, namun pihak penjual tidak juga menyerahkan surat-surat tanah tersebut kepada Sdr. Elias Tobing dengan alasan surat Girik C.87 telah hilang, padahal surat tanah yang dimaksud telah berada di tangan Sdr. Majek Brahmana selaku pemilik Girik C.87 yang telah diakui berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1240 K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995.

Berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas, kami selaku kuasa hukum Tergugat II menilai bahwa sangatlah jelas terlihat bahwa memang sejak awal **tanah Girik C.87 bukan merupakan milik dari Ny. Ronah Ginting ataupun Ny. Pelcik R. Sitepu. dan para Penggugat lainnya** sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 433/Pdt.G/ PN.Jkt.Tim.

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libere)

a. Riwayat Perolehan tanah Para Penggugat tidak jelas

Di dalam kronologis kepemilikan tanah Para Penggugat dijelaskan bahwa pada tahun 1990, Ny. Ronah Ginting selaku orang tua Para Tergugat telah membeli tanah Girik C.87 milik ahli waris Musan Bin Agal dari anak kandungnya yang bernama Maulana Sitepu dan bukan dari pemiliknya langsung yaitu para ahli waris Musan Bin Agal, kemudian diceritakan bahwa tanah tersebut kebetulan berada di dalam pengawasan anak kandung Ny. Ronah Ginting yang bernama Sdr. Maulana Sitepu, dan pada saat perikatan jual beli tersebut terjadi, posisi Sdr. Maulana Sitepu sebagai PENJUAL, sedangkan Ny. Ronah Ginting sebagai PEMBELI.

Berdasarkan kronologis di atas, kami menilai bahwa riwayat kepemilikan tanah versi Penggugat sangatlah janggal, aneh serta penuh kebohongan dan kami sangat berkeyakinan bahwa transaksi jual beli antara Ny. Ronah Ginting dan Sdr. Maulana Sitepu atas tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 yang dilakukan pada tanggal 20 Februari 1990 adalah **fiktif**, mengingat Sdr. Majek Brahmana sebagai korban,

Hal 35 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1994 pernah melaporkan Ny. Pelcik Rasita Sitepu, Sdr. Sangkep Sembiring dan Suryati Pohan atas dugaan penipuan dan pemalsuan surat atas pembelian tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2, adapun di dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1240 K/Pid/1994 tanggal 18 Juli 1995** pada halaman 18 dijelaskan bahwa **Sdr. Maulana Sitepu telah meninggal dunia pada tahun 1987**, sehingga kami yakin tanda tangan Sdr. Maulana Sitepu yang tertera di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 220 tanggal 20 Februari 1990 adalah **Palsu**, sehingga kami menganggap bahwa **kepemilikan Ronah Ginting (Ibu dari Para Penggugat) atas tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 adalah tidak sah secara hukum.**

- b. **Penggugat diduga merekayasa cerita bahwa Majek Brahmana (Tergugat I) telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, padahal pada tahun 1992, Ny. Suryati Pohan dan Penggugat II pernah dilaporkan oleh Tergugat I (Majek Brahmana) ke Kepolisian dengan dugaan penipuan dan pemalsuan surat.**

Bahwa pada tahun 1992, Tergugat I (Majek Brahmana) pernah melaporkan Ny. Pelcik Sitepu (Penggugat II) dan suaminya Sangkep Sembiring ke polisi akibat melakukan tindak pidana penipuan dan pemalsuan surat terkait penebusan surat tanah tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2.

Pada intinya pada tahun 1990, Majek Brahmana merasa ditipu oleh Ny. Pelcik rasita Sitepu, Ny Suryati Pohan, Sangkep Sembiring, Ny.T. Simanjuntak karena mereka saling bekerja sama satu sama lain untuk membuat seolah-olah Maulana Sitepu telah meminjam uang kepada T. Simanjuntak sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan menggadaikan surat tanah Girik C.87 kepada Ny. T. Simanjuntak, kemudian demi menyelamatkan tanah Girik C.87 tersebut agar tidak jatuh ke tangan orang lain, maka Ny Pelcik Sitepu meminta tolong kepada Majek Brahmana untuk menolong Maulana Sitepu dan istrinya (Ny. Suryati Pohan) agar bersedia menebus surat-surat tanah yang digadaikan dengan dijanjikan keuntungan yang berlipat ganda jika Majek Brahmana memiliki tanah tersebut dan dijual kembali kepada orang lain, Oleh karena itu Majek Brahmana telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) kepada para Terdakwa untuk menebus surat tanah Girik C.87 beserta bunga pinjamannya, padahal kenyataannya Maulana Sitepu tidak pernah menggadaikan surat-surat tersebut kepada

Hal 36 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapapun, dan dirinya tidak memiliki hutang, terlebih lagi Maulana Sitepu ternyata telah meninggal dunia tahun 1987, jauh sebelum Ny Pelcik Sitepu dan suaminya meminta tolong kepada Majek Brahmana untuk menebus surat tanah tersebut.

Dengan Demikian ke-4 (empat) orang Terdakwa telah melakukan kerjasama untuk menipu Majek Brahmana agar bersedia membeli tanah Girik C.87.

Adapun Jaksa Penuntut Umum mendakwa para Terdakwa Ny. Pelcik rasita Sitepu, Ny Suryati Pohan, Sangkep Sembiring, Ny.T Simanjuntak atas beberapa dugaan yaitu sebagai berikut:

- 1) Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau tipu muslihat untuk menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- 2) Telah membuat surat palsu seolah olah isinya benar yang dapat menimbulkan kerugian kepada Majek Brahmana, adapun surat yang dipalsukan adalah:
 - a) Surat perjanjian pinjam meminjam antara Maulana Sitepu (suami Suryati Pohan) dengan T Simanjuntak yang dibuat seolah-olah Maulana Sitepu telah menggadaikan tanahnya kepada T. Simanjuntak tahun 1987
 - b) Surat kuasa substitusi pengurusan surat surat tanah dari Maulana Sitepu kepada Majek Brahmana selaku pembeli pada tahun 1990, padahal diketahui bahwa Maulana Sitepu telah meninggal dunia pada tahun 1990.

Adapun dalam putusan Mahkamah Agung No.1240 K/Pid/1994 diterangkan bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 Nopember 1993 Nomor: 92/Pid/B/1993 dijelaskan Majelis Hakim telah mengakui kepemilikan Sdr. Majek Brahmana atas Girik C.87 berdasarkan kesaksian para Ahli Waris Musan Bin Agal di persidangan yang menerangkan bahwa pernah ada transaksi Jual Beli antara Ahli waris Musan Bin Agal selaku pemilik Girik C.87 dengan Sdr. Majek Brahmana selaku pembeli sehingga Majelis Hakim menganggap bahwa perkara tersebut di atas adalah ranah perdata, bukan pidana. **Oleh karena itu walaupun seluruh Terdakwa dinyatakan bersalah namun seluruhnya telah dilepaskan dari segala tuntutan hukum.**

Hal 37 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Penggugat tidak mempunyai alas hak yang jelas

Bahwa kami selaku penasehat hukum Tergugat II sampai dengan saat ini tidak berhasil menemukan apa yang menjadi alas hak yang dimiliki oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah Girik C.87 seluas 5.600 m² adalah benar-benar milik Penggugat, dan justru kami mengetahui bahwa Girik Asli dari tanah C.87 seluas 5.600 m² telah disimpan oleh PT. BMW (Tergugat III) sebagai pemilik sah dari tanah tersebut. Sehingga dengan demikian kami menganggap bahwa rangkaian cerita Penggugat tidak lebih dari sekedar kebohongan belaka karena tidak disertai dengan bukti yang kuat yaitu Girik Asli C.87 seluas 5.600 m², dan Penggugat tidak mungkin menunjukkan Girik tersebut karena sepengetahuan kami PT. BMW telah menyimpan Girik Asli C.87 seluas 5.600, yang mana hal tersebut semakin menunjukkan bahwa PT.BMW (Tergugat III) beserta YDPK (Tergugat II) adalah pemilik yang sah atas tanah girik C.87.

Dengan Demikian kami menganggap bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat cacat hukum karena alas hak Penggugat tidak jelas dan sebagaimana ketentuan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973* dan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 195. K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974* menyatakan: **"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena alas hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"**.

II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi, mohon dimasukkan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisah dalam pokok perkara;
- B. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
- C. Bahwa kami selaku kuasa hukum Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad **membantah dengan tegas seluruh tuduhan dari pihak Penggugat** di atas yang cenderung mengada-ada dan penuh rekayasa, dengan alasan sebagai berikut :

1. **Bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 220 tanggal 20 Februari 1990 sebagai dasar kepemilikan Ny. Ronah Ginting atas tanah Girik C.87 adalah tidak sah dan cacat hukum.**

Menurut Para Penggugat, Ny. Ronah Ginting membeli tanah Girik C.87 seluas 5.600 m² dari **Sdr. Maulana Sitepu** selaku kuasa penjual dari ahli

Hal 38 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Musan Bin Agal, yang didasari pada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 220 tanggal 20 Februari 1990, padahal berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 1240.K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995, pada halaman 18 dijelaskan bahwa Sdr. Maulana Sitepu telah **meninggal dunia** pada tahun 1987. Oleh karena itu kami meyakini bahwa transaksi jual beli tersebut adalah **tidak benar dan tidak sah** karena tanda tangan dari Sdr. Maulana Sitepu telah **dipalsukan**.

Bahwa syarat sah Perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata adalah :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri
- 2) Kecakapan untuk membuat perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

Adapun syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif sebab menyangkut subjek perjanjian dan apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan lewat Pengadilan.

Namun syarat ke tiga dan ke empat disebut syarat objektif sebab menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat Objektif tidak terpenuhi , maka perjanjian batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada.

Dengan demikian, kami menganggap bahwa pada Akta Perikatan Jual Beli Nomor 220 tahun 1990 antara Sdr. Maulana Sitepu dan Ny. Ronah Ginting tidak memenuhi syarat subjektif "**kecakapan**" dan syarat objektif "**suatu sebab yang halal**" sehingga Akta Perikatan Jual Beli Nomor 220 **batal demi hukum atau setidaknya tidaknya harus dibatalkan**.

2. Adanya inkonsistensi kedudukan Sdr. Maulana Sitepu dalam gugatan Para Penggugat dengan Putusan Mahkamah Agung No 1240.K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995.

Penggugat dalam gugatannya menjelaskan bahwa Sdr. Maulana Sitepu adalah kuasa untuk menjual tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 milik para ahli waris almarhum Musan Bin Agal, yang kemudian Ny. Ronah Ginting membeli tanah tersebut dari Sdr. Maulana Sitepu, artinya Sdr. Maulana Sitepu hanya berperan sebagai Penjual dan bukanlah Pemilik tanah Girik C.87.

Namun di dalam putusan Mahkamah Agung No. 1240 K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995, telah dijelaskan pada halaman 4 bahwa Sdr. Maulana Sitepu selaku suami dari Suryati Pohan adalah **pemilik tanah Girik C Nomor 87 seluas 5.600 m2**, namun surat-surat tanahnya telah digadaikan kepada Sdri. T. Simanjuntak.

Hal 39 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan perbedaan kronologis di atas, justru kami mempertanyakan itikad baik Penggugat yang mengklaim bahwa pemilik asal tanah Girik C. 87 adalah Ny. Ronah Ginting, karena Penggugat tidak mengungkapkan fakta-fakta dasar kepemilikan yang sebenarnya.

Adapun dalam pasal 1321 dijelaskan bahwa **“Tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan dan penipuan”**

Sehingga dengan demikian dasar kepemilikan para Penggugat atas tanah Girik C.87 batal demi hukum atau setidaknya harus dibatalkan karena adanya suatu rekayasa/kebohongan.

3. Tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 bukanlah milik Penggugat seutuhnya.

Berdasarkan kronologis perolehan tanah dalam gugatan diceritakan bahwa Ny. Ronah Ginting selaku ibu para Penggugat telah menghibahkan tanah seluas 2000 m2 (bagian dari Girik C.87) kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan suaminya yang bernama Sdr. Victor Siregar, namun hal tersebut bertentangan dengan keterangan Sdr. Victor Siregar sebelumnya **pada perkara gugatan No 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.**, tanggal 14 November 2017, dimana yang bersangkutan menjelaskan bahwa Nyonya Sorta Boru Manurung dan dirinya **hanya memiliki tanah seluas 1000 m2 yang diperoleh dari Nyonya Ronah Ginting dan tanah seluas 1.000 m2 yang berasal dari girik C.87 tersebut telah dialihkan kepemilikannya kepada H.M. Alwi Hamu.**

Namun fakta hukumnya bertentangan dengan klaim Penggugat, karena pemilik tanah yang sah atas Girik C.87 yang bernama **Majek Brahmana (TERGUGAT I) telah melepaskan sepenuhnya tanah Girik C.87 kepada PT. Buana Megah Wiratama yang dipimpin oleh Ny. Trivosa Oktolina selaku Tergugat III dan telah menyerahkan girik asli C.87 seluas 5.600 m2 kepada Tergugat III, yang merupakan mitra dari TERGUGAT II.**

Adapun dalam perkara No 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, Pihak Penggugat adalah **Sdr. H.M. Alwi Hamu**, menggugat beberapa Tergugat, yang diantaranya adalah **Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad sebagai Tergugat I** karena telah menguasai tanah di Pramuka Ujung seluas 22. 405 m2, namun pada tanggal 19 Desember 2018, Majelis Hakim yang diketuai oleh Bpk.Robert, S.H., M.Hum. telah mengabulkan eksepsi dari Tergugat I **sehingga perkara tersebut telah diputus N.O. karena gugatan Obscure Libere/kabur dan gugatan kurang pihak**

Hal 40 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seharusnya Tuan Sodali dan **Ny. Pelcik Rasita Sitepu** turut menjadi Tergugat).

Dengan demikian, pengakuan PENGGUGAT yang memiliki tanah girik C.87 sangat tidak berdasar, mengingat dasar kepemilikan tanah Penggugat penuh rekayasa, sehingga menurut pendapat kami, gugatan haruslah ditolak.

4. Bahwa gugatan **Ny. Sorta Boru Manurung** terhadap Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad atas tanah Girik C.87 telah diputus N.O oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Dalam perkara nomor 429/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Pst, Nyonya Sorta Boru yang diwakili oleh kuasa hukumnya sekaligus suaminya **Sdr. Victor Siregar** pernah menggugat Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad karena telah menguasai tanahnya Girik C.87 seluas 1.000 m2 secara melawan hukum, dimana menurut pengakuan Penggugat bahwa tanah tersebut diperolehnya berdasarkan hibah dari Nyonya Ronah Ginting, namun Majelis Hakim yang diketuai oleh **Bpk. Wiwik Suhartono, S.H., M.H.** lewat putusan perkara Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. telah menyatakan bahwa gugatan **Ny. Sorta Boru Manurung tidak dapat diterima** atau telah dinyatakan **N.O.** dengan alasan gugatan kurang pihak, gugatan kurang alat bukti dan gugatan tidak jelas/kabur.

Jika dihubungkan dengan perkara Nomor 433/Pdt.G./2018/ PN. Jkt.Tim. maka Keterangan Sdr. Victor Siregar dalam perkara nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst **jelas bertentangan** dengan kronologis yang dibuat oleh Penggugat, karena dijelaskan Nyonya Sorta Boru Manurung pernah mendapatkan hibah tanah seluas 2.000 m2 (bagian dari tanah girik C.87) dari Nyonya Ronah Ginting. Padahal dalam perkara Nomor 433/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst Sdr. Victor Siregar hanya mengaku dihibahkan tanah seluas 1.000 m2 oleh Nyonya Ronah Ginting.

Dengan demikian, kami selaku Penasehat Hukum Tergugat II menilai bahwa Penggugat telah terjebak dengan kebohongan yang ia buat sendiri yaitu dengan cara yang tidak konsisten menjelaskan seberapa besar luas tanah yang dihibahkan kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan Sdr, Victor Siregar. riwayat kepemilikan tanahnya fakta perolehan tanah Penggugat tidak kembali mempertanyakan ketidakkonsistenan kronologis kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Penggugat, terutama mengenai berapa besar luas tanah yang sebenarnya dihibahkan kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor Siregar.

Hal 41 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. PT BMW telah membeli Girik C.87 seluas 5.600 m2 dari pemilik yang sah menurut hukum

Bahwa fakta hukum yang sebenarnya tentang riwayat kepemilikan tanah girik C.87 adalah sebagai berikut:

- a. Girik C No. 87 dahulu adalah An. Musan Bin Agal sebagaimana Surat Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Nomor : RIS – 1974 / WJP. 10 / KI. 331 / 1987 tanggal 16 Februari 1987.
- b. Pada tanggal 21 Desember 1990 Para Ahli Waris Alm. Musan Bin Agal (**Musnah Binti Musan, Masnih Binti Musan dan Pungut Bin Musan**) sebagaimana Penetapan Fatwa Nomor 1108/C/1985 21 September 1985, telah menjual tanah dan Girik No. 87 kepada Tergugat XIII (Majek Brahmana) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 270 yang dibuat dihadapan Notaris John Leonard Woworuntu tanggal 20 Desember 2013 yang wilayah kerjanya di Jakarta.
- c. Selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 17, tanah dan Girik C. No. 87, dijual oleh Tergugat XIII kepada Tergugat III pada tanggal 31 Oktober 2013 dihadapan Notaris Jelly Eviana, S.H., M.H. yang wilayah kerjanya di Jakarta.
- d. Pihak para ahli waris Musan Bin Agal mengaku hanya menjual tanah Girik C.87 kepada Majek Brahmana, jadi bukan kepada Ronah Ginting.

6. Tergugat II Tidak Pernah Merubuhkan Pagar Milik Penggugat.

Penggugat menceritakan dalam gugatannya bahwa Ny. Ronah Ginting pernah memagari sekeliling tanah Girik C.87, bahwa selanjutnya diceritakan bahwa pagar tersebut sudah berdiri sejak tahun 1990, namun pagar tersebut telah dihancurkan oleh pekerja-pekerja buruh Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad (Tergugat II) dengan menggunakan bulldozer sehingga perbuatan tersebut telah menyakiti hati Penggugat.

Padahal berdasarkan kesaksian Bpk Drs. H. Ibrahim Ishaka (mantan Camat Cempaka Putih periode tahun 1994 s.d tahun 2000) dalam persidangan perkara No. 29/PDT.G/2017/PN.JKT. PST. dijelaskan sebagai berikut:

- a. bahwa pagar tersebut dibangun oleh Pemerintah Kota Jakarta Pusat melalui Kecamatan Cempaka Putih, setelah adanya penertiban tanah Pramuka Ujung pada tahun 1997, kemudian setelah penertiban tersebut selesai dilaksanakan, kondisi tanah Pramuka sudah bersih dari bangunan dan gubuk-gubuk liar, kemudian Pemerintah Kota (Kecamatan) membuat pagar di sekeliling tanah Pramuka dan diberi

Hal 42 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

Plang dengan tulisan **"TANAH INI DALAM PENGAWASAN WALIKOTA"**;

- b. Bahwa pada tahun 1997 setelah penertiban kedua, Saksi pernah mendengar nama Achmad Tadjab (pegawai PU) bertugas membakar aspal dan mendirikan bangunan di atas Tanah Pramuka untuk tempat tinggalnya selama bertugas, namun selanjutnya yang bersangkutan terus membuat bangunan lain di Tanah Pramuka tersebut dan kemudian menjualnya kepada orang lain termasuk salah satunya yang Saksi kenal yaitu atas nama Sembiring **(Suami Ny. Pelcik Rasita Sitepu)**. Pada saat itu Sembiring datang sendiri menghadap ke kantor Saksi dan menjelaskan bahwa dirinya memiliki tanah dan bangunan yang dibelinya dari Sdr. Achmad Tadjab, namun Saksi menolak keterangan Sembiring tersebut karena tidak ada bukti kepemilikan yang sah yang ditunjukkan oleh Sembiring;

Jika dibandingkan dengan cerita Penggugat, apabila benar tahun 1990 Penggugat pernah mendirikan pagar di sekeliling tanah Girik C.87, maka seharusnya pagar tersebut sudah dirobohkan pada tahun 1996 atau tahun 1997 yaitu pada saat dilaksanakannya penertiban bangunan liar oleh Kecamatan Cempaka Putih.

Dengan demikian hal tersebut di atas menjadi bukti bahwa Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad tidak pernah merubuhkan pagar milik Penggugat dan tuduhan Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar.

Bahwa perlu diketahui kembali oleh Penggugat bahwa oleh karena Tergugat II mengikatkan diri pada perjanjian penyertaan modal kepada PT. BMW untuk membeli objek tanah pramuka seluas 22.405 m², dan disamping itu berdasarkan surat permohonan dari TERGUGAT I Nomor Surat 05/YDPK/I/2014 tanggal 31 Januari 2014, maka Tergugat II mempunyai kepentingan keperdataan untuk mengamankan obyek tanah tersebut dari pihak yang tidak berkepentingan dengan tujuan agar obyek tanah aman dari gangguan pedagang liar, pemulung, preman maupun pihak-pihak lain yang berkeinginan mengklaim kepemilikan, lagi pula nama Penggugat tidak tercantum dalam Akta Pelepasan Hak atas Girik C.87, **sehingga itikad baik Penggugat selaku pemilik tanah menjadi diragukan dan Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi in Person).**

Hal 43 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian perbuatan Tergugat II yang melakukan pendirian tembok dan pintu gerbang di tanah tersebut adalah sah menurut hukum mendasari pada:

- a. Perjanjian Penyertaan Modal antara Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra (Tergugat II) dengan PT. Buana Megah Wiratama (Tergugat III) yang disahkan dengan Akta Notaris Kamsiana Datu Rumengan, S.H. dan Nomor 02 tanggal 15 Agustus 2013, karena hak atas tanah tersebut sepenuhnya berada pada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad) dan Tergugat III (PT. BMW);
- b. Akta Pelepasan Hak atas Tanah dari Majek Brahmana kepada PT. BMW sebagaimana Akta Notaris Jelly Eviana, S.H. No. 17 tanggal 31 Oktober 2013;
- c. Surat permohonan dari PT. BMW (Tergugat III) kepada Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad (YDPK) Nomor Surat 05/YDPK/II/2014 tanggal 31 Januari 2014 tentang permohonan pengamanan aset PT.BMW; dan
- d. Girik Asli tanah C.87 yang telah dimiliki dan disimpan oleh PT.BMW (Tergugat III).

7. Bahwa luas tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak jelas dan janggal

Penggugat sebelumnya menjelaskan bahwa tanah girik C.87 yang dimiliki oleh Ronah Ginting di dalam Girik tertulis luasnya **5600 m²** namun ternyata di lapangan seluas **9235 m²**, sehingga kami selaku penasehat hukum berpendapat bahwa **luas tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat semakin tidak jelas, karena seharusnya keterangan luas tanah di dalam girik dan luas tanah di lapangan harus sama besarnya.**

III. Berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan dalam perkara ini untuk memutus:

A. DALAM EKSEPSI:

1. **MENGABULKAN** Eksepsi TERGUGAT II; dan
2. **MENYATAKAN** bahwa GUGATAN yang diajukan PENGGUGAT, DITOLAK atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (N.O.).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. **MENOLAK** Gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya;

Hal 44 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MENGHUKUM PENGGUGAT** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; dan

Atau

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 8 Januari 2019, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI**

A. Bahwa **TERGUGAT III dengan tegas Menolak dan Menyangkal seluruh dalil-dalil PENGGUGAT** dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

B. **GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa untuk memperjelas perkara A quo seharusnya PENGGUGAT mengikutsertakan pihak-pihak terkait, antara lain :

a. **Tidak diikutsertakannya Ahli waris MUSAN BIN AGAL sebagai para pihak dalam perkara a quo.**

Bahwa Penggugat telah mendalilkan di dalam gugatannya bahwa sebelum Ny.Ronah Ginting memiliki tanah girik C.87, tanah tersebut adalah milik ahli waris dari Musan Bin Agal, yang mana ternyata tanah tersebut berada dalam pengawasan anak kandung dari Ny. Ronah Ginting yang bernama Maulana Sitepu, kemudian Ny Ronah Ginting membeli tanah girik C.87 seluas 5.600 m2 tersebut berdasarkan transaksi jual beli antara dirinya dan Sdr. Maulana Sitepu selaku penjual dengan sepengetahuan para ahli waris Musan Bin Agal.

Berdasarkan kronologis yang dibuat oleh Penggugat, kami selaku kuasa hukum menyimpulkan bahwa adanya kejanggalan jalan cerita yang dibuat oleh Penggugat, karena menurut hemat kami, apabila benar ahli waris Musan Bin Agal telah menjual tanahnya kepada Ny. Ronah Ginting atau dengan kata lain apabila benar Sdr. Maulana Sitepu telah menjual tanah Girik C.87 dengan sepengetahuan para ahli waris Musan Bin Agal, maka menjadi suatu keanehan karena faktanya adalah tanah tersebut dijual langsung oleh ahli waris Musan Bin Agal kepada Tergugat I (Majek Brahmana) dengan bukti Girik Asli C.87, sehingga patut dipertanyakan kebenaran transaksi jual beli tanah Girik C.87 antara Ny. Ronah Ginting dengan ahli waris Musan Bin Agal,

Hal 45 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga **seharusnya para ahli waris MUSAN BIN AGAL turut dijadikan pihak oleh Penggugat mengingat para ahli waris telah menjual tanah girik C.87 kepada Sdr. Majek Brahmana (TERGUGAT I).**

- b. **Tidak diikutsertakannya H.M. ALWI HAMU dan PT. Bumi Tenteram Waluya sebagai TERGUGAT, padahal PENGGUGAT II mengetahui H.M. ALWI HAMU dan PT. Bumi Tenteram Waluya turut mengklaim memiliki tanah dalam Girik C.87 seluas 5.600 m².**

Bahwa selain TERGUGAT III (PT. Buana Megah Wiratama), ternyata masih ada pihak ketiga yang mengaku juga sebagai pemilik tanah yang terletak di Jl. Pramuka Ujung, Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, yaitu H.M. ALWI HAMU sebagaimana Gugatan H.M. ALWI HAMU kepada YAYASAN DARMA PUTRA KOSTRAD, PT. BUANA MEGAH WIRATAMA, MAJEK BRAHMANA dan PT. BUMI TENTERAM WALUYA selaku pemilik Girik C.87 dalam perkara No. 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, yang mana perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Desember 2018 dengan amar putusan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NO)**. Dalam perkara lainnya terkait Girik C.87, PT. BUMI TENTERAM WALUYA menggugat MAJEK BRAHMANA, sedangkan H.M. ALWI HAMU dan PT. BUANA MEGAH WIRATAMA masuk sebagai PENGGUGAT Intervensi dalam perkara No. 634/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, dimana **perkara tersebut saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan agenda acara sidang Putusan Sela.**

- c. **Tidak disertakannya Notaris KAMSIANA DATU RUMENGAN, S.H. dalam pihak padahal Penggugat menyatakan ada kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat III.**

1) **Seharusnya Notaris Kamsiana Datu Rumengan harus dijadikan pihak dalam gugatan yang bersangkutan, karena sebagaimana yang telah kami sampaikan di atas bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat III dalam perkara A quo karena adanya kerjasama pembelian tanah yang saat ini menjadi obyek perkara.**

Hal 46 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa segala ketentuan kerjasama dimaksud telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat III kemudian dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 2 yang dibuat tanggal 15 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Kamsiana Datu Rumengan, S.H.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan para pihak tersebut di atas sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatannya tersebut **harus dinyatakan kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) dan/atau harus dinyatakan tidak dapat diterima**, hal ini didasarkan pada :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971** yang menyatakan bahwa : “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan”.
- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/SIP/ 1972 tanggal 11 Nopember 1975** yang menyatakan bahwa : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat”;
- c. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan “ **Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima**”;
- d. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**, menyatakan “ **Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat**”;
- e. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/ 1984 tanggal 18-9-1983** yang menyatakan bahwa : “Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-I, yang kemudian dipindahkan Tergugat-I ke c. Karena tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan ini, maka dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Hal 47 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

C. PENGGUGAT tidak mempunyai LEGAL STANDING jelas karena pemilik tanah Girik C.87 bukan hanya Nyonya Ronah Ginting, melainkan Nyonya Sorta Boru Manurung yang turut mengklaim memiliki tanah tersebut.

Bahwa PARA PENGGUGAT telah mendalilkan dalam gugatannya no.4 halaman 4 dan 5, bahwa ibu kandung mereka yang bernama Ny. Ronah Ginting adalah pemilik tanah Girik C.87 Persil 18 S-II sejak bulan Februari tahun 1990 seluas tertulis seluas 5.600 m² padahal nyatanya di lapangan seluas 9.235 m², selanjutnya Ny. Ronah Ginting pernah menghibahkan tanah sebanyak 2 (dua) kali kepada Ny. Sorta Boru Manurung beserta suaminya yang bernama Sdr. Victor Siregar, S.H. dengan rincian sebagai berikut :

1. Pada pertengahan tahun 1990, Ny. Ronah Ginting menghibahkan tanah seluas 1000 (seribu) m² kepada Ny. Sorta Boru Manurung; dan
2. Pada tahun 1991 Ny. Ronah Ginting menghibahkan tanah seluas 1000 (seribu) m² kepada Ny. Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor S. Siregar.

Berdasarkan kronologis di atas, seharusnya tanah milik Ny Ronah Ginting di dalam Girik C.87 Persil 18 S.II hanya tersisa 3600 m² dari 5600 m², karena sebelumnya tanah seluas 2000 m² sudah dihibahkan oleh Ny. Ronah Ginting kepada Ny. Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor Siregar pada tahun 1990 dan tahun 1991.

Berdasarkan kronologi di atas, kami menilai bahwa justru **Ny. Sorta Boru Manurung dan Sdr. Victor Siregar sangat mempunyai kepentingan sebagai pemilik tanah di dalam Girik C.87 tersebut dan seharusnya Nyonya Sorta Boru Manurung dan Sdr. Victor Siregar turut ikut menjadi Penggugat dalam perkara Nomor: 433 / Pdt.G / 2018 / PN.Jkt.Tim, karena turut mengklaim memiliki tanah di dalam Girik C.87.** Namun kenyataannya ternyata **Sdr. Victor Siregar malahan hanya menjadi kuasa dari para Penggugat**, sebagaimana terlihat jelas dari surat perbaikan nama Tergugat III nomor B-036/PH/VSS/X/2018 tanggal 9-10-2018 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dalam hal ini Sdr. Victor Siregar dan Sdr. Hotlanda Siahaan. Hal ini tidak bisa dilepaskan dari fakta sesungguhnya bahwa sebelumnya, Ny. Sorta Boru Manurung yang diwakili suaminya sekaligus kuasa hukumnya yaitu **Victor Siregar, S.H., M. Hum. dan rekannya Hotlan Karnanda M. Siahaan, S.H.** pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada tanggal 18 Agustus 2017, dengan nomor perkara: **429/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST** yang mana Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad (YDPK) dijadikan sebagai Tergugat I. Adapun objek sengketa pada perkara: 429/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST sebagai berikut:

Hal 48 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Girik Tanah C. 87 Persil 18 S.II seluas 1000 (seribu) m2 yang mana Ny. Sorta Boru Manurung mengaku mendapatkan tanah hibah tersebut dari Ny. Ronah Ginting; dan
2. Girik tanah C.128 Persil 18 Blok S.II seluas 350 m2.

Namun Majelis Hakim yang diketuai oleh **Bpk. Wiwik Suhartono, S.H., M.H.** lewat putusan perkara Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. telah menyatakan bahwa gugatan Ny. Sorta Boru Manurung **tidak dapat diterima** atau telah dinyatakan **N.O.** dengan **alasan gugatan kurang pihak, gugatan kurang alat bukti dan gugatan tidak jelas/kabur**. Sehingga dengan demikian kami menduga bahwa Sdr. Victor Siregar tidak mau menjadi Penggugat dalam perkara Nomor 433/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Tim. karena malu mengakui bahwa dirinya pernah dikalahkan oleh Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad dan PT. Buana Megah Wiratama dalam perkara yang hampir sama di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akibat tidak memiliki alat bukti yang mampu menunjukkan dasar kepemilikannya yang sah.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, kami menilai gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/N.O karena Penggugat tidak mempunyai Legal Standing yang kuat sebagai Pemilik tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2, sebab Ny. Sorta Boru Manurung dan Sdr. Victor Siregar juga merupakan pemilik tanah Girik C.87 dengan luas 2.000 m2 yang mendapatkan tanah hibah dari Ny. Ronah Ginting.

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBERE)

a. Riwayat Perolehan tanah Para Penggugat tidak jelas

Di dalam kronologis kepemilikan tanah Para Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1990, Ny. Ronah Ginting selaku orang tua Para Tergugat telah membeli tanah Girik C.87 milik ahli waris Musan Bin Agal dari anak kandungnya yang bernama Maulana Sitepu dan bukan dari pemiliknya langsung yaitu para ahli waris Musan Bin Agal, kemudian diceritakan bahwa tanah tersebut kebetulan berada di dalam pengawasan anak kandung Ny. Ronah Ginting yang bernama Sdr. Maulana Sitepu, dan pada saat perikatan jual beli tersebut terjadi, posisi Sdr. Maulana Sitepu sebagai PENJUAL, sedangkan Ny. Ronah Ginting sebagai PEMBELI.

Berdasarkan kronologis di atas, kami menilai bahwa riwayat kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat sangatlah janggal dan aneh, karena Penggugat tidak membeli tanah tersebut bukan langsung dari pemilik tanah, melainkan dari Sdr. Maulana Sitepu yang tidak lain adalah putranya sendiri, kemudian tidak dijelaskan lebih lanjut apakah Sdr. Maulana Sitepu mendapatkan kuasa untuk menjual dari para ahli waris Musan Bin Agal.

Hal 49 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Penggugat memposisikan diri sebagai korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I namun tidak didasari dalil yang masuk akal.

Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I (Sdr. Majek Brahmana) membeli tanah milik Ny. Ronah Ginting seluas 1000 (seribu) m² seharga Rp. 300.000.000,-, namun Sdr. Majek Brahmana baru membayar panjar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), kemudian disebutkan bahwa Sdr. Majek Brahmana secara diam-diam menemui ahli waris Musan Bin Agal selaku pemilik tanah asal tanah girik Letter C.87 Persil 18 S-II seluas 5.600 m² dan mengadakan transaksi jual beli berdasarkan Perikatan Jual Beli Akta No. 270 tanggal 21 Desember 1990, dimana Tergugat I (Majek Brahmana) sebagai pembeli dan ahli waris Musan Bin Agal sebagai penjual, dan barulah kemudian Tergugat I (Majek Brahmana) menjual tanah tersebut ke PT. Buana Megah Wiratama (Tergugat III).

Berdasarkan kronologis di atas, kami selaku kuasa hukum menilai posita yang dibuat oleh Penggugat **sangat tidak logis dan tidak masuk akal**, karena apabila benar ahli waris Musan Bin Agal telah menjual tanahnya kepada Ny. Ronah Ginting, maka sangatlah aneh jika tanah tersebut dijual kembali oleh ahli Waris Musan Bin Agal kepada Majek Brahmana, justru kami menduga Sdr. Maulana Sitepu menjual tanah girik C.87 seluas 5.600 m² kepada Ny. Ronah Ginting tanpa sepengetahuan para ahli waris Musan Bin Agal, atau bahkan dapat diduga transaksi jual beli tanah antara Ny. Ronah Ginting dengan ahli waris Musan Bin Agal adalah rekayasa yang dibuat oleh Penggugat, karena faktanya Ny. Ronah Ginting ataupun ahli warisnya dhi. para Penggugat tidak memiliki bukti Girik Asli C.87.

c. Penggugat tidak mempunyai alas hak yang jelas

Bahwa kami selaku penasehat hukum Tergugat III sampai dengan saat ini tidak berhasil menemukan apa yang menjadi alas hak yang dimiliki oleh Penggugat untuk membuktikan bahwa tanah Girik C.87 seluas 5.600 m² adalah benar-benar milik Penggugat, dan justru kami mengetahui bahwa Girik Asli dari tanah C.87 seluas 5.600 m² telah disimpan oleh PT. BMW (Tergugat III) sebagai pemilik sah dari tanah tersebut. Sehingga dengan demikian kami menganggap bahwa rangkaian posita Penggugat tidak lebih dari sekedar kebohongan belaka karena tidak disertai dengan bukti yang kuat yaitu Girik Asli C.87 seluas 5.600 m², dan Penggugat tidak mungkin menunjukkan Girik tersebut karena TERGUGAT III telah menyimpan Girik Asli C.87 seluas 5.600 m², yang mana hal tersebut semakin menunjukkan bahwa PT. Buana Megah Wiratama (TERGUGAT III) beserta Yayasan

Hal 50 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad (TERGUGAT II) adalah pemilik yang sah atas tanah girik C.87.

Dengan Demikian kami menganggap bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat cacat hukum karena alas hak Penggugat tidak jelas dan sebagaimana ketentuan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973* dan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 195. K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974* menyatakan: **"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena alas hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"**.

Berdasarkan alasan-alasan hukum pada EKSEPSI TERGUGAT III di atas, terbukti Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo ini mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT III dan menyatakan GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK UNTUK SELURUHNYA atau TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh TERGUGAT III dalam Eksepsi, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam Pokok Perkara ini;
- B. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
- C. Bahwa kami selaku kuasa hukum TERGUGAT III **membantah dengan tegas seluruh dalil dari pihak PENGGUGAT** di atas yang cenderung mengada-ada dan penuh rekayasa, dengan alasan sebagai berikut :

1. Tanah Girik C.87 telah dibebaskan oleh Proyek Jakarta Bypass sehingga tidak benar Penggugat pernah memiliki tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1240.K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995, pada halaman 10 dan 11 dijelaskan bahwa berdasarkan keterangan dari Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat Nomor S-3431/WPJ.06/Kb.0102/1991 tanggal 16 September 1991 yang ditandatangani oleh Ir. Soedarto Darsondjaya, bahwa tanah Girik No. C87 persil 18 S.II yang terletak di jalan Pramuka Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama wajib pajak Musan adalah termasuk salah satu tanah sawah yang telah dibebaskan oleh Proyek Jalan Jakarta By Pas dan sudah tidak terdapat lagi baik obyek pajak maupun sebagai subjek pajak.

Hal 51 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun demikian, Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1240.K/Pid/1994 tanggal 28 Juli 1995 telah mengembalikan surat Girik C.87 kepada Sdr. Majek Brahmana dan tetap mengakui kepemilikan Majek atas Girik C.87 karena pada faktanya, Majek Brahmana telah terikat transaksi jual beli dengan para ahli waris Musan Bin Agal.

Dengan demikian hal tersebut di atas, justru membuktikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan sebagai pemilik atas tanah Girik C.87 di Jl. Pramuka Ujung.

2. **Tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 bukan lagi milik PENGGUGAT seutuhnya.**

Berdasarkan kronologis perolehan tanah dalam posita gugatan bahwa Ny. Ronah Ginting selaku ibu para Penggugat telah menghibahkan tanah seluas 2.000 m2 (bagian dari Girik C.87) kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan suaminya yang bernama Sdr. Victor Siregar, namun hal tersebut bertentangan dengan keterangan Sdr. Victor Siregar sebelumnya selaku kuasa hukum PENGGUGAT H.M. ALWI HAMU dalam perkara gugatan perdata No. 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 14 November 2017, dimana yang bersangkutan menjelaskan bahwa Nyonya Sorta Boru Manurung dan dirinya **hanya memiliki tanah seluas 1000 m2 yang diperoleh dari Nyonya Ronah Ginting yang berasal dari girik C.87 dan tanah tersebut telah dialihkan kepemilikannya kepada pihak ketiga quod non kepada H.M. Alwi Hamu.**

Namun fakta hukumnya bertentangan dengan klaim Penggugat, karena pemilik tanah yang sah atas Girik C.87 yang bernama **Majek Brahmana (TERGUGAT I) telah melepaskan sepenuhnya tanah Girik C.87 kepada PT. Buana Megah Wiratama (TERGUGAT III) dan telah menyerahkan girik asli C.87 seluas 5.600 m2 kepada TERGUGAT III, yang merupakan mitra dari TERGUGAT II.**

Adapun dalam perkara No 615/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, Pihak Penggugat adalah **Sdr. H.M. Alwi Hamu**, menggugat beberapa Tergugat, yang diantaranya adalah **Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra Kostrad sebagai Tergugat I** karena telah menguasai tanah di Pramuka Ujung seluas 22. 405 m2, namun pada tanggal 19 Desember 2018, Majelis Hakim yang diketuai oleh Bpk. Robert, S.H., M.Hum. telah mengabulkan eksepsi dari Tergugat I **sehingga perkara tersebut telah diputus N.O. karena gugatan Obscure Libere/kabur dan gugatan kurang pihak** (seharusnya Tuan Sodali dan **Ny. Pelcik Rasita Sitepu** turut menjadi Tergugat).

Hal 52 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, pengakuan PENGGUGAT yang memiliki tanah girik C.87 patut dipertanyakan, mengingat dasar kepemilikan tanah PENGGUGAT simpang siur dan tidak jelas.

3. Bahwa gugatan Ny. Sorta Boru Manurung terhadap Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad atas tanah Girik C.87 telah diputus N.O. oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Dalam perkara nomor 429/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Pst, Nyonya Sorta Boru yang diwakili oleh kuasa hukumnya sekaligus suaminya **Sdr. Victor Siregar** pernah menggugat Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad karena telah menguasai tanahnya Girik C.87 seluas 1.000 m2 secara melawan hukum, dimana menurut pengakuan Penggugat bahwa tanah tersebut diperolehnya berdasarkan hibah dari Nyonya Ronah Ginting, namun Majelis Hakim yang diketuai oleh **Bpk. Wiwik Suhartono, S.H., M.H.** melalui putusan perkara perdata Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. telah menyatakan bahwa gugatan Ny. Sorta Boru Manurung **tidak dapat diterima** atau telah dinyatakan **N.O.** dengan alasan gugatan kurang pihak, gugatan kurang alat bukti dan gugatan tidak jelas/kabur.

Jika dihubungkan dengan perkara Nomor 433/Pdt.G./2018/ PN. Jkt.Tim. maka Keterangan Sdr.Victor Siregar dalam perkara Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst **jelas bertentangan** dengan kronologis yang dibuat oleh Penggugat, karena dijelaskan Nyonya Sorta Boru Manurung pernah mendapatkan hibah tanah seluas 2.000 m2 (bagian dari tanah girik C.87) dari Nyonya Ronah Ginting. Padahal dalam perkara Nomor 429/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst Sdr. Victor Siregar hanya mengaku dihibahkan tanah seluas 1.000 m2 oleh Nyonya Ronah Ginting.

Dengan demikian, Tergugat III menilai bahwa Penggugat telah terjebak dengan kebohongan yang ia buat sendiri yaitu dengan cara yang tidak konsisten menjelaskan seberapa besar luas tanah yang dihibahkan kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan Sdr. Victor Siregar, riwayat kepemilikan tanahnya, fakta perolehan tanah Penggugat tidak kembali mempertanyakan ketidakkonsistenan kronologis kepemilikan tanah yang didalilkan oleh Penggugat, terutama mengenai berapa besar luas tanah yang sebenarnya dihibahkan kepada Nyonya Sorta Boru Manurung dan suaminya yaitu Sdr. Victor Siregar.

4. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya tentang riwayat kepemilikan tanah girik C.87 Persil 18 S-II seluas 5.600 m2 milik PT. BMW adalah bahwa Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad (Tergugat II) sebelumnya telah menyertakan modal kepada PT. BMW (Tergugat III) berdasarkan Akta Notaris Kamsiana Datu Rumengan, S.H. Nomor 02 tanggal 15 Agustus 2013, untuk membeli tanah di Jl. Pramuka Ujung, Kel. Rawasari,

Hal 53 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat seluas 22.405 m2 termasuk di dalamnya Girik C.87 seluas 5.600 m2.

Bahwa PT. Buana Megah Wiratama telah membeli tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 dari Tergugat I (Majek Brahmana) berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah dari Majek Brahmana kepada PT. BMW sebagaimana Akta Notaris Jelly Eviana, S.H. No. 17 tanggal 31 Oktober 2013, sedangkan Majek Brahmana (Tergugat I) sebelumnya telah membeli tanah tersebut dari ahli waris (anak-anak) Musan Bin Agal yaitu **Musnah Binti Musan, Masnih Binti Musan dan Pungut Bin Musan** berdasarkan **Pengikatan Jual Beli Nomor 270 tanggal 21 Desember 1990 dihadapan Notaris J.L. Waworuntu**. Dengan demikian sangatlah jelas riwayat kepemilikan tanah Girik C.87 Persil 18 S-II sehingga tidak benar PT. BMW (Tergugat III) dan YDPK (Tergugat II) telah menguasai tanah Girik C.87 secara melawan hukum, **justru yang harus ditelusuri adalah jual beli antara ahli waris Musan Bin Agal kepada Nyonya Ronah Ginting pada tahun 1990 pada objek tanah Girik C.87 seluas 5.600 m2 karena fakta hukumnya ahli waris Musan Bin Agal menjual tanah tersebut kepada Majek Brahmana (Tergugat I) bukan kepada Nyonya Ronah Ginting.**

5. Bahwa perlu diketahui kembali oleh Penggugat bahwa oleh karena Tergugat II mengikatkan diri pada perjanjian penyertaan modal kepada Tergugat III untuk membeli objek tanah pramuka seluas 22.405 m2, dan disamping itu berdasarkan surat permohonan dari TERGUGAT II Nomor Surat 05/YDPK/II/2014 tanggal 31 Januari 2014, maka Tergugat II mempunyai kepentingan keperdataan untuk mengamankan obyek tanah tersebut dari pihak yang tidak berkepentingan dengan tujuan agar obyek tanah aman dari gangguan pedagang liar, pemulung, preman maupun pihak-pihak lain yang berkeinginan mengklaim kepemilikan, lagi pula nama Penggugat tidak tercantum dalam Akta Pelepasan Hak atas Girik C.87, **sehingga itikad baik Penggugat selaku pemilik tanah menjadi diragukan dan Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi in Person).**

Dengan demikian perbuatan Tergugat II yang melakukan pendirian tembok dan pintu gerbang di tanah tersebut adalah **sah menurut hukum mendasari pada:**

e. Perjanjian Penyertaan Modal antara Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putra (Tergugat II) dengan PT. Buana Megah Wiratama (Tergugat III) yang disahkan dengan Akta Notaris Kamsiana Datu Rumengan, S.H. dan Nomor 02 tanggal 15 Agustus 2013, karena hak atas tanah tersebut

Hal 54 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

sepenuhnya berada pada Tergugat II (Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad) dan Tergugat III (PT. BMW);

- f. Akta Pelepasan Hak atas Tanah dari Majek Brahmana kepada PT. BMW sebagaimana Akta Notaris Jelly Eviana, S.H. No. 17 tanggal 31 Oktober 2013;
- g. Surat permohonan dari PT. BMW (Tergugat III) kepada Yayasan Kesejahteraan Sosial Darma Putera Kostrad (YDPK) Nomor Surat 05/YDPK/II/2014 tanggal 31 Januari 2014 tentang permohonan pengamanan aset PT. BMW; dan
- h. Girik Asli tanah C.87 yang telah dimiliki dan disimpan oleh PT.BMW (Tergugat III).

6. Bahwa luas tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak jelas dan janggal, mengingat Penggugat sebelumnya menjelaskan bahwa tanah girik C.87 yang dimiliki oleh Ronah Ginting di dalam Girik tertulis luasnya **5600 m2** namun ternyata di lapangan seluas **9235 m2**, sehingga kami selaku penasehat hukum berpendapat bahwa **luas tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat semakin tidak jelas, karena seharusnya keterangan luas tanah di dalam girik dan luas tanah di lapangan harus sama besarnya.**

III. Berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan dalam perkara ini untuk memutus:

A. DALAM EKSEPSI:

1. **MENGABULKAN** Eksepsi TERGUGAT III; dan
2. **MENYATAKAN** bahwa GUGATAN yang diajukan PENGUGAT DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (N.O.).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. **MENOLAK** Gugatan PENGUGAT untuk keseluruhannya;
2. **MENGHUKUM PENGUGAT** untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; dan

Atau

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

Hal 55 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut pada tanggal 12 September 2019, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut Nomor 433/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Tim telah menjatuhkan Putusan Akhir, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PERKARA POKOK :

Dalam Eksepsi;

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan III tersebut;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.656.000,- (dua juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

DALAM PERKARA INTERVENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara Intervensi ini sejumlah Rp. 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan tersebut diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada tanggal 09 September 2019 dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 12 September 2019, yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III dan Kuasa Penggugat Intervensi tanpa dihadiri Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tanggal 12 September 2019, tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada pihak Tergugat IV /Tergugat Intervensi VI pada tanggal 3 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Para Pembanding /Terbanding semula Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi dan Terbanding /Pembanding semula Penggugat Intervensi di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 September 2019, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akte Permohonan Banding Nomor 79/Tim/IX/2019-AP Jo Nomor 433/PDT.G/2018/PN.Jkt.Tim

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding /Terbanding /semula Para Penggugat / Tergugat Intervensi tersebut, telah di beritahukan secara seksama dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim masing-masing kepada :

1.

Pembandin

g II semula Penggugat Intervensi pada tanggal 31 Oktober 2019 ;

Hal 56 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Terbanding
I semula Tergugat I /Tergugat Intervensi pada tanggal 10 Oktober 2019 ;
3. Terbanding
II semula Tergugat II /Tergugat Intervensi II pada tanggal 10 Desember 2019;
4. Terbanding
III semula Tergugat III/Tergugat Intervensi III pada tanggal 14 Nopember 2019 ;
5. Terbanding
IV semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi IV pada tanggal 10 Oktober 2019 ;
Menimbang, bahwa permohonan banding dari Terbanding / Pembanding /semula Tergugat /Penggugat Intervensi tersebut, telah di beritahukan secara seksama dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim masing-masing kepada :

1. Pembanding semula Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2019 ;
2. Terbanding I semula Tergugat I /Tergugat Intervensi IV pada tanggal 10 Oktober 2019 ;
3. Terbanding II semula Tergugat II /Tergugat Intervensi V pada tanggal 10 Desember 2019;
4. Terbanding III semula Tergugat III/Tergugat Intervensi VI pada tanggal 14 Nopember 2019 ;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi VII pada tanggal 10 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah di beritahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara perdata Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, kepada :

1. Pembanding /Terbanding /Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2019;
2. Terbanding / Pembanding /Penggugat Intervensi pada tanggal 31 Oktober 2019.
3. Terbanding I pada tanggal 10 Oktober 2019
4. Terbanding II pada tanggal 19 Desember 2019
5. Terbanding III 14 Nopember 2019
6. Terbanding IV pada tanggal 10 Oktober 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan terdaftar Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim, tersebut di atas telah di putus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 12 September 2019 dan kemudian terhadap putusan tersebut, Para Pembanding / Para Terbanding Semula Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi Terbanding / Pembanding / semula Tergugat/Penggugat Intervensi pada tanggal 25 September 2019, telah mengajukan permohonan banding ;

Hal 57 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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 terhadap permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah di ajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah di tentukan Undang-undang sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima ;

Menimbang, bahwa meskipun Para Pembanding /Para Terbanding semual Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi mengajukan banding tetapi tidak mengajukan memori banding , sesuai dengan Yurrisprudensi yaitu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 06 Agustus 1973 Nomor 663.K/SIP/1971 tidak wajib , maka pemeriksaan terhadap perkara tersebut dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas , Para Terbanding /Para Tergugat /Para Tergugat Intervensi telah mengajukan eksepsi oleh karena itu Pengadilan Tinggi terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi Para Terbanding /Para Tergugat/Para Tergugat Intervensi adalah sebagai mana tersebut diatas ;

Menimabng, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari eksepsi – eksepsi tersebut , maka Pengadilan Tinggi dapat menyimpulkan bahwa eksepsi tersebut mengenai :

1. Para
Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukann gugatan ;
2. Obyek
perkara yang sama masih di periksa di Pengadilan dan belum berkekuatan hukum tetap ;
3. Gugatan
kurang pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut dapat menyetujui dan membenarkannya, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut selain harus dipertimbangkan dalam pokok perkara , dan eksepsi tersebut juga kurang pihak di mana menurut dalil Para Pembanding /Terbanding /semula Penggugat/Tergugat Intervensi dan Terbanding I/Tergugat I /Tergugat Internvensi IV terhadap obyek sengketa yang sama yitu tanah Girik C 87 Persil 18 S II , keduanya mendalilkan membeli dari MUSAN bin AGAL maka untuk kepastiannya kepada siapa MUSAN bin AGAL tersebut menjualnya maka MUSAN bin AGAL harus di tarik sebagai pihak , dengan demikian gugatan tersebut kurang pihak ;

Hal 58 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut maka pertimbangan hukum tersebut di ambil alih oleh Hakim Tingkat pertama sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini oleh karena itu putusan pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019 , Nonmor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dalam eksepsi dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa eksepsi meskipun terhadap terhadap pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya , namun setelah mempelajari dalam amar putusan . maka amar putusan dalam eksepsi tersebut perlu diperbaiki sehingga amar putusan tersebut berbunyi sebagaimana tersebut dibawah ini ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Pembanding /Para Terbanding semula Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkannya, bahwa karena eksepsi dari Para Terbanding /semula Para Tergugat/Para Tergugat Intervensi di kabulkan maka dengan demikian gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim dalam pokok perkara dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tingkat Banding ini Para Pembanding /Para Terbanding/semula/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi tetap berada pada pihak yang kalah , maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan;

DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Intervensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam Intervensi Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan bahwa oleh karena gugatan asal tidak dapat diterima, maka gugatan dalam Intervensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa meskipun dalam pertimbangan hukum dan Intervensi tersebut , Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya,

Hal 59 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun Pengadilan Tinggi tidak sependapat dalam amar putusan dalam Intervensi , yaitu mengenai biaya perkara , dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa amar putusan dalam Intervensi bahwa Penggugat Intervensi di hukum untuk membayar biaya perkara dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Intervensi ini adalah ikut sertanya pihak ketiga dalam perkara karena ada kepentingan yang terganggu sehingga dalam hal ini biaya perkara masuk dalam perkara pokok atau perkara asal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka amar putusan dalam Intervensi harus diperbaiki , sehingga bunyi amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi terhadap pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam Intervensi tersebut di atas kecuali .mengenai biaya perkara dapat menyetujui dan membenarkannya , maka pertimbangan hukum tersebut di ambil alih oleh Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, , oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim, dalam Intervensi dapat dikuatkan dengan perbaikan mengenai amar putusan sehingga amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat Undang-undang No. 20 Tahun 1947, dan peraturan – peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Terbanding / semula Penggugat / Tergugat Intervensi dan permohonan banding dari Terbanding / Pembanding / semula Penggugat Intervensi ;

DALAM PERKARA ASAL

DALAM EKSEPSI

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/PN . Jkt Tim dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan sehingga bunyinya sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III,
2. Menyatakan bahwa gugatan kurang pihak

DALAM POKOK PERKARA

1. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/PN . Jkt Tim;
2. Menghukum kepada Para Pembanding / Para Terbanding / semula Para Penggugat / Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang di tingkat banding biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 60 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/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

DALAM INTERVENSI

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 September 2019, Nomor 433/Pdt.G/2018/PN . Jkt Tim; dengan perbaikan mengenai amar putusan sehingga bunyi amarnya sebagai berikut :
- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Selasa** tanggal **21 April 2020** oleh Kami : **PURNOMO RIJADI, S.H.**, Hakim Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HIDAYAT, S.H.**, dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 207/PDT/2020/PT.DKI tanggal 23 Maret 2020, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari : **Senin** tanggal **18 Mei 2020**, dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut serta dihadiri pula oleh : **BUDIMAN,SH.MH.**, Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta No. 207/PDT/2020/PT.DKI tanggal 23 Maret 2020 tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **HIDAYAT S.H.,**

PURNOMO RIJADI, S.H

2. **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI,

BUDIMAN,SH.MH

Perincian biaya banding :

- | | | |
|------------|-------|----------|
| 1. Meterai | : Rp. | 6.000.- |
| 2. Redaksi | : Rp. | 10.000,- |

Hal 61 dari 62 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses : Rp. 134.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-

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)