



P U T U S A N

Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **MAKAWI**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Swasta, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.03, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 31.7203.311268.0004, sebagai **Penggugat I**;
2. **SA'DULLAH**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Buruh, beralamat di Kampung Mangga RT.14/RW.05, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 09.5104.040145.0050, sebagai **Penggugat II**;
3. **FACHRUL ROZY**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Swasta, beralamat di Jl. Mandiri/51, RT.02/RW.02, Kelurahan Rawa badak Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951040601680219, sebagai **Penggugat III**;
4. **DIDIN ZAINUDIN**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Swasta, beralamat di Dusun Kosambi II RT.25/RW.07, Desa Duren, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, NIK 32150504085000002, sebagai **Penggugat IV**;
5. **SHAIFUL BAHRI**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Swasta, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.01, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951042002720404, sebagai **Penggugat V**;
6. **MAKTUB EFENDI**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Swasta, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.05, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951042909740599, sebagai **Penggugat VI**;

Halaman 1 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



7. **TITIN SUHARTINI**, perempuan, warga negara Indonesia, Islam, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Mangga RT.14/RW.05, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951046411794012, sebagai **Penggugat VII**;

8. **NENENG YULYANAH**, perempuan, warga negara Indonesia, Islam, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.05, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951046207814025, sebagai **Penggugat VIII**;

9. **HAJI MOCHAMAD ZEN**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, Sopir, beralamat di Kampung Bendungan Melayu RT.08/RW 01, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951041012520579, sebagai **Penggugat IX**;

10. **RANA**, perempuan, warga negara Indonesia, Islam, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.03, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 0951044612734003, sebagai **Penggugat X**;

11. **MUHAMAD YASIN**, laki-laki, warga negara Indonesia, Islam, wiraswasta, beralamat di Kampung Mangga RT.01/RW.03, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 3172030908620002, sebagai **Penggugat XI**;

12. **MASPUPAH**, Perempuan, warga negara Indonesia, Islam, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Bendungan Melayu RT.12/RW.05, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, NIK 095104710650120, sebagai **Penggugat XII**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII, secara bersama-sama dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sentot Panca Wardhana, S.H., Rangguh A. Parmoto, S.H., Armando S. Koto, S.H., dan Wahyanto Edi Nugroho, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor hukum "SENTOT, S.H. & Associates Law Firm" (SAS LAW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FIRM), beralamat di Jin. Galur Sari Timur Nomor 81 Utan Kayu Selatan, Matraman - Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Haji ASIKIN**, beralamat di Kampung Jati, RT.001/RW.014, Kelurahan Jati Rawamangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Reiner Mayas, S.H., Albert Joenio, S.H., Gerald Akhta, S.H.** dan **Axel, S.H.**, Advokat-advokat pada Kantor Advokat "REINER, ALBERT & REKAN", beralamat di Jalan Boulevard Timur Blok NB I Nomor 49, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **H. SUBUH DAN Hj. ROSANI**, beralamat di Kampung Jati RT.09/RW.03, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, keduanya adalah suami istri, namun telah meninggal dunia mempunyai anak-anak yang bernama:

- a. H. Nasri;
- b. H. Nasuki;
- c. Hj. Ma'anih;
- d. Hj. Asmanih;
- e. Asmaroh;
- f. Hj. Noamih;

Bertempat tinggal di Kampung Jati, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Reiner Mayas, S.H., Albert Joenio, S.H., Gerald Akhta, S.H.** dan **Axel, S.H.**, Advokat-advokat pada Kantor Advokat "REINER, ALBERT & REKAN", beralamat di Jalan Boulevard Timur Blok NB I Nomor 49, Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **PT NUSA KIRANA REAL ESTATE**, beralamat di Graha Kirana Jl. Yos Sudarso Nomor 88, Sunter Jaya,



Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Rinna Zachrona, BA Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Muhammad Riza, S.H., Marlon E. Tobing, S.H. dan Rido Berlyanto, S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BRAVA & RIZA advocates, beralamat di the Centennial Tower, lantai 29 Unit E Suite 19, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 24-25, Jakarta Selatan 12950 - Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. PT. SUMMARECON AGUNG, Tbk., beralamat di Plaza Summarecon, Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 42, RT.010/RW.016, Kayu Putih Pulogadung, Jakarta Timur, yang diwakili oleh **Adrianto P. Adhi Direktur Utama dan Lydia Tjio Direktur**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Soemarjono S, S.H., Herman Zakaria, S.H., Suprpta, S.H. dan Kartiko Pandu Bawono, S.H.**, Advokat-advokat, berkantor pada Kantor Advokat "SOEMARJONO, HERMAN & REKAN", beralamat di Jalan Sultan Agung Nomor 62, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. NOTARIS WILLY SILITONGA, S.H., beralamat di Jalan Pintu Air Nomor 24, Pasar Baru, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. NOTARIS HANDOYO, S.H., beralamat di Jalan Pramuka Raya Nomor 14, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suryadi Daru Cahyono, S.H., M.H., M.Hum.**, Penasihat Hukum/Advokat dari Kantor Hukum sdc-Lawfirm, SURYADI DARU CAHYONO & Associates, Legal Consultant & Advocates, beralamat di Jalan H Miran Ruko Nuansa Nomor 7 Lt. 2 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. NOTARIS DEWI HIMIJATI TANDIKA, S.H., beralamat di Ruko Graha Bulevar Blok C-03, Jalan Raya



Bulevar Kelapa Gading, Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, RW.1, Kelapa Gading Tim., Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yahya Rudy, S.H.**, Advokat, menggunakan domisili pemberi kuasa di Ruko Graha Boulevard Blo C-3, Jalan Raya Boulevard Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. KANTOR KELURAHAN KELAPA GADING BARAT, beralamat di Komp. TNI AL, Jalan Tabah I Nomor 4, RT.008/RW.002, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Siti Sumiyati, S.H.**, **Tri Lestari, S.H.**, **Timbul Silalahi, S.H.**, **Anggrito Dwi Harnowo, S.H.**, **Purwaningsih, S.H.**, **Dewi Fitria, S.H.**, **Citra Glori Lebang, S.E., M.H.**, **Noviza Rahmayanti, S.I.P.**, **Paryatun, Ari Murbarani**, semuanya pegawai Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 253/071.562 tanggal 31 Mei 2019 dan Surat Tugas Nomor 1825/075.5 tanggal 19 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. KANTOR KELURAHAN PEGANGSAAN DUA, beralamat di Jalan Raya Kelapa Nias Timur Blok PA, Nomor 3/8, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Siti Sumiyati, S.H.**, **Tri Lestari, S.H.**, **Timbul Silalahi, S.H.**, **Anggrito Dwi Harnowo, S.H.**, **Purwaningsih, S.H.**, **Dewi Fitria, S.H.**, **Citra Glori Lebang, S.E., M.H.**, **Noviza Rahmayanti, S.I.P.**, **Paryatun, Ari Murbarani**, semuanya pegawai Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 383/-



1.878.4 tanggal 31 Mei 2019 dan Surat Tugas Nomor 1825/075.5 tanggal 19 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

10. KANTOR KECAMATAN KOJA, beralamat di Jalan Mundu Nomor 1, Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Siti Sumiyati, S.H., Tri Lestari, S.H., Timbul Silalahi, S.H., Anggrito Dwi Harnowo, S.H., Purwaningsih, S.H., Dewi Fitria, S.H., Citra Glori Lebang, S.E., M.H., Noviza Rahmayanti, S.I.P., Paryatun, Ari Murbarani**, semuanya pegawai Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 229/-075.51 tanggal 20 Mei 2019 dan Surat Tugas Nomor 1825/075.5 tanggal 19 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**;

11. KANTOR KECAMATAN KELAPA GADING, beralamat di Jalan Boulevard Barat Raya, RT.001/RW.012, Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Siti Sumiyati, S.H., Tri Lestari, S.H., Timbul Silalahi, S.H., Anggrito Dwi Harnowo, S.H., Purwaningsih, S.H., Dewi Fitria, S.H., Citra Glori Lebang, S.E., M.H., Noviza Rahmayanti, S.I.P., Paryatun, Ari Murbarani**, semuanya pegawai Bagian Hukum Setko Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 27-29 Tanjung Priok Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 562/-075 tanggal 1 Juli 2019 dan Surat Tugas Nomor 1825/075.5 tanggal 19 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**;

12. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA UTARA, beralamat di Jalan Melur Nomor 10, RT.001/RW.012, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **M. Haidir Bya, S.H., Dedi Sudadi, S.H.**,

Halaman 6 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



M.H., Himatullah, A.Ptnh., S.H., Sudarna, S.H., Adriana Khairunisa, Andhika Pratama Putra, Uun Yuningsih, Diany Puspitasari, pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara di Jalan Melur Raya Nomor 10 Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 50/Sk-31.72-600.13/II/2019 tanggal 30 April 2019 dan Surat Perintah Tugas Nomor 672/SPH-31.72-600.13/II/2019 tanggal 30 April 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**;

13. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA, beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan 8-9, Blok F Lt.1, RT.011 /RW.002, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12790, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Yosa S. Gurmilang, S.H., M.H., Haratua D.P. Purba, S.H., M.H., Imron Hasan, S.H., Johan Horas Irwanto, S.H., Nadia Zunairoh, S.H., Mohammad Tariq Islamie, S.H., Canang Datu Hariyoso, S.H., Eko Noviyanto, S.H., Romanus P.B. Purba, S.H., Mindo Simamora, S.H., Mariem Triasmita, S.H., Sudono**, semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 467/-1.875 tanggal 24 Mei 2019 dan Surat Tugas Nomor 1547/-1.875 tanggal 21 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII**;

14. AHMAD YUSUF, terakhir diketahui beralamat di Kampung Mangga, RT.001/RW.003, Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

15. AHMAD SANWANI, beralamat di Kampung Tegal Kunir, RT.002, RW.013, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan



Koja, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

16. PT. BURSA EFEK INDONESIA, beralamat di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 6, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, diwakili oleh **Kristian Sihar Manullang**, Direktur dan **Laksono Widito**, Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Joviardi Wahyu, S.H., M.H., Sarmauli Simangunsong, S.H., L.L.M., Erni Widyaningsih, S.H., M.Hum., Hesti Susanti, S.H., M.H., Ocy Jaya Saputra, S.H., L.L.M., R.R. Ratri Hanindyodamajanti, S.H., M.H., Ratri Wulandari, S.H., Mangatta Toding Allo, S.H. dan Tiar Panahatan Sidabutar, S.H.**, masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam Nindyo & Associates Attorney at Law and Capital Market Consultant, beralamat di The H Tower, Lt. 16 Unit B2, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. C 20-21, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-00017/BEI.HKM/04-2019 tanggal 26 April 2019, kemudian memberikan kuasa substitusi kepada: Putu Bravo Timothy, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor THEY PARTNERSHIP, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Lantai 49F Unit 1206, Gedung The Equity Tower Jl. Jend. Sudirman, SCBD, Jakarta 12940, Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 16 Oktober 2019 dan kepada James Peter Nico Christian Paath, S.H. Advokat pada Nindyo & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 30 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019 dalam Register Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan yang telah dilakukan perbaikan terkait alamat Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2019 dan kemudian dilakukan *renvoi* terhadap perbaikan alamat Turut Tergugat II pada tanggal 19 September 2019 sebagai berikut:

1. Bahwa H. ABDUL HALIM Bin H. ALI telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1978 sesuai dengan bukti Keterangan Pemeriksaan Mayat yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kesehatan Wilayah Jakarta Utara tertanggal 11 Agustus 1978 serta Bukti Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor: 13/P3-HP/1999/PAJU yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara tertanggal 12 Agustus 1999 serta Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil Jakarta Utara;
2. Bahwa istri H .ABDUL HALIM Bin H. ALI yang bernama Hj. MUDJENAH binti H.MUHI telah meninggal dunia pula pada tanggal 12 Mei 2013 di Kampung Mangga No. 40 RT 01/03 Tugu Selatan, Koja, Jakarta Utara;
3. Bahwa meninggalnya Almarhum H. Abdul Halim Bin H. Ali dalam perkawinannya dengan almarhumah Hj. MUDJENAH binti H.MUHI meninggalkan ahli waris yaitu:
 - M. YUSUF alias ACHMAD YUSUF bin H. ABD HALIM sebagai anak pertama (Turut Tergugat I),
 - MARPU'AH binti H. ABD HALIM sebagai anak kedua meninggal dunia pada tahun 2000 dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
 - Sa'dullah (Penggugat II),
 - Fachrul Rozy (Penggugat III),
 - Shaiful Bahri (Penggugat V),
 - Maktub Efendi (Penggugat VI),
 - Titin Suhartini (Penggugat VII),
 - Neneng Yulyanah (Penggugat VIII),
 - A. ZAENUDIN / DIDIN bin H. ABD HALIM .sebagai anak ketiga (Penggugat IV),
 - H. MOCH ZEN bin H.ABD HALIM (Penggugat IX), sebagai anak keempat,
 - SANWANI bin H. ABD HALIM, sebagai anak kelima (Turut Tergugat II), EFFENDI/DEDE alias EPENDI bin H. ABD HALIM , seagai

Halaman 9 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak keenam meninggal dunia pada tahun 2009 dengan meninggalkan ahliwaris :

1. Rana (sebagai istri/Penggugat X),
2. Syaiful Efendi usia 16 tahun (dibawah umur),
- MOCH YASIN bin H. ABD HALIM, sebagai anak ke tujuh (Penggugat XI),
- MASFUPAH alias MASPUPAH binti H. ABD HALIM, sebagai anak ke delapan (Penggugat XII) dan
- MAKAWI bin H. ABD HALIM sebagai anak kesembilan(Penggugat I);

4. Bahwa selain meninggalkan Para Ahli Waris sebagaimana disebut di atas, selama hidupnya Almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI juga meninggalkan harta warisan yang belum terbagi berupa tanah sawah yang terdiri dari:

a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H. ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II persil No. 897.S.I seluas 20.100 m2.

b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H. ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:

- Tanah persil No. 896.S.I.seluas 6.780 m2 dan
- Tanah persil No. 896.S.I seluas 6.220 m2

Ketiga tanah tersebut dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan, terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua) Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja) Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta Setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Nias Raya Blok GN dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : dahulu tanah milik Marjuki dan Nisin bin Baji Sekarang berbatasan dengan bangunan ruko-ruko Jl. Kelapa Nias Raya Blok G.N.
- Sebelah Barat : Kali Mati
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik Armah dan Indun bin Kotji Sekarang tanah milik PT. Sumarecon Agung, Tbk.

Halaman 10 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



- Sebelah Timur : dahulu tanah milik Mawil dan Deing Sekarang berbatasan dengan saluran buatan Jl. Boulevard Raya Blok Q.A.

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

5. Bahwa sejak tahun 1981, tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi, sehingga tanah tersebut seolah-olah dibeli oleh Tergugat IV, dengan cara menerbitkan surat-surat jual beli dari H. ABDUL HALIM BIN H.ALI kepada beberapa pihak padahal pada saat surat-surat tersebut dibuat, H. ABDUL HALIM BIN H.ALI sudah meninggal dunia. Surat-surat yang dipalsukan tersebut antara lain:

- Akta Jual Beli No 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No 22/1/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No 25/1/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj. Rosani (55 tahun) selaku Pembeli.
- Selanjutnya Tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat di hadapan Tergugat V.

b. Tergugat IV mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya;

6. Bahwa sejak tahun 1981 tersebut tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hak, sehingga wajar dan beralasan bagi Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara kosong, bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat;

7. Bahwa saat ini sebagian tanah milik almarhum H. ABDUL HALIM BIN H.ALI telah didirikan bangunan yang dijual kepada khalayak, dan sebagian lain dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan propinsi yang



pengelolaannya ada pada Tergugat Tergugat XIII, sehingga wajar dan beralasan Para Penggugat pula menuntut agar Tergugat XIII menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Para Penggugat;

8. Bahwa dalam perkara *a quo* pernah dilakukan mediasi antara Penggugat IV dengan Para ahli waris almarhum H. ABDUL HALIM BIN H. ALI, namun hingga perkara ini diajukan tidak pernah ada kesepakatan perdamaian antara para pihak;

9. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat IV telah merekayasa surat perdamaian dengan memanfaatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang pada dasarnya buta huruf seolah-olah telah terjadi perdamaian antara Tergugat IV dengan dua orang oknum ahli waris dari H. ABDUL HALIM BIN H. ALI, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah berpihak kepada Tergugat IV serta tidak bersedia mengajukan tuntutan kepada Tergugat IV, Para penggugat sertakan dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat;

10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

11. Bahwa oleh karena peralihan hak atas Tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat hanyalah suatu rekayasa tanpa ada pelepasan hak dari H. ABDUL HALIM BIN H. ALI maupun Para Ahli Warisnya selaku pemilik tanah, maka jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal;

12. Bahwa Turut Tergugat III kami sertakan dalam perkara ini karena Turut Tergugat III adalah suatu lembaga yang membantu penjualan saham-saham dari Tergugat IV. Hal ini Para Penggugat lakukan agar masyarakat umum tidak ikut menjadi korban dalam pembelian saham milik Tergugat IV, karena dapat saja nantinya Tergugat IV melakukan kecurangan dalam penjualan sahamnya sebagaimana Tergugat IV melakukan kecurangan untuk mendapatkan tanah milik almarhum H. ABDUL HALIM BIN H. ALI. Oleh sebab itu wajar dan beralasan bagi Para Penggugat memohon agar Turut Tergugat III memblokir penjualan saham milik Tergugat IV;

13. Bahwa selaku Institusi Pemerintah Penyelenggara Administrasi Pertanahan, Tergugat XII kami sertakan dalam perkara ini agar tunduk dan taat untuk melaksanakan isi putusan ini, serta membantu administrasi pelaksanaan putusan ini;



14. Bahwa perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun non materiil bagi Para Penggugat. Kerugian secara materiil yang diakibatkan oleh perbuatan para tergugat adalah:

a. Para Penggugat tidak dapat memetik hasil dari tanah obyek sengketa sejak tahun 1981 hingga sekarang, padahal kalau tanah obyek sengketa diolah secara profesional bisa menghasilkan keuntungan sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) setiap tahunnya, sehingga secara total kerugian yang timbul adalah Rp.5.000.000.000,- X 37 tahun = Rp.185.000.000.000,- (seratus delapan puluh lima milyar rupiah).

b. Para Penggugat harus membayar biaya pengacara dan biaya akomodasi untuk menyelesaikan permasalahan ini dan hingga saat ini Para Penggugat sudah mengeluarkan biaya sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

Dengan demikian total kerugian secara materiil adalah sebesar = Rp.200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah).

Kerugian secara non materiil, timbul karena akibat ulah dari Para Tergugat maka Para Penggugat mengalami depresi dan rasa malu yang berkepanjangan, sehingga kerugian secara non materiil tidak ternilai harganya, namun dalam perkara aquo, terhadap kerugian inmateriil yang dialami, Para Penggugat hanya menuntut kerugian sebesar Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);

Bahwa oleh sebab itu wajar dan beralasan bagi Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat agar membayar ganti rugi secara materiil maupun non materiil sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) secara tunai, seketika dan secara tanggung renteng;

15. Bahwa wajar dan beralasan pula bagi Para Penggugat untuk menuntut bunga moratior sebesar 6 % pertahun dari kerugian sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan;

16. Bahwa agar Tergugat IV melaksanakan putusan perkara ini secara suka rela maka kami mohon agar ditetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

17. Bahwa wajar dan beralasan pula agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat untuk menuntut pembayaran



bunga konvensional sebesar 1,4 % (satu koma empat perseratus) perbulan dan bunga moratoir sebesar 6% (enam perseratus) pertahun dari kerugian materiil dan non materiil sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini diajukan di Pengadilan sampai putusan perkara dilaksanakan;

18. Bahwa oleh karena adanya kekuatiran Tergugat IV akan menjual, menggadaikan dan atau mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain, Maka Para Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini disertai dengan bukti-bukti yang sempurna maka kami mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verstek, banding maupun kasasi;

20. Bahwa oleh karena perkara ini timbul akibat uiah dari Para Tergugat maka wajar dan beralasan bagi para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah sawah yang terdiri dari:
 - a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H .ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II persil No. 897.S.I seluas 20.100 m2.
 - b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H .ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:
 - Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.780 m2 dan
 - Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.220 m2

Ketiga tanah tersebut dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan, terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua) Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja) Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta Setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Nias Raya Blok GN dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : dahulu tanah milik Marjuki dan Nisin bin Baji Sekarang berbatasan dengan bangunan ruko-ruko Jl. Kelapa Nias Raya Blok GN.
- Sebelah Barat : Kali Mati
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik Armah dan Indun bin Kotji Sekarang tanah milik PT. Sumarecon Agung, Tbk.
- Sebelah Timur : dahulu tanah milik Mawil dan Deing Sekarang berbatasan dengan saluran buatan Jl. Boulevard Raya Blok Q.A.

Adalah tanah peninggalan dari almarhum H.ABDUL HALIM BIN H.ALI yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan Para Penggugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris dari almarhum H.ABDUL HALIM BIN H.ALI;
5. Menyatakan batal segala surat yang digunakan oleh Tergugat IV untuk proses peralihan hak atas Tanah obyek sengketa ;
6. Menghukum kepada Tergugat IV dan Tergugat XIII atau kepada siapapun juga yang turut menguasai tanah obyek sengketa atas ijin Tergugat IV dan Tergugat XIII, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara kosong, bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat;
7. Menghukum kepada Para Tergugat agar membayar ganti rugi secara materiil maupun non materiil sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan secara tanggung renteng;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar bunga konvensional sebesar 1,4 % (satu koma empat perseratus) perbulan dan bunga moratoir sebesar 6 % pertahun atas kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per-hari setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa;

Halaman 15 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verstek, banding maupun kasasi;
12. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat agar tunduk dan taat atas isi putusan ini;
13. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga dianggap tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan kepentingannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUTEDJO BOMANTORO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat I dan Tergugat II** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT YANG BELUM WAKTUNYA (PREMATUR)



a. Di dalam Posita angka 5 (lima) surat gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan:

“Bahwa sejak tahun 1981, tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi, sehingga tanah tersebut seolah-olah dibeli oleh Tergugat IV, dengan cara menerbitkan surat-surat jual beli dari H. ABDUL HALIM BIN H. ALI kepada beberapa pihak padahal pada saat surat-surat tersebut dibuat H. ABDUL HALIM BIN H. ALI sudah meninggal dunia.

Surat-surat yang dipalsukan tersebut antara lain:

- Akta Jual Beli No. 14/II/38/1981, tanggal 7 Pebruari 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No. 22/II/38/1981, tanggal 18 Pebruari 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No. 25/II/38/1981, tanggal 2 Maret 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj. Rosani (55 tahun) selaku Pembeli.
- Selanjutnya tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat di hadapan Tergugat V.

b. Tergugat IV mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya;”

Dalam posita angka 5 (lima) surat gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan tindak pidana penyerobotan terhadap tanah Obyek Sengketa dan dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan tindak pidana pemalsuan atas Akta Akta Jual Beli tanah Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*;



b. Apa yang telah didalilkan Para Penggugat tersebut hanya merupakan DUGAAN Para Penggugat tanpa disertai Putusan Pengadilan yang berwenang dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah terbukti dan diputus bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan dan tindak pidana pemalsuan Akta Akta Jual Beli atas tanah Obyek Sengketa;

c. Oleh karena tidak ada Putusan Pengadilan yang berwenang dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah terbukti dan diputus bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan dan tindak pidana pemalsuan Akta Akta Jual Beli atas tanah Obyek Sengketa, maka sebagai konsekuensi hukumnya Para Penggugat tidak atau setidaknya-tidaknya belum dapat menjadikan dasar adanya penyerobotan dan pemalsuan dalam gugatannya dalam perkara ini, sehingga dengan demikian menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II, gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang belum waktunya (prematur), oleh karena itu kiranya gugatan Para Penggugat sepatutnya dipertimbangkan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan ini;

B. MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II KURANG PIHAK (ERROR IN PERSONA)

a. Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Maret 2019 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Maret 2019 dibawah Nomor: 184/Pdt.G/2019/PN.JKT.UTR. menarik H. Subuh dan Hj. Rosani selaku suami istri sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*, namun oleh karena H. Subuh dan Hj. Rosani telah meninggal dunia, maka yang ditarik oleh Para Penggugat sebagai Tergugat II adalah anak-anak dari Almarhum H. Subuh dan Almarhumah Hj. Rosani yaitu:

- H. Nasri;
- H.Nasuki;
- Hj. Ma'anih;
- Hj. Asmanih;
- Hj. Asmaroh;
- Hj. Noamih;

b. Saat ini, 2 (dua) orang dari Para Ahli Waris Almarhum H. Subuh dan Almarhumah Hj. Rosani yang ditarik sebagai Tergugat II oleh Para Penggugat tersebut yaitu Hj. Asmanih dan Hj. Noamih telah meninggal dunia dan masing-masing mempunyai Para Ahli Warisnya sendiri-sendiri;



c. Dengan demikian menurut hemat Tergugat I dan Tergugat II, untuk sempurnanya gugatan, Para Penggugat seharusnya juga turut menarik Para Ahli Waris dari Almarhumah Hj. Asmanih dan Hj. Noamih sebagai pihak dalam perkara ini, agar Para Ahli Waris tersebut dapat membela hak-hak dan kepentingan-kepentingannya yang berkaitan dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

d. Demikian karenanya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982, yang berbunyi:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara.”

maka gugatan Para Penggugat tersebut sepatutnya pula dipertimbangkan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan ini;

C. PENGGABUNGAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II CACAT HUKUM KARENA MELANGGAR TERTIB BERACARA

1. Para Penggugat di dalam Surat Gugatannya terhadap Tergugat II selaku Para Ahli Waris almarhum H. Subuh dan almarhumah Hj. Rosani, padahal almarhum H. Subuh semasa hidupnya secara pribadi telah membeli tanah Girik C. 1242 Kohir No. 896 SI seluas 4.782 M² (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi) dan begitu pula dengan almarhumah Hj. Rosani semasa hidupnya secara pribadi juga telah membeli tanah Girik C.1424 Kohir No. 896 SI seluas 4.000 M² (empat ribu meter persegi), tanah-tanah tersebut masing-masing dibeli dari Para Ahli Waris almarhum H. Abdul Halim;

2. Dengan demikian jelas bahwa Obyek Tanah yang dibeli oleh almarhum H. Subuh dan Hj. Rosani semasa hidup mereka adalah berbeda;

3. Meskipun Para Ahli Waris almarhum H. Subuh dan almarhumah Hj. Rosani adalah sama, namun karena Obyek Tanahnya berbeda dan Akta Jual Belinya masing-masing juga berbeda, maka seharusnya diajukan sendiri-sendiri dan tidak digabungkan antara gugatan terhadap almarhum H. Subuh dengan gugatan terhadap almarhumah Hj. Rosani sebagai Tergugat II, sehingga dengan digabungkannya gugatan terhadap Tergugat II dimaksud menurut hemat Tergugat II Para Penggugat telah melanggar tertib beracara, sehingga karenanya gugatan Para Penggugat



terhadap Tergugat II sepatutnyalah apabila dipertimbangkan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan ini;

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT I DAN TERGUGAT II KABUR (*OBSCUR LIBEL*)

Setelah Tergugat I dan Tergugat II membaca dengan seksama Surat Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, didalam posita Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak membaca adanya alasan hukum perbuatan hukum apa yang telah menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II ditarik dalam perkara ini, demikian pula didalam petitumnya Para Penggugat hanya menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; Gugatan Para Penggugat yang demikian itu yang telah menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II kesulitan untuk membela kepentingan masing-masing jelas dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan Eksepsi-Eksepsi yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat II Mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya memutuskan:

- Mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tepat dan benar;
- Menolak seluruh gugatan Para Penggugat, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Seandainya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I dan Tergugat II mohon agar segala apa yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara ini;
2. Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis;
3. Tergugat I dan Tergugat II telah membeli tanah-tanah Obyek Sengketa masing-masing seluas $\pm 2.200 \text{ M}^2$, 4.782 M^2 dan 4.000 M^2 yang semuanya dibeli dari Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali masing-masing berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/II/38/1981, tanggal 7 Pebruari 1981, No. 22/II/38/1981, tanggal 7 Pebruari 1981 dan No.



25/II/38/1981, tanggal 2 Maret 1981, yang semuanya dibuat dihadapan Harun, selaku Camat Kecamatan Kojas selaku PPAT;

4. Tergugat I dan Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum, karena perolehan hak Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan menurut dan sesuai dengan ketentuan undang-undangan yang berlaku dan baik surat-surat kepemilikan tanahnya maupun fisik tanahnya telah berada dibawah penguasaan Tergugat I, sehingga andaikata benar -"Quod non"- tanah Obyek Sengketa yang Tergugat I dan Tergugat II beli dari Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali tersebut tidak pernah dijual oleh Para Penggugat, mengapa setelah 38 tahun berlalu baru mempersoalkannya kembali dalam perkara ini;

5. Andaikata benar Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1978, walaupun didalam Akta Jual Beli Akta Jual Beli tersebut tertulis nama Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali sebagai pihak Penjual, namun senyatanya yang melakukan jual beli adalah Moch Zen, selaku kuasa dari Hj. Mudjenah binti H. Muhi selaku istri dari Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali dan anak-anak dari Almarhum H. Abdul Halim bin H. Ali, yaitu H. Yusuf, Moch. Zen bin H. Abd. Halim bin H. Ali serta Almh. Ny. Marpu'ah binti H. Abd. Halim bin H. Ali dan pada waktu itu semuanya telah menerima uang hasil penjualan tanah Obyek Sengketa tersebut;

6. Tanah Obyek Sengketa tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II alihkan kepada Tergugat IV pada tahun 1982 berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 72 dan No. 75 yang semuanya tanggal 13 Nopember 1982, yang semuanya dibuat dihadapan Tergugat V;

7. Gugatan Para Penggugat yang baru diajukan setelah 38 tahun menunjukkan itikad tidak baik dari Para Penggugat, apabila Para Penggugat mempunyai kepentingan atas tanah Obyek Sengketa mengapa tidak diajukan keberatan pada saat terjadinya jual beli, hal itu membuktikan Para Penggugat sesungguhnya sudah tidak mempunyai kepentingan lagi atas tanah tersebut, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak ada alasan dan dasar hukumnya dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

8. Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat yang selain dan selebihnya termasuk tuntutan-



tuntutan ganti kerugian secara Materiil maupun Non Materiil, Bunga Konvensional, Uang Paksa, maupun dalam Provisi, karena semuanya sama sekali tidak berdasarkan hukum dan jelas sangat mengada-ada sehingga oleh karenanya haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutuskan :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat III** melalui kuasanya memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Bahwa sebelum Tergugat III menguraikan pokok-pokok Jawaban atas Gugatan, terlebih dahulu Tergugat III bermaksud menyampaikan pendahuluan agar Majelis Hakim mengetahui kedudukan Tergugat III dalam perkara *a quo*, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terkait dengan jual-beli tanah warisan yang tadinya dimiliki oleh Alm. H. Abdul Halim bin H. Ali, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II persil No. 897.S.I seluas 20.100 m².
- b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:
Tanah persil No. 896.S.I. seluas 20.100 m²; dan
Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.220 m².

Ketiga tanah tersebut dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan, terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua), Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Nias Raya Blok GN dengan batas-batas:



Selatan :	Dahulu tanah milik Marjuki dan Nisin Bin Baji, namun saat ini berbatasan dengan ruko-ruko Jalan Kelapa Nias Raya Blok G.N.
Barat	Kali mati.
Utara :	Dahulu tanah milik Amah dan Indun Bin Kotji, namun saat ini telah menjadi milik PT Summarecon Agung, Tbk (<i>in casu</i> Tergugat IV).
Timur	Dahulu tanah milik Mawil dan Dieng, namun saat ini dikenal sebagai Jalan Boulevard Raya Blok Q.A.

Catatan: Tanah-tanah tersebut diatas selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa".

2. Bahwa Para Penggugat dalam butir 5 halaman 6 dan 7 Gugatan juga menjelaskan yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Sejak tahun 1981 Objek Sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya dengan cara menerbitkan surat-surat jual beli yang dianggap oleh Para Penggugat palsu antara lain:

Akta Jual Beli No. 14/1/38/1981 tertanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul Halim selaku penjual dengan Asikin (*in casu* Tergugat I) selaku pembeli;

Akta Jual Beli No. 22/1/38/1981 tertanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul Halim selaku penjual dengan H. Subuh selaku pembeli;

Akta Jual Beli No. 26/1/38/1981 tertanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul Halim selaku penjual dengan Hj. Rosani selaku pembeli; dan Selanjutnya tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Tergugat V.

(selanjutnya disebut "Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa")

b. Tergugat IV mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya.

3. Bahwa sebagaimana dijelaskan pada butir 2 di atas, kejadian sehubungan dengan Objek Sengketa terjadi pada tahun 1981. Bahwa



Tergugat III dan Tergugat IV merupakan menjadi 2 (dua) entitas yang berbeda, dengan tanggung jawab masing-masing.

4. Dengan demikian, fakta bahwa Tergugat III tidak ada hubungannya dengan perkara *a quo* dan sudah seajaatutnya dan seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim memeriksa perkara *n quo* mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Pendahuluan tersebut di atas akan menjadi rujukan bagi Tergugat III dalam menguraikan Jawaban atas Gugatan No. 184.

II. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Prosesual - Kompetensi Absolut

A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA TIDAK BERWENANG MENGADILI, MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA *A QUO* KARENA POKOK GUGATAN MERUPAKAN KEWENANGAN DARI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sebagaimana disampaikan oleh Para Penggugat pada butir 5 halaman 6 dan 7 Posita Gugatan No. 184 Para Penggugat, pokok dari Gugatan No. 184 adalah mengenai pengalihan hak atas tanah Objek Sengketa berdasarkan Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa.

2. Majelis Hakim memeriksa perkara, alasan Tergugat III menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang Mengadili perkara *a quo*, karena tidak dapat dilepaskan alas hak atas tanah yang disebutkan dalam Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa. Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") dan terbit di tahun 1981. tentunya berisikan keterangan tanah dengan alas haknya, *in casu* sertifikat tanah.

Tergugat III menyatakan demikian karena terbitnya Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa di 1981 berarti akta-akta tersebut tunduk pada rezim Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria ("UUPA"), dimana disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, tentang hak-hak atas tanah, yang selengkapnya berisi:

"Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,



- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Mengacu pada ketentuan di atas, Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa yang merupakan dokumen yang diterbitkan PPAT, tentu berisikan obyek tanah yang beralas hak-hak atas tanah sebagaimana Pasal 16 ayat (1) UUPA. yaitu hak-hak atas tanah berupa sertifikat.

Oleh sebab itu, perkara *a quo* tidak dapat disederhanakan dengan pembatalan akta-akta/perjanjian-perjanjian semata, namun lebih dari pada itu, yaitu pembatalan sertifikat.

3. Argumentasi Tergugat III di atas, sejalan dengan permintaan Para Penggugat dalam Gugatan No. 184, yaitu:

(i) Posita butir 13 halaman 8 Gugatan No. 184, yang menyatakan sebagai berikut:

"bahwa selaku institusi Pemerintahan Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan, Tergugat XII kami sertakan dalam perkara ini agar tunduk dan taat untuk melaksanakan isi putusan ini, serta membantu administrasi pelaksanaan putusan ini"

(ii) Petitum butir 5 halaman 11 Gugatan No. 184, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menyatakan batal segala surat yang digunakan oleh Tergugat IV untuk proses peralihan hak atas Tanah objek sengketa;"

4. Bahwa mengacu pada Posita dan Petitum Para Penggugat di atas, dimana Para Penggugat menggunakan frasa "agar membantu administrasi" dan "batal", dari kedua frasa tersebut terlihat/terbukti, yang dipersengketakan adalah suatu objek tata usaha negara incasu sertifikat, namun Para Penggugat tidak



menyebutkan Nomor dan lain sebagainya karena tidak ingin Gugatan No. 184 a quo ditolak.

Selain itu, andaikata -quod non- Para Penggugat menyatakan kata "surat" tidak ditujukan untuk objek tata usaha negara (*in casu* sertifikat tanah), maka pertanyaannya mengapa Para Penggugat menarik Tergugat XII, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi DKI Jakarta Cq. Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara sebagai pihak dalam perkara a quo BPN tidak punya peran terhadap akta-akta yang diterbitkan PPAT.

5. Bahwa sengketa atas keabsahan akta-akta tentu berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dengan objek akta yaitu sertifikat, jika demikian, jelas dan terang hal tersebut masuk ke dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "PTUN"), karena surat-surat yang dimaksud merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "KTUN"), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut "UU Peratun").

6. Bahwa kewenangan PTUN diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU Peratun, yang berbunyi:

"Sengketera Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa merupakan KTUN dan apa yang dipersengketakan oleh Para Penggugat yaitu keabsahan Akta-Akta Pengalihan Hak sebagaimana Para Penggugat mintakan dalam Petitum butir 5 halaman 11 merupakan objek sengketa tata usaha negara yang merupakan kewenangan PTUN.

8. Bahwa andai saja benar -quod non- Para Penggugat merupakan pihak yang dirugikan dengan terbitnya objek pada Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa maka berdasarkan



Pasal 53 UU Peratun, pembatalan obyek Akta- Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa harus dilakukan dengan mengajukan gugatan pembatalan melalui PTUN, bukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah peradilan umum yang menyidangkan sengketa yang bersifat umum baik itu perdata maupun pidana (berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman).

Pasal 53 UU Peratun menyebutkan:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"

Penjelasan Pasal 53 UU Peratun, menyatakan sebagai berikut:

selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan gugatan yang salah alamat, karena berdasarkan Pasal 53 UU Peratun untuk membatalkannya harus dilakukan dengan mengajukan gugatan melalui PTUN, bukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta berdasarkan Pasal 53 UU Peratun gugatan pembatalan tersebut dapat disertai tuntutan ganti rugi.

10. Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan kesimpulan dan kesepakatan dari Rumusan Rapat Pleno Pada Kamar Candra Mahkamah Agung Republik Indonesia yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Tertanggal 12 September 2012 (selanjutnya disebut "SEMA No. 7/2012"), pada pokoknya menyebutkan tentang:



"Rapat Pleno Kamar Candra Mahkamah Agung RI yang diselenggarakan pada tanggal 11 s/d 13 April 2012 di Hotel Arya Duta, Karawaci Tangerang, yang dipimpin oleh Ketua Kamar Candra telah membahas dan mendiskusikan permasalahan-permasalahan yang diajukan oleh para peserta, diperoleh kesimpulan dan kesepakatan sebagai berikut:

Uraian Masalah	Kesimpulan Sengketa TUN dan Sengketa Perdata
Apa kriteria yang dapat dipakai untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara (selanjutnya disebut sebagai "TUN") atau sengketa Perdata?	Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya: a. Apabila yang menjadi objek sengketa (<i>objectum litis</i>) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN; b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan

11. Selain itu, mengacu pada kewenangan mengadili oleh Pengadilan Negeri doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halama 179, memberi pemahaman yang cukup dalam memahami perbedaan



peradilan umum (incasu perdata) dengan peradilan tata usaha negara, yang kutipan selengkapnya adalah sebagai berikut:

"keberadaan peradilan perdata bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di antara anggota masyarakat. Sengketa yang terjadi, berbagai ragam. Ada yang berkenaan dengan pengingkaran atau pemecahan perjanjian (breach of contract)' perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sengketa hak milik (properti/right), perceraian, pailit, pem/elagunaan wewenang oleh ' penguasa yang merugikan pihak tertentu, dan sebagainya."

12. Berdasarkan dalil-dali Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, maka sudah terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat ini salah alamat, karena Para Penggugat hendak membatalkan obyek Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa. Oleh karenanya, sudah sewajarnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berhak mengadili perkara *a quo*.

Eksepsi Prosessual di luar Eksepsi Kompetensi

B. SURAT KUASA KHUSUS (BIJZONDERE SCHRIFTELIJKE MACHTIGING) PENGGUGAT TIDAK SAH KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU (CACAT FORMIL), SEHINGGA GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)

13. Bahwa Para Penggugat dalam hal mengajukan Gugatan No 184 diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu dari Kantor Hukum Sentot, S.H. & Associates Law Firm (SAS Law Firm) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2019 (selanjutnya disebut sebagai "Surat Kuasa Khusus Para Penggugat"). Hal tersebut di atas sejalan dengan ketentuan Pasal 123 Het Herziene Indonesische Reglement (selanjutnya disebut sebagai "HIR").

14. Namun demikian, Mahkamah Agung Republik Indonesia menentukan persyaratan yang wajib untuk dipenuhi agar suatu surat kuasa khusus dapat dipergunakan sebagai dasar bagi kuasa hukum untuk mewakili penggugat melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa



Khusus ("SEMA No. 6/1994"), dimana dalam SEMA tersebut secara tegas dan jelas dinyatakan sebagai berikut:

"Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya: a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai penggugat dan B sebagai tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya".

15. Bahwa dari ketentuan yang dipersyaratkan dalam SEMA No. 6/1994 dimaksud, selanjutnya, M. Yahya Harahap' memberikan kaidah hukum bahwa suatu surat kuasa khusus adalah sah apabila memenuhi secara kumulatif syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di Pengadilan;
- b. Menyebut kompetensi relatif;
- c. Menyebut identitas dan kedudukan para pihak; dan
- d. Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

16. Hal serupa juga ditegaskan kembali oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan (selanjutnya disebut sebagai "Buku II MA") halaman 54, sebagai berikut:

"Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya."

Kesimpulan ketentuan di atas, dalam surat kuasa wajib dengan jelas menyebut identitas dan kedudukan si penggugat dan si tergugat.

17. Namun demikian, dalam surat kuasa khusus yang diberikan oleh Para Penggugat kepada kuasa hukumnya, terdapat ketidakjelasan dalam menyebutkan para pihaknya dengan hanya memasukan nama ahli waris H. Subuh dan Hj. Rosani yaitu sebagai berikut:

"H. Subuh dan Hj. Rosani, beralamat di Kampung jati RT 09/RW 03, Kelurahan jati, Kecamatan Pulogaung, Jakarta Timur,



keduanya adalah suami istri, namun telah meninggal dunia mempunyai anak-anak yang bernama:

- a. H. Nasri,
- b. H. Nasuki,
- c. Hj. Ma'anih,
- d. Hj. Asmanih,
- e. Hj. Asmarah,
- f. Hj. Naomih

Bertempat tinggal di Kampung jati, Kelurahan jati, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur; Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 11"

18. Sementara itu, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, dan Penggugat VIII, merupakan ahli waris dari Marpu'ah binti H. Abd Halim, jelas disebutkan dalam butir 3 halaman 5 Gugatan No. 184 Para Penggugat, bahkan menjadi pihak berperkara. Penekanan Tergugat III adalah Para Penggugat tidak jelas, tidak konsisten dan tidak seusai dengan hukum "menyebut identitas dan kedudukan para pihak" yang berperkara.

Dengan tercantumnya H. Subur dan Hj. Rosani yang telah meninggal dunia sebagai pihak berperkara tentu membuat ketidakjelasan identitas dan kedudukan para pihak karena apakah orang meninggal masih memiliki identitas dan kedudukan atau bahkan masih dapat dimintakan pertanggungjawaban? jawabannya jelas tidak.

19. Bahwa walaupun maksud Para Penggugat adalah menggugat para ahli waris dari Hj. Subur dan Hj. Rosani, seharusnya para ahli waris tersebut dijadikan pihak agar identitas dan kedudukannya dalam perkara *a quo* menjadi jelas, seperti contohnya adalah sebagai berikut:

- a. H. Nasri sebagai Tergugat II
- b. H. Nasuki sebagai Tergugat III
- c. Hj. Ma'anih sebagai Tergugat IV
- d. Hj. Asmanih sebagai Tergugat V
- e. Hj. Asmaroh sebagai Tergugat VI
- f. Hj. Naomih sebagai Tergugat VII



Sehingga, menjadi jelas kedudukan masing-masing pihak dalam perkara *a quo*.

20. Berdasarkan hal tersebut, jelas dan terang Para Penggugat tidak mempedulikan syarat formil dalam membuat/ menyusun surat kuasa khusus sehingga membuat ketidakjelasan identitas dan kedudukan para pihaknya.

21. Sehubungan dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap memberikan doktrin hukum terhadap syarat formil surat kuasa khusus merupakan syarat yang bersifat kumulatif, sebagaimana dinyatakan sebagai berikut:

"seperti telah dijelaskan, syarat ini bersifat kumulatif. Tidak dipenuhinya salah satu syarat, mengakibatkan kuasa tidak sah."

22. Selain itu, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 3410K/PDT/1983 tanggal 9 Maret 1985 menegaskan hal sebagai berikut:

"surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

23. Dengan demikian, terhadap Surat Kuasa Khusus Para Penggugat yang tidak menjelaskan identitas dan kedudukan para pihak dalam perkara *a quo*, telah menyebabkan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat menjadi tidak sah, sehingga menyebabkan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sah dan sudah sepatutnya secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Gugatan Kurang Pihak Karena Para Penggugat Tidak Menarik Masing-Masing Ahli Waris H. Subuh dan Hj. Rosani Sebagai Pihak

24. Bahwa Gugatan No 184 Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan kepemilikan dari tanah Objek Sengketa. Bahwa pengalihan hak atas tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Jual Beli No. 14/I/38/1981 tertanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul



Halim selaku penjual dengan Asikin (*in casu* Tergugat I) selaku pembeli;

- b. Akta Jual Beli No. 22/1/38/1981 tertanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul Halim selaku penjual dengan H. Subuh selaku pembeli;
- c. Akta Jual Beli No. 26/1/38/1981 tertanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. Abdul Halim selaku penjual dengan Hj. Rosani selaku pembeli; dan
- d. Selanjutnya tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Tergugat V.

25. Bahwa pengalihan hak Tanah Objek Sengketa berdasarkan Akta-Akta Pengalihan Hak Objek Sengketa sebagaimana tersebut di atas, diawali oleh jual beli antara H. Abdul Halim kepada Tergugat I, H. Subuh dan Hj. Rosani yang kemudian dialihkan kepada Tergugat IV.

26. Bahwa sama halnya dengan argumentasi Tergugat III pada bagian surat kuasa khusus di atas, Para Penggugat menyebut H. Subuh dan Hj. Rosani telah meninggal dunia. Mengenai hal tersebut, terhadap orang yang sudah meninggal, maka ahli waris dengan sendirinya wajib menggantikan kedudukan yang meninggal dan demi hukum memperoleh hak milik atas segala barang. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 833 Kitab undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHP"), yaitu sebagai berikut:

"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang yang meninggal."

27. Selain itu, para ahli waris tidak hanya akan memperoleh hak milik atas segala barang saja, namun terhadap hutang, hibah wasiat dan beban-beban lain juga harus dipikul oleh para ahli waris. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1100 KUHP, yaitu sebagai berikut:

"Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban



lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu."

28. Bahwa pengalihan hak dengan sendirinya segala hak milik dan hutang-hutang kepada ahli waris biasa disebut dengan hak saisine. Bahwa ahli hukum perdata J. Satrio memberikan doktrin hukum sebagai berikut:

"hak saisine adalah hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat sesuatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dari lapangan hukum kekayaan."

29. Dengan demikian, apabila seseorang telah meninggal dunia seharusnya apabila terdapat permasalahan-permasalahan mengenai kepemilikan suatu barang haruslah ditujukan kepada ahli warisnya.

30. Namun demikian, Para Penggugat dalam Gugatan No. 184 justru tidak memasukan satu persatu ahli waris menjadi pihak dalam perkara *a quo*, padahal telah jelas-jelas sebagaimana ketentuan-ketentuan di atas para ahli waris menggantikan kedudukan pewaris dalam halnya terdapat suatu permasalahan hukum yang terjadi, sehingga membuat Gugatan *a quo* menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*).

31. Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 201 /K/Sip/1974 tertanggal 28 Januari 1976 diatur sebagai berikut:

"suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

32. Oleh karena itu, karena Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

D. GUGATAN PARA PENGUGAT PREMATURE KARENA PARA PENGGUGAT MENYATAKAN TELAH TERJADI PEMALSUAN, PENYEROBOTAN PEMAKSAN DAN INTIMIDASI



33. Bahwa Para Penggugat menyatakan dalam Gugatan No. 184 telah terjadi penyerobotan, pemalsuan, dan rekayasa yang salah satunya disebutkan dalam:

(i) Tentang Penyerobotan dan Pemalsuan

Butir 5. a, halaman 6:

"Bahwa sejak tahun 1981, tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV...

Surat-surat yang dipalsukan tersebut antara lain:

(ii) Tentang Rekayasa Butir 9, halaman 8:

"Bahwa pada tahun 2008 Tergugat IV telah merekayasa surat perdamaian dengan ..."

Butir 11, halaman 8: "bahwa oleh karena peralihan ha katas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat hanyalah suatu rekayasa tanpa ada ..."

34. Bahwa perbuatan tersebut di atas, yaitu penyerobotan, pemalsuan dan rekayasa tentu masuk dalam ranah tindak pidana, yaitu di atur dalam:

Penyerobotan	Pasal 385 KUHP
Pemalsuan dan/atau rekayasa	Pasal 263 KUHP

Jika memang benar terjadi tindakan sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat, maka sudah selayaknya Para Penggugat menindaklanjuti dugaan tindak pidana tersebut.

35. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka telah terbukti Gugatan No. 184 adalah premature, sesuai dengan Yurisprudensi dan doktrin sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 101 K/Sip/1974, yang menyatakan sebagai berikut:

"Persetujuan pemegang gadai antara penggugat dengan tergugat, di mana diperjanjikan bahwa tergugat akan menguasai tanah sengketa selama 75 tahun dan kepadanya diijinkan untuk mendirikan rumah dengan secukupnya di atas tanah itu, tidaklah termasuk dalam cakupan pasal 7 Undang-Undang No. 56/1960. Gugatan penggugat harus dinyatakan tidak bisa diterima karena belum sampai masanya";



b. Selanjutnya terkait dengan hal tersebut, M. Yahya Harahap, S.H. menyebutkan:

"Gugatan yang diajukan premature, menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam putusan yang demikian, tidak melekat ne bis in idem. Gugatan dapat diajukan kembali, apabila faktor premature tidak ada lagi. Misalnya dalam perjanjian utang telah ditentukan tanggal yang pasti mengenai pelunasan. Sebelum waktu tiba, kreditur menggugat debitur untuk memenuhi pembayaran. Dalam kasus tersebut, gugatan mengandung cacat premature, oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima. Namun dalam putusan itu, tidak melekat ne bis in idem. Apabila jangka waktu yang ditentukan telah tiba, dan debitur belum atau gagal memenuhi pembayaran, kreditur dapat mengajukan gugatan baru "

36. Dengan menghubungkan Yurisprudensi dan doktrin hukum di atas, jelaslah bahwa Gugatan No. 184 tersebut premature, karena adanya dugaan tindak pidana yang belum terselesaikan.

E. GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

37. Bahwa Gugatan No 184 Para Penggugat didasari oleh adanya tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam pengalihan Tanah Objek Sengketa.

38. Namun, Gugatan No. 184 yang diajukan oleh Para Penggugat penuh dengan ketidakjelasan dan kekaburan (*Obscuur Libel*) sebagaimana terlihat dari hal-hal sebagai berikut:

a. Para Penggugat dalam Gugatan No 184 tidak menguraikan dengan jelas hubungan hukum atau hubungan kausalitas antara Para Penggugat dengan masing-masing Tergugat;

b. Para Penggugat tidak menyebutkan peran Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII dalam perkara *a quo*;



- c. Uraian Posita atau Fundamentum Petendi dari Gugatan tidak menyebutkan dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- d. Permintaan Para Penggugat dalam butir 5 halaman 11 Gugatan merupakan kewenangan dari PTUN;
- e. Penggabungan permintaan ganti kerugian materiil dan immateriil dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;
- f. Terdapat Kekosongan dari tanah Objek Sengketa Kepada Tergugat IV Berdasarkan Akta Pelepasan Hak

Yang selengkapnya disebutkan di bawah ini:

Para Penggugat Tidak Menguraikan Dengan Jelas Hubungan Hukum Atau Hubungan Kausalitas Antara Para Penggugat Dengan Masing-Masing Tergugat

39. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan No. 184 tidak dapat menjelaskan hubungan kausalitasnya dengan masing-masing Tergugat terbukti berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Butir dan Halaman Dalam Gugatan	Penjelasan Dalam Gugatan	Hubung Kausalit Dengan Ter
Butir 5, halaman 6	Dilakukan jual beli tanah antara H. Abdul Halim bin H. Ali kepada H. Asikin berdasarkan Akta No. 14/I/38/1981 tertanggal 7 Februari 1981, dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT.	Tergugat I
Butir 5, halaman 7	Dilakukan jual beli tanah antara H. Abdul Halim bin H. Ali kepada H. Subuh berdasarkan Akta No. 22/I/38/1981 tertanggal 18 Februari 1981, dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT	Tergugat II



Butir 5, halaman 7	Dilakukan jual beli tanah antara H. Abdul Halim bin H. Ali kepada Hj. Rosani berdasarkan Akta No. 25/1/38/1981 tertanggal 2 Maret 1981, dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT	Tergugat II
Butir 5, halaman 7	Terhadap ketiga tanah yang telah beralih kepemilikannya, kemudian dialihkan kembali dengan Akta Pelepasan Hak kepada PT Summarecon Agung, Tbk.	Tergugat IV
Butir 9, halaman 8	Pada tahun 2008, antara Para Penggugat dan PT Summarecon Agung, Tbk. telah melakukan mediasi, namun Para Penggugat menuduh PT Summarecon Agung, Tbk. telah melakukan rekayasa surat perdamaian dengan memanfaatkan Ahmad Yusuf dan Ahmad Sanmawi.	Tergugat Turut Tergugat dan Tergugat II.

40. Berdasarkan tabel di atas, terlihat Para Penggugat hanya dapat menjelaskan bahwa hubungan kausalitasnya yaitu dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saja, sehingga karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan kausalitasnya dengan masing-masing Tergugat, maka Gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas.



41. Sehubungan dengan ketidakjelasan Gugatan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 dinyatakan sebagai berikut:

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

42. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim memeriksa perkara *a cjun* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII

Tidak Memiliki Peran Dalam Perkara No. 184

43. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Para Penggugat hanya dapat menjelaskan hubungan kausalitasnya dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saja, selebihnya tidak.

44. Terlebih lagi, Para Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan Perkara No. 184 ini dengan Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XIII dan Turut Tergugat III.

45. Oleh karenanya, pada dasarnya Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII memang tidak memiliki peran dalam perkara Gugatan No 184 ini, sehingga karena Para Penggugat memasukan pihak-pihak yang tidak memiliki peran dalam Gugatan No. 184 membuat Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.

46. Sehubungan dengan hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 382.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 dinyatakan sebagai berikut:

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

47. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Uraian Posita atau Fundamentum Petendi Dari Gugatan Tidak Menyebutkan Dasar Hukum Pelanggaran Yang Dilakukan Oleh Para Tergugat

48. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum didasari oleh adanya tindakan pelanggaran hukum yang menimbulkan



kerugian kepada pihak lain. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 KUHP, yaitu sebagai berikut:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

49. Dari bunyi Pasal 1365 KUHP sebagaimana tersebut di atas, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan
- d. Ada kerugian.

50. Namun demikian, Para Penggugat dalam uraian posita atau fundamentum petendi tidak menyebutkan dasar hukumnya terhadap pelanggaran yang telah dilakukan oleh Para Tergugat maupun masing-masing Tergugat, sehingga akibatnya Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.

51. Sehubungan dengan hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 582.K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 dinyatakan sebagai berikut:

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

52. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Permintaan Para Penggugat dalam butir 5 halaman 11 Gugatan No.

184 merupakan kewenangan dari PTUN

53. Bahwa Para Penggugat dalam Petitum butir 5 halaman 11 Gugatan memintaan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk memutus hal sebagai berikut:

"5. Menyatakan batal segala surat yang digunakan oleh Tergugat IV untuk proses peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa

54. Bahwa sebagaimana Tergugat III telah jelaskan di atas Dalam Eksepsi jawaban Tergugat III, Akta-Akta Pengalihan Hak Tanah Objek Sengketa mengandung KTUN, sehingga permintaan



pembatalannya haruslah diajukan kepada PTUN bukan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

55. Hal tersebut memperlihatkan ketidakjelasan/kaburnya Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 582,K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 dinyatakan sebagai berikut:

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

56. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Tidak Ada Kerugian Materil Maupun Imateril Dalam Perkara *A quo*

57. Bahwa sebelumnya Tergugat III ingin menjelaskan tentang 2 (dua) klasifikasi kerugian dalam gugatan perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Kerugian materiil adalah kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh pemohon/penggugat; sedangkan
- b. Kerugian immateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon/penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima dikemudian hari.

58. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, jelas nampak perbedaan antara kerugian materiil dan immateriil, sehingga secara hukum dalam suatu gugatan antara kerugian materiil dengan kerugian immateriil wajib dipisah.

59. Majelis Hakim memeriksa perkara, tidak ada kerugian materiil dalam perkara *a quo*.

Merujuk penjelasan tentang klasifikasi kerugian materiil, maka dalam Gugatan No. 184 *a quo* tidak menyebut asal muasal perhitungan perkara *a quo*, sehingga muncul angka sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar Rupiah). Menjadi pertanyaan apakah perhitungan kerugian itu dikeluarkan oleh pihak yang berhak atau institusi independent yang berwenang menilai dan menghitung atau hanya sekedarnya saja?

60. Selain dari kerugian materiil, tuntutan ganti kerugian immateriil oleh Para Penggugat tidak dapat diajukan karena



bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor No. 650/PK/Pdt/1994, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.

Padahal faktanya perkara *a quo* bukanlah perkara tentang kematian, luka berat dan penghinaan.

61. Oleh karena itu, Gugatan No. 184 Para Penggugat yang menyatukan antara kerugian materiil dan immaterill secara hukum sudah seharusnya tidak dibenarkan karena membuat suatu gugatan menjadi tidak jelas dan kabur.

62. Sehubungan dengan hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 582,K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 dinyatakan sebagai berikut:

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

63. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Terdapat Kekosongan dari tanah Objek Sengketa Kepada Tergugat IV
Berdasarkan Akta Pelepasan Hak

64. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan No 184, butir 5 halaman 6 dan 7, (Terdapat Kekosongan dari tanah Objek Sengketa Kepada Tergugat IV Berdasarkan Akta Pelepasan Hak) tanah Obyek Sengketa, dimana pada butir terakhir disebutkan: "selanjutnya Tanah-Tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat dilmdapan Tergugat V"

65. Bahwa dalil Para Penggugat di atas, memberikan kekosongan fakta dengan hanya menyebut "... Tanah-Tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak , kekosongan fakta karena Para Penggugat tidak menyebutkan akta nomor berapa, tanggal berapa dan judul akta tersebut apa? Padahal disisi lain Para Penggugat tahu Notaris



yang membuat akta tersebut. Gugatan No 184 benar-benar gugatan yang tidak jelas bahkan tidak konsisten dalil-dalilnya.

66. terdapat ketidakjelasan mengenai tindakan operasi kedua yang dijalani oleh Penggugat. Penggugat hanya mendalilkan bahwa dirinya diharuskan melakukan operasi kedua, namun tidak menjelaskan secara lebih rinci mengenai apakah benar dilakukan operasi kedua. Apabila benar dilakukan -quad non-, operasi apa yang dijalani Penggugat tersebut dan kaitannya dengan luka yang timbul akibat kecelakaan yang dialami olehnya serta bagaimana hasil operasi tersebut.

67. Bahwa dengan demikian dalil Gugatan No. 184 adalah tidak jelas atau kabur sehingga menurut hukum Gugatan No. 184 Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

F. TERGUGAT III TIDAK MEMILIKI PERAN ATAU HUBUNGAN HUKUM DENGAN PERKARA NO. 184 MAUPUN DENGAN PARA PENGGUGAT, SEHINGGA TERGUGAT III MOHON AGAR DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA NO. 184

68. Bahwa berdasarkan seluruh uraian Tergugat III di atas, telah terlihat jelas bahwa Para Penggugat tidak menyebut Tergugat II dalam positanya dimana dalam Gugatan No. 184 tidak menjelaskan apa hubungan hukum Tergugat III dengan Perkara *a quo*, bahkan memang pada dasarnya Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum apapun maupun peran dalam perkara *a quo*. Tergugat III hanya disebutkan pada penulisan pihak yang berperkara.

69. Oleh karenanya, mohon perhatian Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* karena pada dasarnya Tergugat III tidak memiliki peran apapun dalam Perkara No. 184 ini, maka sudah sepatutnya dan seharusnya berdasarkan hukum Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

G. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat III dalilkan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu kesatuan dengan dalil Tergugat III pada bagian Dalam Pokok Perkara yang akan diuraikan di bawah ini.



Bahwa dengan ini Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam Gugatan No. 184, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. GUGATAN PERKARA NO. 184 BERHUBUNGAN DENGAN PERALIHAN TANAH OBJEK SENGKETA ANTARA TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT IV SEHINGGA PENGALIHAN TERSEBUT TIDAK DAPAT MERUGIKAN PIHAK KETIGA

1. Bahwa pada butir 4 s/d 5 halaman 5 s/d 7 Gugatan No 184, Para Penggugat menjelaskan bahwa pokok perkara Gugatan berkaitan

dengan peralihan Tanah Objek Sengketa.

2. Bahwa Tanah Objek Sengketa beralih dari H. Abdul Halim Bin H. Ali telah beralih kepada Tergugat IV dengan dasar pengalihan, sebagai berikut:

a. Akta Jual Beli No. 14/I/38/1981 tertanggal 7 Februari 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kelapa wialayah Kecamatan Kota, jual beli antara H. Abdul Halim Bin H. Ali selaku penjual kepada Tergugat I selaku pembeli;

b. Akta Jual Beli No. 22/1/38/1981 tertanggal 18 Februari 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kelapa Wilayah Kecamatan Kota, jual beli antara H. Abdul Halim bin H. Ali selaku penjual kepada H. Subuh selaku pembeli;

c. Akta Jual Beli No. 25/1/38/1981 tertanggal 2 Maret 1981, yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kelapa Wilayah Kecamatan Kota, Jual Beli oleh H. Abdul Halim bin H. Ali selaku penjual kepada Hj. Rosani selaku pembeli;

Kemudian, ketiga tanah tersebut di atas dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak, yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, S.H. (*in casu* Tergugat V).

3. Sebagaimana dijelaskan di atas, bahwa jual beli tanah Objek Sengketa yang menjadi pokok perkara dalam Gugatan hanya melibatkan H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan Tergugat I, H. Subuh, Hj. Rosini, Tergugat IV dan Tergugat V.



4. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 KUHPer mengenai akibat suatu perjanjian, diatur sebagai berikut:

"Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Perjanjian tidak dapat merugikan pihak ketiga; Perjanjian tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317"

5. Berdasarkan ketentuan di atas, suatu perjanjian untuk mengikat diri pada perjanjian hanya akan mengikat pihak-pihak yang membuatnya, oleh karenanya dalam hal ini Tergugat III yang tidak memiliki peran apapun dalam pengalihan tanah Objek Sengketa sudah seharusnya dan sepatutnya berdasarkan hukum tidak dirugikan.

6. Bahwa doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 117, menyebutkan:

"Sebaliknya, pihak ketiga tidak dapat dijadikan sebagai tergugat, karena akan berakibat, orang yang ditarik sebagai tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam Putusan MA No. 1270K/Pdt/1991 yang menyatakan, suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH perdata, hanya mengikat kepada mereka. Oleh karena itu gugatan yang menarik Tergugat I dan II yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

7. Doktrin di atas dengan tegas menyebut bahwa pihak diluar dari perjanjian (incasu akta) tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara, meskipun penjelasan ini telah Tergugat III uraikan dalam bagain Eksepsi di atas, namun Tergugat III akan mengulangnya pada bagian ini.

8. Bahwa terlebih lagi Para Penggugat dalam Gugatan No. 184 juga tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat III, sehingga dimasukkan menjadi pihak dalam perkara *a quo*.

9. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat III di atas, terbukti bahwa Tergugat III tidak terlibat dan tidak memiliki kepentingan apapun terhadap Objek Sengketa.



10. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan menolak Gugatan No. 184.

B. TERGUGAT III MERUPAKAN BADAN HUKUM TERSENDIRI DENGAN TERGUGAT IV

11. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa peralihan Tanah Objek Sengketa yang menjadi pokok perkara dalam Gugatan No. 184 hanya melibatkan H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan Tergugat I, H. Subuh, Hj. Rosini, Tergugat IV dan Tergugat V.

12. Kemudian Tergugat III berkedudukan sebagai badan hukum yang didirikan sendiri dan menjalani kegiatan usahanya. Dimana Tergugat III akan buktikan pada agenda pembuktian perkara *a quo*.

13. Dalam hal ini kembali terlihat bahwa sesungguhnya Tergugat III tidak disebut dan sama sekali tidak terlibat dalam perkara *a quo*, karena pada dasarnya permasalahan terhadap Objek Sengketa hanya melibatkan para ahli waris dari H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan Tergugat IV.

14. Mohon perhatian Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV merupakan badan hukum yang terpisah, sehingga Tergugat III tidak terlibat dan bahkan tidak mengetahui sama sekali tentang permasalahan *a quo*.

15. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, telah terbukti memang benar Tergugat III bukanlah badan hukum yang sama dengan Tergugat IV, serta Tergugat III tidak memiliki peran dan kepentingan apapun terhadap Objek Sengketa.

16. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

C. PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENUNTUT KERUGIAN MATERIL IMMATERIL

17. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan butir 14 halaman 9 telah mengajukan tuntutan agar Para Tergugat memberikan ganti kerugian materil dan immateriil kepada Para Penggugat. Untuk menghindari pengulangan argumentasi, dalil Tergugat III pada bagian ini mutatis mutandis dengan dalil Tergugat III pada Bagian



Eksepsi yang berjudul Tidak Ada Kerugian Materil Maupun Imateril Dalam Perkara *A quo*, butir 57 sampai dengan butir 63.

18. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum tuntutan Para Penggugat mengenai ganti rugi materil dan immateril dinyatakan ditolak.

D. TUNTUTAN BUNGA YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGUGAT TIDAK BERDASAR DAN TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM KUHPER

19. Bahwa pada butir 17 halaman 10 Gugatan Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum memberikan bunga konvensional dan moratoir, sebagaimana dinyatakan sebagai berikut:

"Bahwa wajar dan beralasan pula agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat untuk menuntut pembayaran bunga konvensional sebesar 1,4 % (satu koma empat perseratus) perbulan dan bunga moratoir sebesar 6 % (enam perseratus) pertahun dari kerugian materil dan non materil sebesar Rp. 700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) kepada Para Para Penggugat terhitung sejak perkara ini diajukan di Pengadilan sampai putusan perkara dilaksanakan;"

20. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak tuntutan Para Penggugat tersebut, karena merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada- ada karena tuntutan tersebut menunjukkan ketidakpahaman Para Penggugat dalam menyusun gugatan.

21. Bahwa mengenai penuntutan bunga dalam suatu perkara perdata berdasarkan Pasal 1243 KUHPer dinyatakan sebagai berikut:

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya."

22. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPer sebagaimana tersebut di atas, tuntutan bunga hanya dapat dilakukan apabila memang benar Para Tergugat telah melakukan kelalaian dalam memenuhi perikatannya. Yang menjadi



pertanyaan siapakah yang lalai memenuhi perikatan sementara Tergugat III tidak memiliki peran sama sekali.

23. Namun, dalam perkara *a quo* tidak ada kelalaian yang dilakukan oleh Para Tergugat, terutama Tergugat III yang tidak memiliki hubungan perikatan apapun dengan Para Penggugat.

24. Dengan demikian, sudah sewajarnya apabila Para Penggugat tidak berhak menuntut bunga moratoir kepada Para Tergugat, terlebih lagi kepada Tergugat III.

25. Oleh karenanya, sudah sewajarnya berdasarkan hukum tuntutan Para Penggugat mengenai bunga moratoir haruslah ditolak.

E. PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENUNTUT UANG PAKSA/DWANGSOM

26. Bahwa pada butir 16 halaman 9 Para Penggugat menuntut untuk diberikannya uang paksa/dwangsom, sebagaimana dinyatakan sebagai berikut:

"Bahwa agar Tergugat IV melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela maka kami mohon agar ditetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari setiap kali Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan

27. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak tuntutan Para Penggugat tersebut, karena merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada- ada.

28. Bahwa terkait dengan penerapan uang paksa (dwangsom), Pasal 606a reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (selanjutnya disebut "Rv") mengatur sebagai berikut:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

29. Berdasarkan ketentuan Pasal 606 Rv tersebut, penerapan uang paksa (dwangsom) baru dapat dilakukan apabila keputusan



Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* tidak mengandung hukuman agar Para Tergugat membayar sejumlah uang.

30. Ketentuan Pasal 606a Rv tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- (i) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971, No. 496 K/Sip/1971;
- (ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973, No. 791 K/Sip/1972, dan
- (iii) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Desember 1976, No. 307 K/Sip/1976.

Dimana inti kegita Yurisprudensi tersebut di atas, menyatakan bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.

31. Bahwa merujuk pada Gugatan tampak jelas bahwa Para Penggugat pada pokoknya memohonkan agar Majelis Hakim perkara *a quo* menjatuhkan putusan dengan amar putusan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat.

32. Dengan demikian tampak jelas bahwa Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan dengan petitum Gugatan yang mengandung hukuman agar Para Tergugat membayar sejumlah uang. Oleh karenanya, tuntutan Para Penggugat agar diberikannya uang paksa *dwangsom* haruslah ditolak.

F. PARA PENGUGAT TIDAK BERHAK UNTUK MENUNTUT DILAKUKANNYA SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)

33. Bahwa pada butir 18 halaman 10 Gugatan No 184 Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* agar melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah Objek Sengketa, sebagaimana dinyatakan sebagai berikut: "18. Bahwa oleh karena adam/a kekuatiran Tergugat IV akan menjual, menggadaikan dan atau mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain. Maka Para Penggugat mohon agar dilakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa;"

34. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak tuntutan Para Penggugat tersebut, karena merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada- ada.



35. Bahwa mengenai syarat dapat dikabulkannya suatu Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR, disebutkan sebagai berikut:

- a. Adanya persangkaan yang beralasan;
- b. Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya;
- c. Dengan maksud, menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan Penggugat;
- d. Sebelum putusan berkekuatan hukum tetap.

Atas dasar itu, Para Penggugat wajib membuktikan terlebih dahulu alasan-alasan di atas.

36. Bahwa melengkapi argumentasi Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara agar berkenan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 05 tahun 1975 Tentang Sita Jaminan (*Conservator berslag*) (selanjutnya disebut sebagai "SEMA No 5/1975"), dimana angka 1 (a) SEMA No 5/1975 menyatakan "agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservator beslag*) dan sekali-kali mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 277 HIR)".

37. Berdasarkan argumentasi Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, maka sudah sewajarnya apabila tuntutan Para Penggugat mengenai sita jaminan (*coservatoir beslag*) dinyatakan ditolak.

G. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOEBAAR BIJ VOORRAAD) TIDAK BERDASAR

(iv) Bahwa Para Penggugat dalam Gugatan butir 19 halaman 10 telah mengajukan tuntutan sebagai berikut:

"19. Bahwa oleh karena gugatan ini disertai dengan bukti-bukti yang sempurna maka kami mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verstek, banding maupun kasasi."

38. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak tuntutan Penggugat tersebut karena merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada.

39. Bahwa mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1043K/1971



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kaedah hukum bahwa pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi penggugat banding dan kasasi berarti putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (res judicata), oleh karena itu belum dapat dieksekusi.

40. Bahwa selain itu, permohonan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menentukan secara spesifik tentang putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), yaitu:

a. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim pengadilan Negeri dan Ketua /Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan tuntutan provisi sebagaimana diuraikan dalam pasal 180 ayat (1) HIR dan/atau pasal 191 ayat (1) Rbg serta 332 Rv; dan

b. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 04/2001 tertanggal 21 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim pengadilan Negeri dan Ketua /Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali melaksanakan putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan.

41. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooiraad) Para Penggugat dinyatakan ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum bagi Tergugat III memohon agar Majelis Hakim memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 184/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr karena Para Penggugat hendak membatalkan Akta Jual Beli No. 14/II/38/1981 tertanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli No. 22/1/38/1981 tertanggal 18 Februari 1981, Akta Jual Beli No. 26/1/38/1981 tertanggal 2 Maret 1981 dan Akta Pelepasan Hak yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

DALAM EKSEPSI DILUAR KOMPETENSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat IV** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH KEDALUWARSA

1. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan:
(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan

Halaman 52 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

2. Bidang tanah bekas Girik C No.1242 Persil 896 S I atas nama H. ABDUL HALIM telah Tergugat IV beli dari H. SUBUH, Hj. ROSANI dan H. ASIKIN yang sebelumnya telah membeli dari ahli waris almarhum H. ABDUL HALIM dihadapan HARUN, Camat Kecamatan Koja selaku PPAT;

Jual Beli H. SUBUH, Hj. ROSANI dan H. ASIKIN telah dilakukan menurut dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, begitu pula pelepasan haknya kepada Tergugat IV yang dilakukan dihadapan Tergugat V juga telah dilakukan menurut dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku serta sejak pengalihan hak dimaksud baik surat-surat bukti kepemilikannya maupun fisik tanahnya telah berada dibawah penguasaan Tergugat IV, sehingga karenanya Tergugat IV merupakan Pembeli yang beritikad baik dan atas bidang tanah dimaksud telah diterbitkan beberapa buah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat IV, yaitu:

- a. SHGB No.1705/Pegangsaan Dua yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 9 Januari 1989;
- b. SHGB No.187/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 3 Nopember 1990;
- c. SHGB No.3277/Pegangsaan Dua yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 3 Nopember 1990;
- d. SHGB No.3900/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 17 Mei 1996;
- e. SHGB No.4496/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 11-03-1997;

3. Oleh karena gugatan Para Penggugat dalam perkara ini diajukan oleh Para Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya SHGB-SHGB tersebut dalam angka 2 diatas, maka gugatan Para Penggugat tersebut telah memenuhi kriteria yang ditentukan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, untuk dinyatakan TELAH KEDALUWARSA dan karenanya patut dipertimbangkan untuk ditolak



oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR

1. Didalam angka 5 Surat Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat mendalilkan yang secara lengkapnya Tergugat IV kutip dibawah ini:

5. Bahwa sejak tahun 1981, tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/ diserobot oleh Tergugat IV dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi, sehingga tanah tersebut seolah-olah dibeli oleh Tergugat IV, dengan cara menerbitkan surat-surat jual beli dari H.ABDUL HALIM BIN H.ALI kepada beberapa pihak padahal pada saat surat-surat tersebut dibuat, H.ABDUL HALIM BIN H.ALI sudah meninggal dunia;

Surat-surat yang dipalsukan tersebut antara lain:

- Akta Jual Beli No.14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No.22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No.25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj.Rosani (55 tahun) selaku Pembeli.
- Selanjutnya Tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat dihadapan Tergugat V.

b. Tergugat IV mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya.



2. Dari dalil Para Penggugat tersebut, Para Penggugat menyatakan Tergugat IV telah melakukan pengambilan secara paksa/menyerobot tanah obyek sengketa dan dengan bantuan Tergugat lainnya telah memalsukan surat-surat:

- Akta Jual Beli No.14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No.22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli.
- Akta Jual Beli No.25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj.Rosani (55 tahun) selaku Pembeli.

3. Perbuatan melakukan pengambilan secara paksa/menyerobot dan memalsukan surat-surat kedua-duanya adalah merupakan perbuatan tindak pidana, akan tetapi didalam surat gugatannya Para Penggugat tidak menyebut adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan Tergugat IV telah bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan atas tanah obyek sengketa dan tindak pidana memalsukan surat-surat yang berupa Akta Jual Beli-Akta Jual Beli tersebut diatas;

4. Oleh karena dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan pengambilan secara paksa/menyerobot tanah obyek sengketa dan telah memalsukan surat-surat berupa Akta Jual Beli-Akta Jual Beli diatas, maka sepanjang Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti yang menyatakan Tergugat IV telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan atas tanah obyek sengketa dan tindak pidana memalsukan surat-surat berupa Akta Jual Beli - Akta Jual Beli tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan prematur dan harus ditolak oleh Pengadilan ini;

C. PARA PENGGUGAT SUDAH TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Halaman 55 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



1. Seperti yang secara tidak langsung diakui oleh Para Penggugat bahwa bidang tanah Girik C No.1242 Persil 896 S I seluruhnya telah dijual kepada Tergugat I, Tergugat II (H. SUBUH) dan Tergugat II (Hj.ROSANI) masing-masing berdasarkan Akta Jual Beli No.14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 dan Akta Jual Beli No.22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1982 serta Akta Jual Beli No.25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang semuanya dibuat dihadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja (vide angka 5 surat gugatan Para Penggugat);

2. Karena seluruh bidang tanah Girik C No.1242 Persil No.896 S I telah dijual kepada Tergugat I, Tergugat II (H. SUBUH) dan Tergugat II (Hj. ROSANI), maka menurut hukum Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan kepentingan lagi atas bidang tanah yang telah dijual tersebut dan karenanya pula Para Penggugat sudah TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, sehingga karenanya pula Gugatan Para Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL), karena:

1. Tergugat IV adalah Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang mempunyai Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, sedangkan dalam angka 5 posita Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyebutkan siapa orang dari Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan-perbuatan menyerobot tanah obyek sengketa dan memalsukan surat-surat berupa Akta Jual Beli-Akta Jual Beli atas tanah obyek sengketa;

Gugatan yang demikian itu jelas sangat kabur sifatnya dan sangat menyulitkan Tergugat IV untuk menanggapi dalam Tergugat IV membela hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat IV dalam perkara ini;

2. Para Penggugat sama sekali juga tidak menjelaskan apa alasan Para Penggugat memasukkan tanah Girik C No.1327 Persil 897 S I seluas 20.100 m² dalam perkara ini, apakah masuk dalam sebutan Para Penggugat sebagai tanah obyek sengketa atau tidak, sama sekali tidak ada penjelasannya;

Kalau termasuk harusnya dijelaskan sengketa dengan siapa;



Dalil yang sangat kabur sifatnya ini juga telah menyulitkan Tergugat IV untuk menanggapinya dalam Tergugat IV membela hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat IV dalam perkara ini;

3. Para Penggugat dalam surat gugatannya juga sama sekali tidak menjelaskan bagian mana dari tanah obyek sengketa yang telah didirikan bangunan yang dijual kepada khalayak dan bagian tanah obyek sengketa yang dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan propinsi, karena sesuai dengan apa yang telah Tergugat IV kemukakan dalam bagian Eksepsi Huruf A diatas, tamah-tanah SHGB milik Tergugat IV dimaksud tidak semuanya berasal dari Girik C No.1242 Persil 896 S I, sehingga hal inipun telah menyulitkan Tergugat IV dalam memberikan tanggapan sanggahan dalam rangka Tergugat IV membela hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat IV dalam perkara ini;

4. Dalam Petitum angka 5 Surat gugatannya, Para Penggugat hanya meminta agar Pengadilan ini membatalkan segala surat yang digunakan oleh Tergugat IV untuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa, tanpa menyebutkan dan merinci surat apa saja yang diminta untuk dinyatakan batal oleh Pengadilan ini dan juga tidak menjelaskan peralihan hak kepada siapa yang diminta dibatalkan oleh Pengadilan ini. Petitum, yang demikian ini tidak dibenarkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

Berdasarkan Eksepsi-Eksepsi Tergugat IV di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan:

- Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan Eksepsi-Eksepsi Tergugat IV tepat dan beralasan;
- Menolak seluruh gugatan Para Penggugat, setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak sependapat dengan Eksepsi-Eksepsi Tergugat IV, Tergugat IV mohon agar segala apa yang telah Tergugat IV kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini;
2. Tergugat IV menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang diajukan secara tegas dan tertulis oleh Tergugat IV;



3. Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Para Penggugat yang dikemukakan dalam angka 5 Surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV telah mengambil secara paksa/menyerobot tanah obyek sengketa dengan cara-cara memalsukan surat-surat antara lain:

- Akta Jual Beli No.14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli, dan
- Akta Jual Beli No.22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli, serta
- Akta Jual Beli No.25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj.Rosani (55 tahun) selaku Pembeli;

Dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan juga tidak masuk akal sehat sama sekali serta hanya merupakan khayalan Para Penggugat belaka;

Dalil Para Penggugat tersebut juga tidak menyebutkan adanya suatu Putusan pidana dari Pengadilan yang berwenang yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti yang menyatakan Tergugat IV telah bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan atas tanah obyek sengketa dan tindak pidana melakukan pemalsuan surat-surat berupa Akta Jual Beli-Akta Jual Beli dimaksud;

Tergugat IV mohon menunjuk pada Eksepsi huruf B dan Eksepsi huruf D angka 1 diatas untuk mendapat perhatian dan pertimbangan yang seksama dari Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

4. Tergugat IV juga menolak dengan tegas dalil angka 6 Surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan sejak tahun 1981 tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hak, oleh karena dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali; Tergugat IV menerima Pelepasan Hak Atas Tanah (obyek sengketa) dari H. ASIKIN, Hj. ROSANI dan H. SUBUH masing-masing berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No.72 tanggal 13 Nopember 1982, Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No.73 tanggal 13 Nopember 1982 dan Akte



Pelepasan Hak Atas Tanah No.75 tanggal 13 Nopember 1982 yang semuanya dibuat dihadapan Tergugat V dan sejak saat setelah Tergugat IV menerima Pelepasan Hak Atas Tanah (obyek sengketa) pada bulan Nopember 1982 itulah Tergugat IV baru menguasai phisik tanahnya dan menerima surat-surat bukti kepemilikannya dari H. ASIKIN, Hj. ROSANI dan H. SUBUH, sehingga jelas sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV dan karenanya pula sama sekali tidak ada alasan dan dasar hukumnya bagi Para Penggugat untuk menuntut dikembalikannya tanah yang dijadikan obyek sengketa kepada Para Penggugat;

5. Tergugat IV menolak dalil angka 7 Surat gugatan Para Penggugat karena dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak jelas bagi Tergugat IV karenanya Tergugat IV mensommir Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalilnya yang menyatakan sebagian tanah milik almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI telah didirikan bangunan yang dijual kepada khalayak dan sebagian lain dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan propinsi yang pengelolaannya ada pada Turut Tergugat XIII;

6. Menanggapi dalil angka 8 Surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan dalam perkara *a quo* pernah dilakukan mediasi antara Penggugat IV dengan Para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI, namun hingga perkara ini diajukan tidak pernah ada kesepakatan perdamaian antara para pihak, Tergugat IV berpendapat hal tersebut merupakan urusan intern Para Penggugat yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat IV;

7. Tergugat IV menolak dengan tegas dalil angka 9 Surat gugatan Para Penggugat yang menyatakan pada tahun 2008 Tergugat IV telah merekayasa surat perdamaian dengan memanfaatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang pada dasarnya buta huruf seolah-olah telah terjadi perdamaian antara Tergugat IV dengan dua oknum ahliwaris dari H. ABDUL HALIM bin H. ALI, oleh karena faktanya pada tanggal 29 Agustus 2008 memang telah dibuat Surat Perjanjian Perdamaian antara Tergugat IV dengan para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI yang diwakili oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan Akta Kuasa Khusus No.399/A/2008 tanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Tergugat VI, dimana Surat Perjanjian Perdamaian tersebut mau Tergugat IV adakan untuk memenuhi anjuran dari Komisi II DPR-RI sehubungan dengan adanya permohonan perlindungan hukum yang diajukan oleh para ahliwaris



almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI ke DPR-RI yang permasalahannya ditangani oleh Komisi II DPR-RI, jadi sama sekali bukan rekayasa dari Tergugat IV karena sejujurnya sesungguhnya Tergugat IV sama sekali tidak berkeinginan untuk mengadakan perdamaian dengan para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI karena sejak awal Tergugat IV berpendapat Para Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) lagi atas tanah obyek sengketa atau lebih tepat yang disengketakan oleh para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI, karena tanah obyek sengketa telah dijual oleh para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI kepada Tergugat I dan Tergugat II H. SUBUH dan Hj. ROSANI di tahun 1981;

Para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI juga telah menyerahkan Surat Girik C No.1424 Persil 896 S II yang tercantum atas nama H. ABDUL HALIM bin H. ALI dan menjamin dikemudian hari tidak ada dan tidak akan ada lagi surat-surat bukti kepemilikan lain atas tanah bekas Girik C No.1424 Persil 896 Blok S II atas nama H. ABDUL HALIM bin H. ALI, akan tetapi ternyata faktanya masih terdapat Girik lain yang sama yang dipegang oleh Penggugat I MAKAWI, sehingga untuk tanah obyek sengketa ini terdapat 3 (tiga) buah Girik C No.1424 Persil 896 Blok S II atas nama H. ABDUL HALIM bin H. ALI yang masing-masing dipegang oleh Tergugat IV yang diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat Pelepasan Hak Atas Tanah (obyek sengketa) yang telah dijadikan salah satu alas hak dalam penerbitan Sertipikat-Sertipikat atas nama Tergugat IV sebagaimana dimaksud dalam angka 2 sub a, b, c, d dan e dalam bagian Eksepsi diatas dan oleh Tergugat IV yang diserahkan oleh para ahliwaris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI pada saat dibuatnya Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 29 Agustus 2008 antara Tergugat IV dengan para ahliwaris H. ABDUL HALIM bin H. ALI serta yang dipegang oleh Penggugat I MAKAWI;

Mengenai masalah Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak bersedia mengajukan tuntutan kepada Tergugat IV adalah merupakan urusan intern para ahliwaris dan justru Tergugat IV merasa aneh mengapa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak bersedia ikut mengajukan tuntutan kepada Tergugat IV andaikata benar Surat Perjanjian Perdamaian tersebut adalah merupakan rekayasa Tergugat IV sebagaimana yang secara ngawur dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut;



Dalil Para Penggugat tersebut menurut hemat Tergugat IV hanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

8. Dari apa yang telah Tergugat IV kemukakan baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara diatas, jelas sama sekali tidak ada satupun hal yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan sama sekali tidak ada larangan bagi Tergugat IV sebagai pemilik untuk menguasai dan mengelola serta mengembangkan tanah milik Tergugat IV sendiri;

9. Selanjutnya Tergugat IV memandang tidak perlu untuk menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang selain dan selebihnya dan Tergugat IV menolak seluruh tuntutan Para Penggugat yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat IV kemukakan di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutus gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dengan putusan:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat VI** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. SURAT GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN MENYESATKAN/ OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Tergugat VI pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil- dalil yang sampaikan oleh Para Penggugat sebagaimana ternyata dalam gugatannya kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat VI.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat VI menyatakan surat gugatan para penggugat dapat dikuaiifikasikan sebagai gugatan yang kabur dan menyesatkan (*Obscuur Libel*).
3. Hal ini karena Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dalam posita gugatan dan petitum "Perbuatan Melawan Hukum" terhadap akta mana yang telah dibuat oleh Tergugat VI, yang menjadi



sebab/alasan tampilnya Tergugat VI untuk layak ditarik sebagai Tergugat VI.

4. Bahwa setelah Tergugat VI baca dengan seksama dalam Petitum gugatan *a quo* dari Para Penggugat tidak ada satupun dalil dalam petitum yang menyatakan permohonan agar Tergugat VI untuk membayar ganti atau untuk melakukan tindakan hukum apa terhadap Para Penggugat.

5. Dengan demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk menolak seluruh dalil gugatan ini untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan *niet onvankelijk verklaard* (N.O).

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH KEDALUARSA

1. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam poin 6 gugatan *a quo* pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

"6. Bahwa sejak tahun 1981 tersebut obyek tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hukum sehingga wajar dan beralasan bagi Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara kosong bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat";

2. Bahwa atas dalil tersebut, Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa telah dalam penguasaan secara nyata oleh Tergugat IV namun setelah sekian lama perkara tanah ini berlalu baru 38 tahun kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ini dalam persidangan.

3. Bahwa mengenai mengenai kedaluarsa ini telah ditentukan secara tegas dalam *Burgelijk Wetboek* (B.W) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1967 yang menyebutkan bahwa "semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena waktu dengan lewatnya waktu lebih tigapuluh tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya lewatnya waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan adanya itikad buruk."

(KUH Perdata *Burgelijk Wetboek* dilengkapi UU No. 18 Th.2003 tentang Advokat beserta Penjelasannya, Penerbit PT. Umbra Bandung, hlm 509).



4. Bahwa dengan ketentuan tersebut maka mohon kiranya Yang Majelis hakim berkenan untuk menolak perkara tersebut dan menyatakan gugatan Para Penggugat mohon dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvakeijk verklaard) karena PERKARA TELAH KEDALUARSA”

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal - hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi oleh Tergugat VI, mohon dianggap pula telah termaksud dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan hal - hal tersebut dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat VI untuk menanggapi pokok perkara ini menyatakan bahwa pada prinsipnya Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali hal-hal yang diakui secara oleh Tergugat VI.
3. Bahwa untuk bagian pokok gugatan ini Tergugat VI menyatakan bahwa sesuai Pasal 163 HIR yang pada pokoknya menentukan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu “
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR tersebut diatas, maka Tergugat VI dengan ini mengsomeer Para Penggugat untuk membuktikan bahwa seluruh dalil-dalil dalam gugatannya mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum berkenaan dengan berkas Girik C 1242 Persil 896 S I atas nama H. ABDUL HALIM dan tanah letter C 1327 atas nama H, ABDUL HALI, BIN H ALI sebagaimana diuraikan dalam poin 4 gugatannya pada halaman 5-6 gugatannya merupakan TANAH MILIK PARA PENGGUGAT, HARUS DIBUKTIKAN DALAM PERSIDANGAN INI.
5. Bahwa Tergugat VI pada pokoknya baik dalam kedudukan sebagai pribadi atau sebagai Notaris, atas pokok persoalan yang digugat dalam perkara ini Tergugat VI, hal ini membuktikan Para Penggugat tidak mampu menjelaskan secara terperinci, akta mana, atau surat mana yang terkait dengan kedudukan Tergugat VI, hal ini menimbulkan kesulitan bagi Tergugat VI untuk menanggapi lebih lanjut dalam bagian pokok Nota Jawaban atas gugatan Para Penggugat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Bahwa Tergugat VI dalam kedudukan sebagai Notaris Jakarta Timur/ atau PPAT sangat jelas tidak terkait dengan perkara ini.

7. Bahwa dengan demikian Tergugat VI dapat membuktikan Tergugat VI dengan objek sengketa jelas tidak ada kaitannya, objek perkara ini, dengan demikian maka Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini berkenan mengeluarkan Tergugat VI dalam perkara ini.

8. Bahwa perlu dipahami bahwa sesuai dengan tugas dan wewenangnya sebagaimana ketentuan UU jabatan Notaris maka notaris harus bersikap tidak memihak dalam hal antara pihak terdapat permasalahan diantara Para kliennya.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat oleh pemerintah dalam hal ini Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat angka 14 UUJN).

10. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri (autonomous), tidak memihak siapapun (imparsial), tidak tergantung siapapun (independen), dengan demikian atas masalah ini maka dengan ini tidak tepat mendudukan Tergugat VI sebagai Tergugat dalam perkara ini.

11. Bahwa dengan demikian maka hal-hal lainnya mohon kiranya seluruhnya dalil-dalil Para Penggugat dapat ditolak seluruhnya.

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas Tergugat VI mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat VII** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Tidak Jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK ADA SATU DALILPUN dalam posita gugatan *a quo* yang menguraikan secara jelas alasan yang mengkaitkan Tergugat VII dalam perkara *a quo*, kecuali secara tiba-tiba, 'tidak ada angin dan tidak ada hujan' pada angka 10, 14, dan 20 muncul sebutan "Para Tergugat" - termasuk Tergugat VII tentunya - dan demikian juga dalam petitum gugatan *a quo* pada angka 2, 4, 7, 8, 9, dan 13 muncul sebutan "Para Tergugat".

Oleh karena itu, Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat VII adalah tidak jelas, sehingga secara hukum sepatutnya dinyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat VII mohon agar hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dalam Pokok Perkara ini.
2. Tergugat VII menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam posita dan petitum gugatan *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat VII dalam Jawaban ini.
3. Pada setiap waktu, Tergugat VII sebagai Notaris menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
4. Dalil-dalil posita gugatan dan petitum lainnya dalam gugatan *a quo* yang tidak ditanggapi oleh Tergugat VII, semata-mata bukan karena Tergugat VII menyetujui, melainkan karena tidak ada relevansinya terhadap Tergugat VII.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk memutus perkara ini dengan putusan:

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan / atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Para Penggugat *Obschuur Libel* (Tidak Jelas).

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengikutsertakan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, sedangkan para Tergugat tersebut tidak menyebutkan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obschuur Libel*) oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

B. Gugatan Para Penggugat Prematur

2. Bahwa didalam Positanya poin 5 menyebutkan "bahwa sejak tahun 1981 tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV" adalah dalil tidak benar karena sampai saat ini belum ada putusan apapun yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah menyerobot tanah obyek sengketa, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah Prematur, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

II. DALAM PROVISI

3. Bahwa dalam posita maupun dalam petitumnya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkannya Sita Jaminan (Provisional);

4. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima karena apabila Provisi dikabulkan pada hakekatnya sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan permohonan Provisi dari Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

III. DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa segala sesuatu yang diungkapkan dalam Eksepsi dan Provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
6. Bahwa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;
7. Bahwa yang dapat Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI simpulkan bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris H.Abdul Halim bin Ali yang meninggalkan bidang tanah Letter C No.1327 Persdil 897 S.I seluas 20.100 m2 dan Letter C No.1242 Persil 896 S.I seluas 6.780 m2 serta Letter C Persil 896 S.I seluas 6.220 m2 atas nama H.Abdul Halim bin Ali terletak di Jl.Kelapa Nias Raya Blok GN, Kelurahan Kelapa Gading Barat yang belum dijual belikan kepada siapapun;
8. Bahwa menurut dalil Para Penggugat tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat IV dan pengelolaannya diserahkan kepada Tergugat VIII (Lurah Kelapa Gading Barat);
9. Bahwa kedua dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar hukum;
10. Perlu Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI jelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa lokasi yang disengketakan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 telah dilakukan Jual Beli sebidang tanah Girik C 1242 Persil 896 S.I seluas 2.221 m2 antara H.Abdul Halim sebagai Penjual dengan Asikin sebagai pembeli yang ditandatangani oleh Camat Koja selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan saksi- saksi H.Enjang AK (Lurah Pegangsaan Dua) dan Djuanda S Y (Pegawai Kelurahan Pegangsaan Dua);
 - b. Kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 22/1/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 telah dilakukan Jual Beli sebidang tanah Girik C 1242 Persil 896 S.I seluas 4.782 m2 antara

Halaman 67 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



H.Abdul Flalim sebagai Penjual dengan H.Subuh sebagai pembeli yang ditandatangani oleh Camat Koja selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan saksi-saksi H.Enjang AK (Lurah Pegangsaan Dua) dan Djuanda S Y (Pegawai Kelurahan Pegangsaan Dua);

- c. Kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 25/1/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 telah dilalaikan Jual Beli sebidang tanah Girik C 1242 Persil 896 S.I seluas 4.000 m2 antara H.Abdul Halim sebagai Penjual dengan H.Rosani sebagai pembeli yang ditandatangani oleh Camat Koja selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan saksi-saksi H.Enjang AK (Lurah Pegangsaan Dua) dan Djuanda SY (Pegawai Kelurahan Pegangsaan Dua);
- d. Bahwa apabila Para Penggugat mengklaim bahwa Akte Jual Beli yang dibuat oleh Camat Koja selaku PPAT tersebut dipalsukan, maka Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI mensomir untuk membuktikannya tentang pemalsuan tersebut.

11. Bahwa benar saat ini lokasi *a quo* dikuasai oleh Tergugat IV *in casu* PT.Summarecon Agung,Tbk, akan tetapi tidak benar jika pengelolaannya diserahkan kepada Tergugat VIII *in casu* Lurah Kelapa Gading Barat karena tanah *a quo* bukan merupakan asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, oleh karenanya Tergugat VIII mensomir kepada Para Penggugat untuk membuktikannya.

12. Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, karena Para Penggugat tidak menggambarkan hubungan hukum antara Perbuatan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat;

13. Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat pada Pasal 1365 KUHPdata (BW), yaitu :

- Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum
- Adanya kesalahan
- Adanya kerugian bagi korban, dan
- Adanya hubungan klausul antara perbuatan dengan kerugian.



14. Bahwa terbukti Para Penggugat tidak menyebutkan unsur-unsur sebagaimana tertera pada poin 14 diatas, perbuatan mana yang telah melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sehingga dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

15. Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum apalagi telah melakukan pemalsuan terhadap Akte Jual Beli, karena dalam mengeluarkan Akte Jual Beli tersebut disertai dengan data-data yang akurat dari masing-masing pihak dan disaksikan oleh para saksi, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian dalam Eksepsi, Provisi dan Pokok Perkara tersebut di atas, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI untuk seluruhnya'

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Biaya perkara menurut hukum dibebankan kepada Para Penggugat
3. *Ex aequo et bono*

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat XII** melalui kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libels*)

Bahwa gugatan Para Penggugat dengan melibatkan Tergugat XII sebagai pihak dalam perkara aquo sangat tidak beralasan hukum bahkan terkesan mengada-ada, hal ini jelas dalam posita gugatannya pada halaman 6 point 5 (a) yang antara lain berbunyi "Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi" Dalam point ini Penggugat tidak menyebutkan secara rinci perbuatan hukum apa yang dilakukan Tergugat XII bahkan dalam uraian positanya tidak ada satu keputusan apapun yang dikeluarkan



oleh Tergugat XII yang dapat merugikan hak keperdataan Para Penggugat.

Bahwa Posita gugatan pada halaman 8 point 13 “agar tunduk dan untuk taat melaksanakan isi putusan, serta membantu administrasi pelaksanaan putusan”. Hal ini semakin tidak jelas dengan alasan Para Penggugat dalam menarik Tergugat XII dalam perkara aquo kontradiktif dengan apa yang enhad gugatan Para Penggugat untuk menarik Tergugat XII dalam perkara aquo.

Dan perlu Tergugat XII tegaskan pula, apabila dicermati dengan teliti dan seksama bahwa tidak ada satupun perbuatan hukum atau keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat XII sehingga hak keperdataan Para Penggugat hilang, karena Para Penggugat tidak menyebutkan alas hak atas tanah yang menjadi objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat XII.

Berdasarkan hal tersebut di atas oleh karenanya Tergugat XII mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk kiranya demi hukum menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA.**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat XII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh

Tergugat dan dibenarkan oleh hukum ;

3. Bahwa objek perkara aquo yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, dan berdasarkan jawaban dari jawaban dari pihak Tergugat I serta sesuai dengan data yang ada pada Tergugat XII objek perkara aquo telah terbit beberapa sertipikat antara lain sebagai berikut:

- a. SHGB No. 1705/Pegangsaan Dua, terbit tanggal 09-01-1989
- b. SHGB No. 3277/Pegangsaan Dua, terbit tanggal 03-11-1990
- c. SHGB No. 187/Kelapa Gading Barat, terbit tanggal 03-11-1990

Halaman 70 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



d. SHGB No. 3900/Kelapa Gading Barat, terbit tanggal 17-05-1996

e. SHGB No. 4496/Kelapa Gading Barat, terbit tanggal 11-03-1997

4. Bahwa Tergugat XII menerbitkan sertifikat aquo tersebut telah sesuai wewenang sebagai pelaksana Administrasi Pendaftaran Pertanahan sesuai dengan UUPA No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agrari No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sehingga keraguan dari pihak Para Penggugat, terbantahkan.

PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Tergugat XII mohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat XII untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Para Penggugat.
- Apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat XIII** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. PERKARA A QUO BUKAN PERKARA PERDATA, MELAINKAN PERKARA PIDANA KARENA PADA GUGATAN A QUO PARA PENGUGAT MENDASARKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT PADA DOKUMEN YANG DIPALSUKAN DIMANA UNTUK MENYELIDIKI SUATU DOKUMEN



**ADALAH PALSU ATAU TIDAK ADALAH KEWENANGAN PERADILAN
PIDANA (KOMPETENSI ABSOLUT)**

1. Bahwa pada gugatannya Para Penggugat mendasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat pada dokumen yang dipalsukan, yaitu Akta Jual Beli dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat IV dengan Ahli Waris H. Abdul Halim Bin H. Ali.

2. Bahwa terkait dokumen palsu diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang Undang Hukum Pidana ("KUHP") yang menyebutkan :

"(1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian."

3. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendasarkan gugatannya dengan adanya dokumen yang dipalsukan, maka seharusnya Para Penggugat membuat laporan pidana atas dugaan pemalsuan surat atau keterangan palsu untuk dilakukan pemeriksaan pada laboratorium kriminologi untuk memeriksa dokumen tersebut apakah benar palsu atau tidak, bukan mengajukan gugatan perdata pada perkara *a quo*.

4. Bahwa dengan demikian, Para Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan *a quo* melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATUR KARENA PARA PENGGUGAT MENYATAKAN AKTA JUAL BELI DAN SURAT-SURAT YANG BERKAITAN DENGAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT IV DENGAN AHLI WARIS H. ABDUL HALIM BIN H. ALI PALSU TANPA DIDASARKAN ATAS PUTUSAN PENGADILAN YANG SAH



5. Bahwa pada angka 5 halaman 6 gugatannya Para Penggugat mendalilkan Tergugat dan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa administrasi dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan pemalsuan dokumen akta jual beli dan surat-surat yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat IV dengan Ahli Waris dari H. Abdul Halim Bin H. Ali.

6. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar, karena untuk menyatakan suatu dokumen palsu harus dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu pada laboratorium kriminologi dan harus ada putusan pidana sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1974K/PDT/2001 yang menyatakan :

“peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan.”

7. Bahwa dengan demikian karena Para Penggugat menyatakan Para tergugat telah melakukan rekayasa dan pemalsuan dokumen akta jual beli dan surat-surat yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat IV dengan Ahli Waris dari H. Abdul Halim tanpa ada putusan pidana yang menyatakan bahwa dokumen tersebut palsu, menjadikan gugatan Para Penggugat prematur, sehingga sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

**C. GUGATAN PARA PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS
(OBSCUUR LIBELS)**

C.1. Para Penggugat Tidak Jelas Dalam Menentukan Luas Tanah Yang Diklaim dan Tidak Menjelaskan Keadaan Tanah Letter C No. 1327 Pada Gugatan *A quo*

8. Bahwa pada angka 4 halaman 5 dan 6 gugatannya, Para Penggugat mengklaim tanah berupa :

- a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II Persil No. 897.SI seluas 20.100 m².
- b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah persil No. 896 S.I. seluas 6.780 m², dan
- Tanah persil No. 896 S.I. seluas 6.220 m²

Dengan demikian total luas tanah yang diklaim Para Penggugat adalah $20.100 \text{ m}^2 + 6.780 \text{ m}^2 + 6.220 \text{ m}^2 = 33.100 \text{ m}^2$.

9. Bahwa sementara pada angka 5 halaman 6 dan 7 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan tanah objek perkara *a quo* telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dan Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi atas surat-surat sebagai berikut :

a. Akta Jual Beli No. 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan Asikin selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 2.221 m²).

b. Akta Jual Beli No. 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan H. Subuh selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 4.782 m²).

c. Akta Jual Beli No. 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan Hj. Rosani selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 4.000 m²).

Dengan demikian total luas tanah yang diklaim Para Penggugat dokumennya dipalsukan adalah $2.221 \text{ m}^2 + 4.782 \text{ m}^2 + 4.000 \text{ m}^2 = 11.003 \text{ m}^2$.

10. Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan Para Penggugat tersebut di atas menunjukkan ketidaksesuaian luas atas tanah yang diklaim dengan tanah yang ada di Akta Jual Beli dengan selisih yang cukup signifikan, yaitu $33.100 \text{ m}^2 - 11.003 \text{ m}^2 = 22.097 \text{ m}^2$.

11. Bahwa selain itu Para Penggugat tidak menjelaskan terkait selisih luas 22.097 m² dan sama sekali tidak menyinggung

Halaman 74 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



bagaimana keadaan tanah Letter C No. 1327 pada gugatannya, maka terbukti Para Penggugat memberikan dalil yang mengada-ada sehingga gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*).

C.2. Para Penggugat Tidak Jelas Dalam Menentukan Perbuatan Melawan Hukum Apa Yang Dilakukan Oleh Tergugat XIII Dan Para Penggugat Tidak Dapat Menyebutkan Dengan Rinci Pada Gugatannya Bagaimana Kronologi, Dimana Letak dan Batas-Batasnya, Berapa Luas, dan Dipergunakan Untuk Apa Saja Saat Ini Atas Tanah Yang Dikelola Oleh Tergugat XIII.

12. Bahwa pada angka 7 halaman 7 gugatannya Para Penggugat mendalilkan :

“7. Bahwa saat ini sebagian tanah milik almarhum H.ABDUL HALIM BIN H.ALI telah didirikan bangunan yang dijual kepada khalayak, dan sebagian lain dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan propinsi yang pengelolaannya ada pada Tergugat XIII, sehingga wajar dan beralasan Para Penggugat pula menuntut agar Tergugat XIII menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Para Penggugat”.

13. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat menunjukkan ketidakjelasan Para Penggugat, Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat XIII.

14. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- a. harus ada suatu perbuatan, artinya bahwa perbuatan tersebut dimaksudkan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu.
- b. perbuatan tersebut melawan hukum, bahwa perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum yaitu perbuatan melawan Undang-undang yang berlaku.
- c. Ada kesalahan dari pelaku.
- d. Harus ada kerugian bagi korban, artinya kerugian yang dialami (ditanggung) korban tersebut nyata adanya sebagai akibat perbuatan melawan hukum.
- e. Hubungan kausal antara perbuatan dengan akibat (kerugian), artinya menurut teori “conditio sine qua non”, sebab



yang menimbulkan akibat tersebut haruslah faktual dan nyata-nyata secara langsung yang mengakibatkan timbulnya kerugian.

Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut harus bersifat kumulatif, sehingga seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua unsur tersebut harus terpenuhi sepenuhnya. Jika salah satu unsur tidak terpenuhi atau tidak dapat dibuktikan, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa berdasarkan uraian Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, perumusan suatu gugatan harus bisa menjelaskan dan menggambarkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIII, karena apabila Para Penggugat tidak bisa menggambarkan hal tersebut maka gugatannya menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*).

16. Bahwa selain itu Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana kronologi penyerahan tanah objek perkara *a quo* sehingga saat ini dikelola oleh Tergugat XIII, Para Penggugat hanya menyebutkansaat ini sebagian atas tanah objek perkara *a quo* dipergunakan sebagai fasilitas umum dan jalan propinsi.

17. Bahwa yang dimaksud fasilitas umum berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penilaian Dan Penetapan Nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum, disebutkan:

“Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum ialah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyeberangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman.”Bahwa pada gugatannya Para Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan bentuk fasilitas umum apa yang berdiri di atas tanah objek perkara *a quo* yang dikelola oleh Tergugat XIII.

18. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan bentuk fasilitas umum apa yang berdiri di atas tanah objek perkara *a quo* yang dikelola oleh Tergugat XIII, maka Para



Penggugat juga tidak dapat menjelaskan letak-letak dan batas-batasnya.

19. Bahwa tidak jelasnya letak batas-batas objek perkara *a quo* disebutkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan :

“gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *Obscuur Libel* dan gugatan tidak dapat diterima”

20. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mampu menguraikan dengan rinci keterkaitan Tergugat XIII atas tanah objek perkara *a quo* serta luas, letak, batas-batas, dan bentuk fasilitas umum apa yang dikelola oleh Tergugat XIII, maka menjadikan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*).

C.3. Para Penggugat Tidak Berdasar Dalam Menentukan Nilai Ganti Rugi

21. Bahwa Para Penggugat pada angka 14 halaman 8 dan 9 posita menuntut ganti rugi berupa :

a. Kerugian Materiil, antara lain :

- 1) Ganti rugi atas keuntungan yang seharusnya didapat yaitu sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) setiap tahunnya, sehingga secara total sebesar Rp.5.000.000.000,- x 37 tahun = Rp.185.000.000.000,- (seratus delapan puluh lima milyar rupiah).
- 2) Ganti rugi atas biaya pengacara dan biaya akomodasi perkara *a quo* sebesar Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Sehingga total tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp.200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah).

b. Kerugian Non Materiil sebesar Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah).

c. Bunga Moratoir sebesar 6% per tahun dari kerugian sebesar Rp.700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah) terhitung sejak gugatan *a quo* diajukan sampai dilaksanakan.



d. Uang Paksa/Dwangsom sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah per hari setiap kali Tergugat IV lalai dan tidak melaksanakan putusan perkara *a quo* sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan.

22. Bahwa terkait kerugian atas keuntungan yang seharusnya didapat yaitu sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) setiap tahunnya sangat tidak berdasar dan mengada-ada, Para Penggugat mendasarkan kepada hal-hal yang belum tentu terjadi (tidak nyata), mana mungkin suatu keadaan yang belum tentu terjadi bisa dijadikan dasar untuk menuntut ganti kerugian sehingga dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

23. Bahwa Yahya Harahap, S.H., pada bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Halaman 455 berpendapat mengenai tuntutan ganti rugi materiil dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi nyata (actual loss) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret.

24. Bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: "...dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."

25. Bahwa selain itu kerugian atas pembiayaan pada proses persidangan perkara *a quo* termasuk biaya Pengacara yang diminta Para Penggugat pada gugatannya semakin menunjukkan Para Penggugat telah mengada-ada dan Para Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo* hanya semata-mata untuk mencari keuntungan, karena biaya-biaya yang telah dikeluarkan adalah atas dasar inisiatif Para Penggugat untuk mengajukan gugatan yang sudah menjadi konsekuensi Para Penggugat untuk menyiapkannya, bukan disebabkan atas kesalahan Para Tergugat.

26. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 menyatakan "Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara minta bantuan dari

Halaman 78 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan”, maka tuntutan ganti rugi Para Penggugat atas biaya persidangan dan pengacara juga harus ditolak.

27. Bahwa selain itu tuntutan ganti rugi immateriil, bunga moratoir, dan uang paksa/dwangsom yang diajukan oleh Para Penggugat juga mengada-ada karena tidak didasarkan atas perincian yang jelas.

28. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550K/SIP/1979 yang menyatakan “petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut. gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan balik dituntut pula orang-orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini”.

29. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menyebutkan secara rinci terkait kerugian yang dideritanya maka menjadikan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*).

30. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, terbukti dalil-dalil Para Penggugat pada gugatannya kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima niet ontvankelijk verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat XIII menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas.

2. Bahwa apa yang telah Tergugat XIII kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.

3. Bahwa Para Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan *a quo* yang mendasarkan pada penyerobotan dan pemalsuan dokumen Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Para Tergugat, dimana tindakan pemalsuan dokumen merupakan tindak pidana sebagaimana Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”) yang menyebutkan :

(1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai



surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat mendasarkan gugatannya dengan adanya dokumen yang dipalsukan, maka seharusnya Para Penggugat membuat laporan pidana atas dugaan pemalsuan surat atau keterangan palsu untuk dilakukan pemeriksaan pada laboratorium kriminologi untuk memeriksa dokumen tersebut apakah benar palsu atau tidak, bukan mengajukan gugatan perdata pada perkara *a quo*.

5. Bahwa selain itu Para Penggugat telah keliru dengan mendalilkan Para Tergugat telah melakukan penyerobotan dan pemalsuan dokumen Akta Jual Beli, karena dalil tersebut hanya merupakan asumsi Para Penggugat.

6. Bahwa untuk menyatakan suatu dokumen palsu harus dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu pada laboratorium kriminologi dan harus ada putusan pidanasebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor1974K/PDT/2001 yang menyatakan :

“peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan.”

7. Bahwa dengan demikian karena Para Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan rekayasa dan pemalsuan dokumen akta jual beli dan surat-surat yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat IV dengan Ahli Waris dari H. Abdul Halim tanpa ada putusan pidana yang menyatakan bahwa dokumen tersebut palsu, maka dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

8. Bahwa selanjutnya pada angka 4 halaman 5 dan 6 gugatannya, Para Penggugat mengklaim tanah berupa :

- a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II Persil No. 897.SI seluas 20.100 m².
- b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:

Halaman 80 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



- Tanah persil No. 896 S.I. seluas 6.780 m², dan
- Tanah persil No. 896 S.I. seluas 6.220 m²

Dengan demikian total luas tanah yang diklaim Para Penggugat adalah $20.100 \text{ m}^2 + 6.780 \text{ m}^2 + 6.220 \text{ m}^2 = 33.100 \text{ m}^2$.

9. Bahwa sementara pada angka 5 halaman 6 dan 7 gugatannya, Para Penggugat mendalilkan tanah objek perkara *a quo* telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dan Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi atas surat-surat sebagai berikut :

a. Akta Jual Beli No. 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan Asikin selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 2.221 m²).

b. Akta Jual Beli No. 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan H. Subuh selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 4.782 m²).

c. Akta Jual Beli No. 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, antara H. Abdul Halim selaku Penjual dengan Hj. Rosani selaku Pembeli.

(Tanah yang menjadi objek Akta Jual beli *a quo* adalah Persil No. C.1242 Kohir No. 896 Blok S.I seluas 4.000 m²).

Dengan demikian luas tanah yang diklaim Para Penggugat dokumennya dipalsukan adalah $2.221 \text{ m}^2 + 4.782 \text{ m}^2 + 4.000 \text{ m}^2 = 11.003 \text{ m}^2$.

10. Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan Para Penggugat tersebut di atas menunjukkan ketidaksesuaian luas atas tanah yang diklaim dengan tanah yang ada di Akta Jual Beli dengan selisih yang cukup signifikan, yaitu $33.100 \text{ m}^2 + 11.003 \text{ m}^2 = 22.097 \text{ m}^2$.

11. Bahwa selain itu Para Penggugat tidak menjelaskan terkait selisih luas 22.097 m² dan sama sekali tidak menyinggung bagaimana keadaan tanah Letter C No. 1327 pada gugatannya maka terbukti Para Penggugat memberikan dalil yang mengada-ada sehingga harus ditolak.



12. Bahwa selain itu Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana kronologi penyerahan tanah objek perkara *a quo* sehingga saat ini dikelola oleh Tergugat XIII, Para Penggugat hanya menyebutkan saat ini sebagian atas tanah objek perkara *a quo* dipergunakan sebagai fasilitas umum dan jalan propinsi.

13. Bahwa yang dimaksud fasilitas umum berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penilaian Dan Penetapan Nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum, disebutkan:

"Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum adalah fasilitas umum yang merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, yaitu jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, jembatan penyeberangan orang, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman." Bahwa pada gugatannya Para Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan bentuk fasilitas umum apa yang berdiri di atas tanah objek perkara *a quo* yang dikelola oleh Tergugat XIII.

14. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan bentuk fasilitas umum apa yang berdiri di atas tanah objek perkara *a quo* yang dikelola Tergugat XIII, maka Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan letak-letak dan batas-batasnya, sehingga dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

15. Bahwa terkait ganti kerugian, Para Penggugat menuntut kerugian materiil salah satunya kerugian atas keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) setiap tahunnyasehingga total kerugian materiil yang dituntut Para Penggugat sebesar Rp.185.000.000.000,- (seratus delapan puluh lima milyar rupiah).

16. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan mengada-ada, Para Penggugat mendasarkan kepada hal-hal yang belum tentu terjadi (tidak nyata), mana mungkin suatu keadaan yang belum tentu terjadi bisa dijadikan dasar untuk menuntut ganti kerugian sehingga dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

17. Bahwa Yahya Harahap, S.H., pada bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan



Putusan Pengadilan Halaman 455 berpendapat mengenai tuntutan ganti rugi materiil dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi nyata (actual loss) yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret.

18. Bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: “ ...dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut.”

19. Bahwa selain itu kerugian materiil lainnya yang dituntut Para Penggugat adalah kerugian atas pembiayaan pada proses persidangan perkara *a quo* termasuk biaya Pengacara yang diminta Para Penggugat pada gugatannya sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

20. Bahwa tuntutan ganti rugi atas biaya pengacara dan persidangan tersebut semakin menunjukkan Para Penggugat telah mengada-ada dan Para Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo* hanya semata-mata untuk mencari keuntungan, karena biaya-biaya yang telah dikeluarkan adalah atas dasar inisiatif Para Penggugat untuk mengajukan gugatan yang sudah menjadi konsekuensi Para Penggugat untuk menyiapkannya, bukan disebabkan atas kesalahan Para Tergugat.

21. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 menyatakan “Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan”, maka tuntutan ganti rugi Para Penggugat atas biaya persidangan dan pengacara juga harus ditolak.

22. Bahwa selain itu tuntutan ganti rugi immateriil, bunga moratoir, dan uang paksa/dwangsom yang diajukan oleh Para Penggugat juga mengada-ada karena tidak didasarkan atas perincian yang jelas.

23. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550K/SIP/1979 yang menyatakan “petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut. gugatan rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan balik dituntut pula orang-orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menyebutkan secara rinci terkait kerugian yang dideritanya maka dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak.

25. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, maka terbukti Para Penggugat mengada-ada dalam mengajukan gugatan *a quo* sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut, mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat XIII.
2. Menyatakan perkara *a quo* bukan merupakan perkara perdata.
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan ParaPenggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat III** melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. ERROR IN PERSONA

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA YAITU PENGGUGAT KELIRU MENARIK TURUT TERGUGAT III KARENA TURUT TERGUGAT III BUKAN LEMBAGA YANG MEMBANTU PENJUALAN SAHAM, SEHINGGA TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN HUKUM APAPUN TERHADAP SENGKETA ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT DALAM GUGATAN *A QUO*

1. Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam Halaman 8 butir 12 Gugatan yang mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa Turut Tergugat III kami sertakan dalam perkara ini karena Turut Tergugat III adalah suatu lembaga yang membantu penjualan



saham-saham dari Tergugat IV. Hal ini Para Penggugat lakukan agar masyarakat umum tidak ikut menjadi korban dalam pembelian saham milik Tergugat IV, karena dapat saja nantinya Tergugat IV melakukan kecurangan dalam penjualan sahamnya sebagaimana Tergugat IV melakukan kecurangan untuk mendapatkan tanah milik almarhum H. ABDUL HALIM BIN H. ALI. Oleh sebab itu wajar dan beralasan bagi Para Penggugat memohon agar Turut Tergugat III memblokir penjualan saham milik Tergugat IV.”

2. Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang salah dalam menempatkan/ mengkualifikasikan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, karena :

1) Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” penerbit mandar maju, cetakan kesebelas pada halaman 3, penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Dalam hal ini kedudukan tergugat sifatnya sangatlah subyektif, namun demikian untuk efektifnya suatu gugatan haruslah dapat menunjukkan suatu keterikatan atau setidaknya hubungan hukum yang mendasari penggugat untuk “menarik” orang/pihak yang dirasa melanggar hak penggugat dalam suatu perkara.

2) Masih menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” penerbit mandar maju, cetakan kesebelas pada halaman 2, bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.

Meskipun hanya sebagai pelengkap, namun Penggugat haruslah dapat menunjukkan kewajiban hukum yang terkait dan berdasar hukum sehingga Turut Tergugat tidak semata-mata hanya pelengkap, tetapi memang timbul kewajiban hukum yang harus dilakukan atau setidaknya dapat dilakukan oleh orang/pihak Turut Tergugat sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



3) Gugatan *A quo* merupakan Gugatan yang SAMA SEKALI TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan TURUT TERGUGAT III, BAHKAN DALAM DALILNYA TIDAK DIURAikan SAMA SEKALI HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT III, sehingga Gugatan *A quo* tidak menimbulkan KEWAJIBAN HUKUM dan sudah SEHARUSNYA TIDAK MELIBATKAN TURUT TERGUGAT III.

4) Bahwa Turut Tergugat III merupakan lembaga yang mewadahi (sebagai tempat) penyelenggaraan perdagangan Efek yang teratur, wajar, dan efisien, sama sekali bukan pihak yang membantu penjualan saham Tergugat IV. Pemahaman Penggugat demikian adalah salah dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu sebenarnya Turut Tergugat III telah memenuhi tugas dan kewajibannya dan sama sekali tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan tugas dan kewajiban tersebut, berdasarkan Pasal 7 dan Pasal 9 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

5) Selanjutnya berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua, pada halaman 438 sampai dengan 439, Turut Tergugat III dapat mengajukan eksepsi Error In Persona apabila gugatan mengandung cacat error in persona yang disebut juga exception in persona, salah satu bentuknya adalah keliru dalam menarik pihak dalam Gugatan. Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, Gugatan *A quo* merupakan Gugatan yang mengandung cacat error in persona karena telah menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam Gugatan *A quo*, padahal sama sekali tidak memiliki kewajiban hukum apapun dalam sengketa/perkara *A quo*.

3. Bahwa mengingat tidak ada hubungan hukum apapun antara Turut Tergugat III dengan Para Penggugat, maka sewajarnya pula jika Turut Tergugat III juga tidak memiliki kewajiban hukum apapun yang harus dilakukan kepada Para Penggugat dan perkara *a quo*.

4. Bahwa oleh karenanya sangat beralasan jika Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa dan mempertimbangkan adanya eksepsi error in persona sehingga



sepatutnya jika Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard/NO*) atau setidaknya mengeluarkan Turut Tergugat III dari Gugatan *A quo*.

II. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL

GUGATAN *A QUO* MERUPAKAN GUGATAN YANG *OBSCUUR LIBEL* SEBAB DALAM POSITA GUGATAN PERKARA *A QUO*, PARA PENGGUGAT TIDAK MENDALILKAN HUBUNGAN HUKUM ATAUPUN PERBUATAN HUKUM TURUT TERGUGAT III, NAMUN DALAM PETITUMNYA PARA PENGGUGAT MEMINTA AGAR MAJELIS HAKIM MENGHUKUM TURUT TERGUGAT III

5. Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam Gugatan *A quo* bagian Petitum halaman 12 butir 12 yang menuntut demikian: "Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat agar tunduk dan taat atas isi Putusan ini"

6. Bahwa tuntutan Para Penggugat untuk menghukum kepada Turut Tergugat III yang demikian ini tidak berdasar, karena DALAM DALIL POSITA PARA PENGGUGAT, SAMA SEKALI TIDAK DITEMUKAN DALIL YANG MENYATAKAN BAHWA TURUT TERGUGAT III MELAKUKAN SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM, MELANGGAR KEWAJIBAN HUKUMNYA, ATAUPUN HARUS MELAKUKAN SUATU KEWAJIBAN HUKUM, namun secara tiba-tiba, tidak jelas dan isinya tidak terang (*onduidelijk*) menuntut kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat III agar tunduk kepada Putusan Gugatan *A quo*.

7. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" dengan penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua, halaman 448-456, menjelaskan syarat-syarat gugatan yang termasuk *Obscuur Libel*. Dalam buku tersebut Yahya Harahap menjelaskan suatu gugatan dapat dikatakan *Obscuur Libel* apabila terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.
- b. Tidak jelasnya obyek sengketa.
- c. Petitum gugatan tidak jelas.
- d. Masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa sejak semula dalam posita Gugatannya, Para Penggugat tidak mendalilkan Hubungan Hukum Turut Tergugat III dengan Para



Penggugat, namun dalam Petitumnya malah memerintahkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat III, atas hal tersebut telah nyata KETIDAKJELASAN dasar gugatan Penguat terhadap Turut Tergugat III, karena tidak ada korelasi antara posita dengan Petitumnya, terutama Petitum terhadap Turut Tergugat III.

9. Dengan demikian, atas dasar ketidakjelasan antara Posita dan Petitum, serta ketiadaan dalil/cacat dalam membuktikan dalil Gugatan terhadap Turut Tergugat III tersebut, Gugatan Para Penguat terhadap Turut Tergugat III menjadi kabur (*Obscuur Libel*);

10. Bahwa dengan dasar dan alasan tersebut di atas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara *a quo* untuk memberikan pertimbangan dalam eksepsi bahwa Gugatan yang diajukan Penguat kepada Turut Tergugat III adalah tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard/NO*).

B. DALAM POKOK PERKARA

11. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penguat dalam Gugatan *a quo* kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III;

12. Bahwa segala sesuatu yang telah Turut Tergugat III uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:

TURUT TERGUGAT III TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DAN KEWAJIBAN HUKUM YANG HARUS DI LAKUKAN KEPADA PARA PENGUGAT DALAM SENGKETA/PERKARA GUGATAN A QUO.

13. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat III dalilkan pada bagian Eksepsi sebelumnya, Turut Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum ataupun kewajiban hukum kepada Para Penguat dalam Gugatan *A quo*, namun demikian ternyata Turut Tergugat III ditarik menjadi pihak dalam Gugatan *A quo*.

14. Bahwa posisi Turut Tergugat III, berdasarkan ketentuan telah jelas dan diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal Pasal 1 angka (4), yang berbunyi: "Pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek Pihak-Pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka"



Sehingga jelas bahwa Turut Tergugat III adalah pihak penyelenggara yang menyediakan sistem atau sarana untuk mempertemukan penjual dan pembeli Efek sehingga tidak memiliki hubungan sama sekali dengan Gugatan *a quo* tentang perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

15. Bahwa ketentuan di atas menegaskan bahwa Turut Tergugat III selain bukan pihak yang membantu penjualan saham-saham Tergugat IV sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, juga menjelaskan tugas dan kewenangan Turut Tergugat III sebagai Lembaga penyelenggara sistem dan sarana perdagangan Efek yang dapat membuat peraturan dan ketentuan sendiri (self regulatory organization) bagi para anggotanya.

16. Bahwa dalam kaitannya sebagai self regulatory organization, maka dalil Para Penggugat yang memohon kepada Turut Tergugat III untuk memblokir penjualan saham milik Tergugat IV tidak serta merta dapat dilakukan, menurut Peraturan Bursa Efek Nomor I-H: Tentang Sanksi, Turut Tergugat III (Bursa Efek Indonesia) dapat melakukan sanksi pemblokiran dalam bentuk suspensi saham berdasarkan ketentuan:

II.1. Perusahaan Tercatat yang melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Bursa dikenakan sanksi oleh Bursa sesuai dengan ketentuan Peraturan ini.

II. 2. Jenis sanksi yang dikenakan oleh Bursa terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan II.1. di atas sebagai berikut:

II.2.1. Peringatan tertulis I;

II.2.2. Peringatan tertulis II;

II.2.3. Peringatan tertulis III;

II.2.4. Denda, setinggi-tingginya Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

II.2.5. Penghentian Sementara Perdagangan Efek Perusahaan Tercatat (suspensi) di Bursa.

Dan Perusahaan tercatat dapat dikenakan sanksi apabila terlambat menyampaikan Laporan Keuangan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan III.1.6. Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Laporan dikenakan sanksi sebagai berikut:

II.6.1. Peringatan tertulis I, atas keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan sampai 30 (tiga puluh) hari kalender



terhitung sejak lampaunya batas waktu penyampaian Laporan Keuangan.

II.6.2. Peringatan tertulis II dan denda sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), apabila mulai hari kalender ke-31 hingga hari kalender ke-60 sejak lampaunya batas waktu penyampaian Laporan Keuangan, Perusahaan Tercatat tetap tidak memenuhi kewajiban penyampaian Laporan Keuangan.

II.6.3. Peringatan tertulis III dan tambahan denda sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), apabila mulai hari kalender ke-61 hingga hari kalender ke-90 sejak lampaunya batas waktu penyampaian Laporan Keuangan, Perusahaan Tercatat tetap tidak memenuhi kewajiban penyampaian Laporan Keuangan atau menyampaikan Laporan Keuangan namun tidak memenuhi kewajiban untuk membayar denda sebagaimana dimaksud dalam ketentuan II.6.2. di atas.

II.6.4. Suspensi, apabila mulai hari kalender ke-91 sejak lampaunya batas waktu penyampaian Laporan Keuangan, Perusahaan Tercatat tetap tidak memenuhi kewajiban penyampaian Laporan Keuangan dan atau Perusahaan Tercatat telah menyampaikan Laporan Keuangan namun tidak memenuhi kewajiban untuk membayar denda sebagaimana dimaksud dalam ketentuan II.6.2. dan II.6.3. di atas.

Berdasarkan uraian diatas alasan permohonan pemblokiran yang diminta Penggugat tidaklah memenuhi syarat-syarat di atas, sehingga tindakan pemblokiran perdagangan saham atau suspensi pada Tergugat IV tidak dapat dilakukan.

17. Bahwa dengan demikian, karena Gugatan *A quo* tidak ada hubungannya sama sekali dengan Turut Tergugat III, maka sekali lagi Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan *A quo*, oleh karenanya Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar Gugatan *A quo* dinyatakan ditolak.

C. PETITUM TURUT TERGUGAT III



Berdasarkan seluruh dalil, dasar hukum, serta bukti-bukti yang diuraikan oleh Turut Tergugat III tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak terbukti, dan oleh karenanya seluruh petitum Gugatan harus ditolak.

Dengan ini Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara *a quo* dengan memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, atau setidaknya mengeluarkan Turut Tergugat III dari Pihak yang berperkara dalam Gugatan *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya secara lengkap termaktub dalam Berita Acara Persidangan (terlampir);

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan Dupliknya secara lengkap termaktub dalam Berita Acara Persidangan (terlampir);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III dan Tergugat XIII adalah mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) maka berdasarkan Pasal 134 HIR/162 RBg, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 30 April 2020 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat III dan Tergugat XIII tidak dapat diterima;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara perdata Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr;

3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan pengajuan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari para pihak yang berperkara, secara lengkap telah termaktub dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah bermaksud dan telah tiba di dekat obyek sengketa untuk melakukan pemeriksaan setempat terhadap kondisi obyek sengketa pada tanggal 06 November 2020, namun pihak Tergugat IV tidak memberikan akses kepada Majelis Hakim untuk melakukan pemeriksaan setempat, yang berakibat pemeriksaan setempat tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Nota Kesimpulan secara lengkap telah terlampir dan termaktub dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti tulisan atau surat yang telah diajukan oleh para pihak yang berperkara sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untk membuktikan dalil-dalil kuatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup, yakni:

1. Bukti P-1a : Girik C No. 1327, Persil. 897 Blok SI dengan luas 20.100M2 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali tertanggal 13 Desember 1980;
2. Bukti P-1b : Buku Letter C No. 1327, Persil. 897 Blok SI dengan luas 20.100M2 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Pajak bumi dan bangunan Jakarta Utara tertanggal 12 Maret 1991;
3. Bukti P-1c : Surat Keterangan No. Ris 1107 / WPJ/10/RI.2404/ 1980 Girik C No. 1327, Persil. 897



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok SI dengan luas 20.100M2 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali yang diterbitkan IPEDA pada tanggal 25 Desember 1980;

4. Bukti P-2a : Girik C No. 1242, Persil. 896 Blok SI dengan luas 13.005M2 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali;

5. Bukti P-2b : Buku Letter C No. 1242, Persil. 896 Blok SI dengan luas 13.005M2 atas nama H. Abdul Halim Bin H. Ali;

6. Bukti P-3 : Peta Persil 896 SI berdasarkan rincian dan klasiran tahun 1968, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara tanggal 12 Maret 1991;

7. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah seluas 33.100M2 sesuai Girik C No. 1242, Persil 896 Blok SI luas 13.005M2 dan Girik C No. 1327 Persil 897 Blok SI luas 20.100M2;

8. Bukti P-5 : Peta Persil berdasarkan hasil Rincian dan klasiran Kelurahan Pegangsaan Dua dalam rapat minggu 1968 yang dilegalisir oleh Kantor Ipeda pada tanggal 12 Maret 1991 mengenai Persil 896 SI No, 1242 Desa Peoanasaan Dua;

9. Bukti P-6a : Kutipan Akta Kematian Nomor 24 / DISP / JU / 2005 atas nama Tn. Abdul Halim yang meninggal di Jakarta pada tanggal 11 Agustus 1978;

10. Bukti P-6b : Foto Makam Tn. Abdul Halim yang meninggal pada tanggal 11 Agustus 1978;

11. Bukti P-6c : Keterangan Medis Penyebab Kematian Hj. Mujaenah pada tanggal 12 Mei 2013;

12. Bukti P-6d : Foto Makam Hj. Mujaenah yang meninggal pada tanggal 12 Mei 2013;

13. Bukti P-6e : Perpanjangan izin Penggunaan Tanah Makam No. 0013-3.29.1 / 31.72.03.1005 / -1.798 / e / 2017 atas nama mendiang Hj. Mujaenah yang dikeluarkan Unit Pelaksanaan PTSP Kelurahan Tugu Selatan pada tanggal 29 April 2019;

Halaman 93 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-7a : Surat Pernyataan Ahli Waris No. 0503 / LR-SKW / 2020 tanggal 24 April 2020 yang disaksikan oleh Ketua RT.002, Ketua RW.013 Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja dan Ketua RT. 001, Ketua RW. 03 Kelurahan Tugu Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
15. Bukti P-7b : Surat Keterangan No. 23/1.711 / 2020 tanggal 12 Mei 2020 yang dikeluarkan Kelurahan Tugu Selatan;
16. Bukti P-8a : Akta Jual Beli No 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli;
17. Bukti P-8b : Akta Jual Beli No 22/1/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H.ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli;
18. Bukti P-8c : Akta Jual Beli No 25/1/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat dihadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj Rosani (55 tahun) selaku Pembeli;
19. Bukti P-8d : Surat Pernyataan tanggal 09 Mei 2005, H. Endjang AK selaku Mantan Lurah Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja, Jakarta Utara periode tahun 1976 s/d 1981 Akhir;
20. Bukti P-8e : Surat Pernyataan tanggal 15 Agustus 2006, Hasbullah selaku Mantan ketua RT. 008/02, Kelurahan Tugu, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;
21. Bukti P-8f : Surat Pernyataan tanggal 02 Juni 2020, H. Moh. Zen Bin H. Abd. Halim bin H. Ali;

Halaman 94 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-8g : Surat Tanda Penukaran tanah garapan sawa pada tanggal 21 Oktober 1968;
23. Bukti P-9a : Akta No. 72 Pelepasan Hak Atas Tanah antara H. Asikin dan PT. Nusa Kirana Real Estate yang dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga pada tanggal 13 November 1982;
24. Bukti P-9b : Akta No. 73 Pelepasan Hak Atas Tanah antara Hj. Rosani dan PT. Summarecon Agung yang dibuat dihadapan Notaris Willy Silitonga pada tanggal 13 November 1982;
25. Bukti P-10 : Resi Girik No. 1242 atas nama H. Abdul Halim yang berkedudukan di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja tanggal 13 Desember 1982;
26. Bukti P-11a : Surat PENGUGAT kepada Pimpinan DPR-RI Komisi II tentang Permohonan Tindak Lanjut Penyelesaian kasus tanah antara ahli waris H. Abdul Hali Bin H. Ali dengan PT. Summarecon Agung Tbk., tanggal 16 Juni 2008;
27. Bukti P-11b : Undangan DPR-RI No. PW / 16120 / DPR RI / IX / 2016 kepada Ahli waris H. Abdul Halim dengan agenda membahas penyelesaian konflik pertanahan di Kelapa Gading antara Ahli Waris H. Abdul Halim dengan PT. Summarecon Agung tanggal 26 September 2016;
28. Bukti P-11c : Undangan DPR-RI No. PW / 17673 / DPR RI / X / 2016 kepada Ahli waris H. Abdul Halim dengan agenda membahas penyelesaian konflik pertanahan di Kelapa Gading antara Ajli Waris H. Abdul Halim dengan PT. Summarecon Agung tanggal 17 Oktober 2016;
29. Bukti P-12 : Surat Penyampaian Informasi Sekretariat Jenderal DPR RI No. PM.03 / 5411 / DPR RI / VII / 2008 kepada ahli waris H. Abdul Halim tanggal 14 Juli 2008

Halaman 95 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti P-13a : Tanda Bukti Laporan berdasarkan Laporan Polisi No. Pol.: LP / 659 / X / 2011 Bareskrim tanggal 17 Oktober 2011;
31. Bukti P-13b : Tanda Bukti Laporan berdasarkan Laporan Polisi No. Pol.: LP / 4177 / XI / 2011 / PMJ / DitreskrimUm tanggal 29 November 2011;
32. Bukti P-14a : Surat Ahli Waris (PENGGUGAT I) kepada Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah BPN RI tentang Permohonan Penyelesaian Masalah Tanah Girik C.No. 1242, Persil 896 An. H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan PT. Summarecon Agung Tbk., tanggal 28 September 2015;
33. Bukti P-14b : Hasil Notulen Rapat Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN dengan pembahasan permasalahan SHGB No. 3900/Kelapa Gading Barat, SHGB No. 187/Kelapa Gading Barat, SHGB No. 1705/Pengangsaan Dua, SHGB No. 3277/Pengangsaan Dua, SHGB No. 4469/Kelapa Gading Barat An. PT. Summarecon Agung Tbk., tanggal 22 Desember 2015;
34. Bukti P-14c : Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN No. 160 / 002-800 / III / 2016 tanggal 30 Maret 2016 perihal Undangan Paparan Kasus ;
35. Bukti P-15a : Surat PENGGUGAT kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN RI tanggal 23 Juli 2015, perihal Permohonan Penyelesaian Masalah Tanah Girik C. No. 1242, Persil 896;
36. Bukti P-15b : Surat Badan Pertanahan Nasional RI, No. 2151 /600.18-31 /VIII/ 2015 tanggal 31 Agustus 2015, perihal permohonan penyelesaian masalah tanah girik C. No. 1242 Persil 896;
37. Bukti P-16 : Surat kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah Ahli Waris H. Abdul Halim Bin H. Ali

Halaman 96 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan PT. Summarecon Agung Tbk. tanggal 31 Oktober 2017;

38. Bukti P-17a : Surat kepada Presiden Republik Indonesia perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah Ahli Waris H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan PT. Summarecon Agung Tbk. tanggal 14 Desember 2016;

39. Bukti P-17b : Surat kepada Presiden Republik Indonesia perihal Permohonan Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah Ahli Waris H. Abdul Halim Bin H. Ali dengan PT. Summarecon Agung Tbk. tanggal 12 September 2018;

40. Bukti P-18 : Surat Undangan Lurah Kelapa Gading Barat No. 21 / -1.711 tanggal 10 April 2018;

41. Bukti P-19 : Surat Badan Pertanahan Nasional No. 1235 / 09.05 - P & PT tanggal 5 Oktober 2004 Perihal Mohon Bantuan;

42. Bukti P-20a : Surat Kuasa tanggal 21 Agustus 2008 para ahli waris kepada Hj. Muzenah dan Ahmad Sanwani (Turut Tergugat II) untuk perdamaian dengan PT. Summarecon Agung Tbk;

43. Bukti P-20b : Perjanjian Perdamaian antara PT. Summarecon Agung Tbk., dengan Ahmad Yusuf (Turut Tergugat I) dan Ahmad Sanwani (Turut Tergugat II) tanggal 29 Agustus 2009;

44. Bukti P-20c : Permintaan Laporan Kemajuan perkara An. Pelapor Makawi Bin H. Abdul Halim bin H. Ali No. B / 400 / Um /1 / 2017 / Bareskrim tanggal 19 Januari 2017;

45. Bukti P-21a : Surat Pernyataan: A. Zaenudin alias Didin Bin H. Abd. Halim bin H. Ali, H. Mochammad Zen bin H. Abd. Halim bin H. Ali, Dede Achmad Effendi bin H Abd. Halim bin H. Ali, Mochammad Yasin bin H. Abd. Halim bin H. Ali, Maspupah binti H. Abd. Halim bin H. Ali, Makawi bin H.

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

Abd. Halim bin H. Ali (Para Ahli waris) tertanggal 20 September 2008;

46. Bukti P-21b : Surat Pernyataan Hj. Mudjenah binti H. Muhi tanggal 11 September 2008;

47. Bukti P-22a : Surat Pernyataan Sanwani bin H. Abdul Halim dan Ahmad Yusuf Bin H. Abdul Halim yang dibuat dihadapan Notaris Handoyo SH., pada tanggal 09 September 2008;

48. Bukti P-22b : Surat Pernyataan (Pengakuan) Ahmad Yusuf Bin H. Abdul Halim tanggal 30 September 2008;

49. Bukti P-22c : Surat kepada PT. Summarecon Agung Tbk., tentang Pernyataan Pembatalan Akta Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008, tertanggal 15 Oktober 2008;

50. Bukti P-23a : Bukti Pembayaran Pajak tanah dan bangunan sebesar Rp.46.370,- yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja;

51. Bukti P-23b : bukti Pembayaran Pajak tanah dan bangunan sebesar Rp.62.000,- yang terletak di Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja;

52. Bukti P-24a : printout dari Google Map berupa Peta Lokasi tanah obyek sengketa;

53. Bukti P-24b : Peta Gambar Situasi sementara yang diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara tanggal 27 April 2005;

54. Bukti P-24c : Peta Persil 897 S.I berdasarkan Rincian dan Klasiran tahun 1968, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara tanggal 12 April 1991;

55. Bukti P-24d : Peta Pecahan Rincian dan Klasiran tahun 1968 yang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara tanggal 12 April 1991;

56. Bukti P-24e : Peta Pecahan Rincian/Model PTM Daerah Kelurahan Sunter,

Halaman 98 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Pulogadung, Pegangsaan Dua dan Pertukangan,
Kecamatan Tanjung Priok;

57. Bukti P-25 : Arsip Kantor Inspeksi
Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara/Timur No.
S/041/WPJ.06/KB.0306/1989 tanggal 14 Oktober 1989,
perihal Penjelasan Girik C No.1242/896 S.I. dan Girik
C.1327/997 S.I. atas nama H. Abdul Halim bin H. Ali;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1a, P-1c, P-2a, P-2b, P-4, P-6a, P-6c,
P-6e, P-7a, P-7b, P-8f, P-11a, P-11b, P-11c, P-14a, P-14c, P-15a, P-16, P-17a,
P-17b, P-18, P-20c, P-22a dan P-25 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,
sedangkan bukti surat P-1b, P-3, P-5, P-8d, P-8e, P-15b, P-24c, P-24d dan P-24e
adalah fotokopi dari fotokopi yang telah dilegalisir/dicap oleh instansi terkait,
sedangkan bukti selebihnya adalah fotokopi dari fotokopi dan fotokopi dari
printout, serta fotokopi dari photo afdruk (P-6b dan P-6d);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan
bantahan/sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi
yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti TI&TII.1a : Surat
Pernyataan/Persetujuan dari Ahli Waris Almarhum H.
Abdul Halim, dibuat dan ditandatangani para Ahli waris
Almarhum H. Abdul Halim di Jakarta, Tanggal 17
Desember 1980, diketahui saksi-saksi dan Ketua
RT.08/RW 02 Kampung Mangga;
2. Bukti TI&TII.1b : Surat Kuasa Khusus dari
Ahliwaris Almarhum H.Abdul Halim kepada Moh.Djen,
dibuat dan ditandatangani para Ahli waris Almarhum H.
Abdul Halim di Jakarta, Tanggal 17 Desember 1980,
diketahui Ketua RT.008/02 dan Ketua RW.03/II
Kelurahan Pegangsaan Dua, serta Lurah Pegangsaan
Dua;
3. Bukti TI&TII.2a : Akta Jual Beli No.
14/I/38/1981, tanggal 7 Pebruari 1981 antara H.Abdul
Halim bin H.Ali dengan Tergugat I (i.c. Haji Asikin)
dengan obyek Girik C No.1242 Persil 896 Blok SI,
seluas kurang lebih 2.221 m² (dua ribu dua ratus dua
puluh satu meter persegi) dibuat dihadapan Harun
selaku Camat/PPAT Kecamatan Koja;



4. Bukti TI&TII.2b : Akta Jual Beli No. 22/I/38/1981, tanggal 18 Pebruari 1981 antara H.Abdul Halim bin H.Ali dengan Tergugat II (i.c. H.Subuh) dengan Obyek Girik C No.1242 Persil 896 Blok SI, seluas kurang lebih 4.782 m² (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi), dibuat dihadapan Harun selaku Camat/PPAT Kecamatan Koja;
5. Bukti TI&TII.2c : Akta Jual Beli No. 25/I/38/1981, tanggal 2 Maret 1981 antara H.Abdul Halim bin H.Ali dengan Tergugat II (i.c. Hj.Rosani) dengan Obyek Girik C No.1242 Persil 896 Blok SI, seluas kurang lebih 4.000 m² (empat ribu meter persegi), dibuat dihadapan Harun selaku Camat/PPAT Kecamatan Koja;
6. Bukti TI&TII.3a : Surat Kuasa dari Ahliwaris Alm.H.Abdul Halim kepada Asphan R.Tarigan, dkk, Advokat dan Pengacara pada kantor Asphan R.Tarigan, S.H. – Tan Indah Sushanty, S.H., dan Rekan khusus untuk mengurus permasalahan yang bersangkutan dengan Girik C No.1242, Persil 896 Blok SII seluas 17.204 m² (tujuh belas ribu dua ratus empat meter persegi) atas nama Almarhum H.Abdul Halim bin H.Ali;
7. Bukti TI&TII.3b : Surat dari Kantor Advokat Asphan R. Tarigan, S.H., Tan Indah Sushanty, S.H., & Rekan perihal Permohonan Penjelasan informasi mengenai Penerbitan Akta-Akta yang ditujukan kepada Camat Koja tertanggal 9 Mei 2005;
8. Bukti TI&TII.3c : Surat tanggapan dari Kantor Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Koja perihal Penjelasan mengenai Akta Jual Beli No.14/I/38/1981, No.22/I/38/1981 dan No.25/I/38/1981 tertanggal 12 Mei 2005;

Menimbang, bahwa bukti surat TI&TII-1a dan TI&TII-1b, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti selebihnya adalah fotokopi dari fotokopi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan bantahan /sangkalannya, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti T III-01A : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nusa Kirana Real Estate Nomor 135 Tanggal 31 Desember 2004, dibuat oleh Notaris Singgih Susilo S.H.
2. Bukti T III-01B : Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor C-UM.02.01.4150, tertanggal 30 Maret 2005, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham & Direksi/Komisaris PT Nusa Kirana Real Estate
3. Bukti T III-02 : Tambahan Berita Negara Republik Indonesia 26/8 - 2008 Nomor 69;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-01A dan T.III-01B dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali T.III-02 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk membuktikan bantahan/sangkalannya, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti T.IV-1 : Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1242 atas nama H. Abdul Halim;
2. Bukti T.IV-2a : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 667/HGB/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT SUMMARECON AGUNG;
3. Bukti T.IV-2b : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3900/Kelapa Gading Barat;
4. Bukti T.IV-3a : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 35/HGB/ BPN/88 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT SUMMARECON AGUNG, Jakarta tertanggal 23 Desember 1988;
5. Bukti T.IV-3b : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1705 sisa/Pegangsaan Dua atas nama PT SUMMARECON AGUNG,;

Halaman 101 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



6. Bukti T.IV-4a : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 510/HGB/ BPN/90 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT SUMMARECON AGUNG, Jakarta tertanggal 21 Juli 1990;
7. Bukti T.IV-4b : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.187 sisa/Kelapa Gading Barat atas nama PT SUMMARECON AGUNG;
8. Bukti T.IV-5a : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 511/HGB/ BPN/90 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT SUMMARECON AGUNG, Jakarta, tertanggal 21 Juli 1990;
9. Bukti T.IV-5b : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3277/Pegangsaan Dua atas nama PT SUMMARECON AGUNG;
10. Bukti T.IV-6 : Surat Kepala Dinas Ketertiban No: 629/A/-1.711/88 tanggal 3 Mei 1988;
11. Bukti T.IV-7a : Akta Jual Beli No.568/1980/Kecamatan Koja tanggal 4 Desember 1980 yang dibuat dihadapan E. SIANIPAR S.H., Notaris/PPAT di Jakarta antara MARDJUKI bin AMAT dengan ASMIT;
12. Bukti T.IV-7b : Akta Jual Beli No.569/1980/Kecamatan Koja tanggal 4 Desember 1980 yang dibuat dihadapan E. SIANIPAR S.H., Notaris/PPAT di Jakarta antara MARDJUKI bin AMAT dengan ASMIT Pembeli atas sebahagian dari tanah Hak Bekas Milik Adat No. C. 815 yang terletak di Desa Pegangsaan Dua, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, seluas 4.700 m2;
13. Bukti T.IV-7c : Surat Pernyataan Pemilikan atas nama Mardjuki bin Amat atas sebidang tanah sawah Girik C. No. 815 Persil No. 26 Blok S.II seluas 9.480 M2 yang terletak di Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja, Jakarta Utara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 7 Januari 1991 yang diketahui oleh Lurah Pegangsaan II;

14. Bukti T.IV-7d : Kuitansi sejumlah Rp 10.250.000,- (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) atas pelunasan pembayaran atas dua bidang tanah di Kelurahan Pegangsaan II, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Girik C. No.815 Persil No.26 Blok S.III, luas 8.200 M2 tertanggal 7 September 1981 atas nama H. Sjamhudi;

15. Bukti T.IV-7e : Perjanjian Untuk Jual Beli Nomor: 7 tanggal 1 Pebruari 1982, yang dibuat dihadapan JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL, Notaris di Jakarta antara ASMIT dengan Haji SJAMHUDI;

16. Bukti T.IV-7f : Akta Kuasa Nomor: 8 tanggal 1 Pebruari 1982 yang dibuat dihadapan JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL, Notaris di Jakarta antara ASMIT kepada Haji SJAMHUDI;

17. Bukti T.IV-7g : Kutipan Surat Ukur Nomor: 224/1981 atas sebidang tanah yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta, Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Pegangsaan II Peta Lembar 2 Kotak d/6-7, Pendaftaran No.45, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Wilayah Jakarta Utara u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah tertanggal 30-6-1981;

18. Bukti T.IV-7h : Kutipan Surat Ukur Nomor: 223/1981 atas sebidang tanah yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta, Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Pegangsaan II Peta Lembar 5 Kotak d/4-5, Pendaftaran No.28, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Wilayah Jakarta Utara u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah tertanggal 30-6-1981;

19. Bukti T.IV-8a : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 133/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Ut. tanggal 19 Desember 2005;

Halaman 103 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T.IV-8b : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 207/PDT/2006/PT.DKI tanggal 12 Februari 2007;
21. Bukti T.IV-9a : Daftar Pencatatan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Khusus DKI Jakarta Nomor: C. 1242, atas nama H. Abd. Halim b. H. Ali;
22. Bukti T.IV-9b : Keterangan Pemeriksaan Mayat No.243501/0778 tanggal 11-02-1978 atas nama H. Abdul Halim;
23. Bukti T.IV-9c : Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor: 13/P3-HP/1999/PA.JU tanggal 12 Agustus 1999 atas nama almarhum H. Abd. Halim bin H. Ali;
24. Bukti T.IV-9d : Akta Kuasa No.399/A/2008 tanggal 21 Agustus 2008 dibuat dihadapan HANDOYO, SH, Notaris/PPAT di Jakarta;
25. Bukti T.IV-9e : Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008 yang dibuat oleh dan antara PT SUMMARECON AGUNG Tbk dengan AHMAD YUSUF yang bertindak untuk diri sendiri dan para ahliwaris Haji Abdul Halim bin Haji Ali;
26. Bukti T.IV-9f : Tanda Terima Uang yang telah diterima oleh ACHMAD YUSUP dan AHMAD SANWANI dari PT SUMMARECON AGUNG Tbk sejumlah Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) tertanggal 29 Agustus 2008;
27. Bukti T.IV-9g : Cek Bank Central Asia atas nama AHMAD SANWANI sejumlah Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tertanggal 26 Agustus 2008;
28. Bukti T.IV-10a : Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 3938/26.1-600/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011;
29. Bukti T.IV-10b : Surat dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan

Halaman 104 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Nomor: 4062/25.3-800/IX/2016
tanggal 14 September 2016;

Menimbang, bahwa bukti surat T.IV-8a, T.IV-9a, T.IV-9b, T.IV-9c, T.IV-9d, T.IV-9e, T.IV-9f, T.IV-10a dan T.IV-10b dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti selebihnya adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti T.VI-1 : Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Bukti T.VI-2 : Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek);
3. Bukti T.VI-3 : Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek);
4. Bukti T.VI-4 : Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat T.VI-1 sampai dengan bukti surat T.VI-4 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya (pembandingnya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahan/sangkalannya Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti Tergugat VIII, IX, X dan XI-1 : Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981;
2. Bukti Tergugat VIII, IX, X dan XI-2 : Akta Jual Beli Nomor 22/1/38/1981 tanggal 18 Februari 1981;
3. Bukti Tergugat VIII, IX, X dan XI-3 : Akta Jual Beli Nomor 25/1/38/1981 tanggal 2 Maret 1981;

Menimbang, bahwa bukti surat T.VIII, IX, X dan XI-1, T.VIII, IX, X dan XI-2, T.VIII, IX, X dan XI-3 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat XII, telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

Halaman 105 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



1. Bukti T.XII-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 187/Kelapa Gading Barat;
2. Bukti T.XII-2 : Surat Ukur No. 862/1990;
3. Bukti T.XII-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 3277/Pegangsaan Dua;
4. Bukti T.XII-4 : Surat Ukur No. 858/1990;
5. Bukti T.XII-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4469/Kelapa Gading Barat;
6. Bukti T.XII-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1705/Pegangsaan Dua;
7. Bukti T.XII-7 : Surat Permohonan Pendaftaran SK;
8. Bukti T.XII-8 : Surat Setoran Penerimaan Bukan Pajak (SSBP) tanggal 15-01-1997;
9. Bukti T.XII-9 : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 785/HGB/BPN/96, tanggal 11-12-1996;
10. Bukti T.XII-10: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 925/PT/JU/1994;
11. Bukti T.XII-11: Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat, tanggal 08-05-1995;
12. Bukti T.XII-12: Pengumuman Koran Merdeka 09-09-1995;
13. Bukti T.XII-13: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 926/PT/ JU/1994;
14. Bukti T.XII-14: Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA DKI Jakarta No. C 1242 atas nama H. Abdul Salim;
15. Bukti T.XII-15: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1042 atas nama Loekito Adibroto;
16. Bukti T.XII-16: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1041 atas nama Loekito Adibroto;
17. Bukti T.XII-17: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1218 atas nama H. Hasan Basri HM;

Halaman 106 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



18. Bukti T.XII-18: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1180 atas nama H. Abdul Hamid;
19. Bukti T.XII-19: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1281 atas nama H. Moch. Hatta;
20. Bukti T.XII-20: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1181 atas nama H. Abd. Hamid;
21. Bukti T.XII-21: Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta No C. 1305 atas nama Rodemah;
22. Bukti T.XII-22: Surat Keputusan Kepala BPN No. 35/HGB/BPN/88, tanggal 23 Desember 1988;
23. Bukti T.XII-23: Lampiran Surat Keputusan Kepala BPN No. 35/HGB/BPN/88, tanggal 23 Desember 1988;
24. Bukti T.XII-24: Surat Pernyataan PT. SUMMARECON AGUNG No. 85/X/DIR/SA/1988, tanggal 08-10-1988;
25. Bukti T.XII-25: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1048a atas nama S. Prabandari Sudardjo;
26. Bukti T.XII-26: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1214 atas nama H. Zaelani Zein;
27. Bukti T.XII-27: Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitas Daerah DKI Jakarta No C. 1213 atas nama H. Mohamad Zein;
28. Bukti T.XII-28: Pelepasan Hak Atas Tanah No. 133;
29. Bukti T.XII-29: Pelepasan Hak Atas Tanah No. 79;
30. Bukti T.XII-30: Pelepasan Hak Atas Tanah No. 135;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti T.XII-31: Surat Tanda Setoran, tanggal 05-10-1990;

32. Bukti T.XII-32: Surat Keputusan Kepala BPN No. 510/HGB/BPN/90, tanggal 21 Juli 1990;

33. Bukti T.XII-33: Lampiran Surat Keputusan Kepala BPN No. 510/HGB/BPN/90, tanggal 21 Juli 1990;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.XII-12, T.XII-24, T.XII-25, T.XII-26, T.XII-27, T.XII-29 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat XIII, telah mengajukan bukti surat fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya, yaitu:

1. Bukti T XIII-1 : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1974K/PDT/2001;

2. Bukti T XIII-2 : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penilaian Dan Penetapan Nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum;

Menimbang, bahwa bukti surat T.XIII-1 dan bukti surat T.XIII-2 berupa hasil print out;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat III, telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Bukti TT3-1A : Buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek dengan penulis Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH (hal 3);

2. Bukti TT3-1B : Buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek dengan penulis Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH (hal 2);

3. Bukti TT3-2A : Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;

4. Bukti TT3-2B : Pasal 9 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;

Halaman 108 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



5. Bukti TT3-3 : Harahap, M. Yahya. 2005, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 438-439;
6. Bukti TT3-4 : Harahap, M. Yahya. 2005, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 448-456;
7. Bukti TT3-5 : Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
8. Bukti TT3-6 : Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-307/BEJ/07-2004 Tentang Peraturan Nomor I-H Tentang Sanksi ("Peraturan BEI I-H");

Menimbang, bahwa bukti surat TT3-3, TT3-4 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat TT3-1A, TT3-1B, TT3-2, TT3-5 dan TT3-6 berupa hasil print out;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tulisan atau surat yang telah diajukan para pihak berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (vide: secara *argentum a contrario* dari Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998);

Menimbang, bahwa bukti surat berupa hasil *scanner*, *printout* atau tulisan *elektronik* lainnya sebagaimana diajukan oleh para pihak, tidak diatur dalam HIR dan KUHPperdata, namun demikian dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, maka alat bukti berupa *printout*, hasil *scanner* atau tulisan *elektronik* lainnya tersebut menurut pendapat Majelis Hakim dapat dijadikan alat bukti surat atau persangkaan, dengan ketentuan ada persesuaian atau tidak bertentangan dengan alat bukti sah lainnya dalam HIR dan KUHPperdata yang telah diajukan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi di depan persidangan

Halaman 109 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



dibawah sumpah yakni Saksi HOTIB dan Saksi ABDUL RACHMAN SAPUTRA yang telah memberikan keterangan secara lengkap sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II selain mengajukan bukti-bukti surat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi di depan persidangan dibawah sumpah yakni Saksi H. USMAN, S.E. dan Saksi H. ASMAR DJAMIL yang telah memberikan keterangan secara lengkap sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa perihal keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak tersebut, maka keterangan saksi-saksi tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti Saksi apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 144 HIR, Pasal 145 HIR, Pasal 146, HIR, Pasal 147 HIR, Pasal 169 HIR, Pasal 170 HIR dan Pasal 171 HIR;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Nota Jawaban telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II:

- A. Eksepsi Gugatan Penggugat yang belum waktunya (*Prematur*);
- B. Mengenai Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II kurang pihak (*Error In Persona*);
- C. Penggabungan Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II cacat hukum karena melanggar tertib beracara;
- D. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi TERGUGAT III:

- A. Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* karena pokok gugatan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- B. Surat Kuasa Khusus (*Bijzondere Schriftelijke Machtiging*) Penggugat tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Cacat Formil), sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- C. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- D. Gugatan Para Pengugat *Premature* karena Para Penggugat menyatakan telah terjadi pemalsuan, penyerobotan pemaksaan dan intimidasi;
- E. Gugatan Para Pengugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

Halaman 110 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



- Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas hubungan hukum atau hubungan kausalitas antara Para Penggugat dengan masing-masing Tergugat;
- Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII tidak memiliki peran dalam perkara No. 184;
- Uraian Posita atau Fundamentum Petendi dari Gugatan tidak menyebutkan dasar hukum pelanggaran yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Permintaan Para Penggugat dalam butir 5 halaman 11 Gugatan No. 184 merupakan kewenangan dari PTUN;
- Terdapat Kekosongan dari tanah Objek Sengketa Kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak;

F. Tergugat III tidak memiliki peran atau hubungan hukum dengan perkara No. 184 maupun dengan Para Penggugat, sehingga Tergugat III mohon agar dikeluarkan sebagai pihak dalam Perkara No. 184;

Eksepsi TERGUGAT IV:

- A. Gugatan Para Penggugat telah kedaluwarsa;
- B. Gugatan Para Penggugat *Prematur*;
- C. Para Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan;
- D. Gugatan Para Penggugat kabur (*Obscur Libel*);

Eksepsi Tergugat VI:

- A. Surat Gugatan Para Penggugat kabur dan menyesatkan/*Obscur Libel*;
- B. Gugatan Para Penggugat telah kedaluwarsa;

Eksepsi Tergugat VII:

- Gugatan Penggugat Tidak Jelas

Eksepsi Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI:

- A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas
- B. Gugatan Penggugat *Prematur*;

Eksepsi Tergugat XII:

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libels*)

Eksepsi Tergugat XIII:

- A.** Perkara *A Quo* bukan perkara perdata, melainkan perkara pidana karena pada gugatan *a quo* Para Penggugat mendasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat pada dokumen yang dipalsukan dimana untuk menyelidiki suatu dokumen adalah palsu atau tidak adalah kewenangan Peradilan Pidana (*Kompetensi Absolut*);



B. Gugatan Para Penggugat Prematur karena Para Penggugat menyatakan Akta Jual Beli dan surat-surat yang berkaitan dengan jual beli antara Tergugat IV dengan Ahli Waris H. Abdul Halim Bin H. Ali palsu tanpa didasarkan atas Putusan Pengadilan yang sah;

C. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*);

1. Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan luas tanah yang diklaim dan tidak menjelaskan keadaan tanah Letter C No. 1327 pada Gugatan *A quo*;
2. Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat XIII dan Para Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan rinci pada gugatannya bagaimana kronologi, dimana letak dan batas-batasnya, berapa luas, dan dipergunakan untuk apa saja saat ini atas tanah yang dikelola oleh Tergugat XIII;
3. Para Penggugat tidak berdasar dalam menentukan nilai ganti rugi;

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* yaitu Penggugat keliru menarik Turut Tergugat III karena Turut Tergugat III bukan Lembaga yang membantu penjualan saham, sehingga tidak memiliki kewajiban hukum apapun terhadap sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dalam Gugatan *a quo*;
2. Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang *Obscuur Libel* sebab dalam Posita Gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat tidak mendalilkan hubungan hukum ataupun perbuatan hukum Turut Tergugat III, namun dalam Petitumnya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim menghukum turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut, maka pihak Para Penggugat telah mengajukan tanggapan secara lengkap termaktub dalam Replik Para Penggugat (*vide*: Nota Replik halaman 3 sampai dengan halaman 10) ;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat III dan Tergugat XIII tentang kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) maka berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 30 April 2020 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat III dan Tergugat XIII tidak dapat diterima;

Halaman 112 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara perdata Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Para Tergugat selebihnya (selain *kompetensi absolut*) tersebut tidak sebagaimana yang dikehendaki/didasarkan dalam Pasal 134 H.I.R, maka eksepsi-eksepsi Para Tergugat selebihnya tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat XIII yang tidak termasuk eksepsi kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*), sebagaimana terurai di bawah ini;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI GUGATAN *PREMATURE*:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI serta Tergugat XIII pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan perkara ini belum waktunya atau *premature* karena dalam posita angka 5 (lima) surat gugatan dan posita angka 9 (sembilan) Para Penggugat mendalilkan adanya peristiwa tindak pidana: rekayasa/pemalsuan surat jual beli tanah obyek sengketa, penyerobotan tanah obyek sengketa dan intimidasi, dimana seharusnya Para Penggugat mengajukan atau memerlukan pembuktian terlebih dahulu dengan suatu putusan pidana terhadap peristiwa tindak pidana tersebut;

Menimbang, bahwa **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, 2016, halaman 457, menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

1. batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Menimbang, bahwa **M. Yahya Harahap** memberikan contoh (halaman 457-458), misalnya ahli waris yang menggugat pembagian harta warisan padahal pewaris masih hidup, maka gugatan tersebut prematur, karena selama pewaris masih hidup, tuntutan pembagian warisan masih tertunda. Begitu juga halnya dengan tuntutan pembayaran utang yang belum jatuh tempo

Halaman 113 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



berdasarkan perjanjian, sehingga perjanjian tersebut belum dapat digugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa kepalsuan suatu bukti surat dalam perkara perdata yang harus diputus terlebih dahulu secara pidana diatur dalam Pasal 138 ayat (7) dan ayat (8) HIR, sebagai berikut:

Pasal 138 ayat (7) HIR: "Jika pemeriksaan tentang kebenaran surat yang dimasukkan itu menimbulkan sangkaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri mengirim segala surat itu kepada pegawai yang berkuasa untuk menuntut kejahatan itu";

Pasal 138 ayat (8) HIR: "Perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus itu, dipertangguhkan dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan";

Menimbang, bahwa apabila mendasarkan pada ketentuan Pasal 138 ayat (7) dan ayat (8) HIR tersebut maka seharusnya Para Penggugat menempuh jalur penyelesaian secara pidana terlebih dahulu adanya suatu peristiwa tindak pidana rekayasa/pemalsuan surat jual beli tanah obyek sengketa, penyerobotan tanah obyek sengketa dan intimidasi sebagaimana eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat terkait tersebut, namun secara logika hukum hal tersebut tidak akan dapat ditempuh oleh Para Penggugat mengingat adanya daluarsa penuntutan sebagaimana diatur dalam Pasal 78 KUHP dan Pasal 79 KUHP dimana peristiwa-peristiwa tersebut terjadi pada tahun 1981, sedangkan gugatan perkara ini telah diajukan pada tahun 2019;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat telah mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat terkait dalam peristiwa rekayasa pembuatan surat jual beli tanah obyek sengketa, penyerobotan tanah obyek sengketa dan intimidasi, dengan demikian sepanjang Para Penggugat dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum di ranah perdata tersebut maka gugatan perkara perdata ini dapat dikabulkan, sebaliknya apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikannya maka gugatan Para Penggugat akan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalam perkara ini gugatan Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan premature, oleh karenanya eksepsi gugatan premature yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI serta Tergugat XIII tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak (*error in persona*) secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf B sub a sampai dengan sub d;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf C angka 24 sampai dengan 32;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan Majelis Hakim uraikan beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkaitan dengan penentuan subyek gugatan, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 dalam perkara antara MARULAK SIMANJUNTAK vs. JOHANNES SIMANJUNTAK, pernah memutuskan bahwa dalam hal obyek sengketa merupakan harta warisan yang dikuasai pihak ketiga tidak dipersyaratkan seluruh ahli waris menjadi pihak baik sebagai penggugat maupun turut tergugat. Dalam pertimbangan putusan tersebut Mahkamah Agung pada pokoknya menyatakan:

Gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak, dapat diterima walaupun dalam gugatan in itidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan (i.c. saudara kandung penggugat tidak ikut serta ataupun diikuti sertakan), karena tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya.

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 439 K/Sip/1969 tanggal 8 Januari 1969 dalam perkara antara PARIASINAGA, dkk vs. JAPET SINAGA, dalam pertimbangannya Mahkamah Agung pada pokoknya menyatakan: “Bahwa keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, karena tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris.

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975 dalam perkara antara DAVID REINHARD vs Ny. Z. SAHUSILAWANE, dalam pertimbangan pada pokoknya menyatakan: “Bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang

Halaman 115 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut jurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”;

4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2917 K/SIP/2010 tanggal 24 Agustus 2011, dalam perkara antara Tjanno Amin vs. Rosdiana Muhammad, dalam pertimbangan pada pokoknya menyatakan: *“Bahwa penentuan siapa yang harus digugat sepenuhnya adalah hak Penggugat”*

5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2490 K/Pdt/2015 dalam perkara antara Ny. Sartini Rizal vs Hj. Dahniar dkk, dalam pertimbangan pada pokoknya menyatakan: *“Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakilikepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tidak dimasukkan seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI tidak berakibat gugatan kurang pihak, mengingat ahli waris H. SUBUH dan HJ. ROSANI tersebut pada saat gugatan diajukan bukan sebagai pihak yang menguasai tanah obyek sengketa, sementara itu salah satu tuntutan Para Penggugat adalah pengembalian tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi kurang pihak yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi harus ditolak;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI PENGGABUNGAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II CACAT HUKUM KARENA MELANGGAR TERTIB BERACARA:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi perihal penggabungan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II cacat hukum karena melanggar tertib beracara, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf C angka 1, angka 2 dan angka 3;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, maka Para Penggugat telah menggugat tanah obyek sengketa yang tercatat dalam Girik C. 1242 Kohir No. 896 SI seluas 4.782 M² (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi), dan tidak menggugat tanah yang tercatat dalam Girik C.1424 Kohir No. 896 SI seluas 4.000 M² (empat ribu meter persegi);



Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak yang digugat adalah ahli waris dari almarhum H. SUBUH dan almarhumah Hj. ROSANI berkaitan dengan adanya peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang tercatat dalam Girik C. 1242 Kohir No. 896 SI seluas 4.782 M² (empat ribu tujuh ratus delapan puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa perihal apakah almarhum H. SUBUH dan almarhumah Hj. ROSANI terkait dengan peralihan hak atas tanah sengketa atau tidak maka hal ini sudah masuk dalam pembuktian pokok perkara yang tidak termasuk dalam materi eksepsi, dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi harus ditolak;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KEDALUWARSA:

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kedaluwarsa, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf A angka 1, angka 2 dan angka 3;

Menimbang, bahwa Tergugat VI telah mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kedaluwarsa, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi angka romawi II sub angka 1 sampai dengan angka 4;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut ditetapkan Presiden RI pada tanggal 8 Juli 1997, sementara itu SHGB No. 1705/Pegangsaan Dua yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 9 Januari 1989, SHGB No. 187/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 3 Nopember 1990, SHGB No. 3277 /Pegangsaan Dua yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 3 Nopember 1990, SHGB No.3900/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 17 Mei 1996, SHGB No. 4496/Kelapa Gading Barat yang sertifikatnya diterbitkan tanggal 11-03-1997, dengan demikian telah diterbitkan sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditetapkan oleh Presiden RI;

Menimbang, bahwa terdapat Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1513 K/Pdt/2019 tanggal 22 Juli 2019, dimana dalam pemeriksaan di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi gugatan kedaluwarsa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan Pasal 1963 *junto* Pasal 1967 KUHPerdara, namun eksepsi tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Register Perkara Nomor

Halaman 117 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pdt.G/2017/PN Jkt.Tim), putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (Register Perkara Banding Nomor 156/Pdt/2018/PT DKI), selanjutnya putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1513 K/Pdt/2019 tanggal 22 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat, hukum tanah Nasional (Hukum Agraria) masih mengakui adanya hukum adat, dimana Hukum Adat tidak mengenal adanya lembaga daluwarsa (*verjaring*);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan adanya itikad baik bagi pihak yang memperoleh hak atas tanah, dimana jika kemudian dapat dibuktikan di persidangan bahwa pihak yang memperoleh hak atas tanah tersebut beritikad tidak baik, maka ketentuan daluwarsa (*verjaring*) perolehan hak atas tanah tersebut tidak dapat diterapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat IV dan eksepsi Tergugat VI tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi harus ditolak;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI SURAT KUASA KHUSUS (*BIJZONDERE SCHRIFTELIJKE MACHTIGING*) PENGUGAT TIDAK SAH KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU (*CACAT FORMIL*):

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi Surat Kuasa Khusus (*Bijzondere Schriftelijke Machtiging*) Penggugat tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*Cacat Formil*), sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf B angka 13 sampai dengan angka 23, yang pada pokoknya Tergugat III menyatakan bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat yang tidak menjelaskan identitas dan kedudukan para pihak dalam perkara *a quo*, telah menyebabkan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat menjadi tidak sah, sehingga menyebabkan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sah dan sudah sepatutnya secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), *hal mana tidak sesuai dengan* Pasal 123 *Het Herziene Indonesische Reglement* (selanjutnya disebut sebagai "HIR") dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 1994 serta Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan (selanjutnya disebut sebagai "Buku II MA");

Halaman 118 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada angka 1 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus disebutkan:

Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

- a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang-piutang tertentu dan sebagainya.
- b. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebutkan pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap'

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Nota Repliknya tidak membuat tanggapan atas eksepsi Surat Kuasa Khusus dari Tergugat III tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2019 tersebut, di dalamnya telah disebutkan identitas Para Penggugat dan identitas Para Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila ada pihak yang tidak tercantum identitas pihak-pihak dalam Surat Kuasa Khusus namun kemudian dijadikan sebagai pihak - pihak dalam gugatan perkara ini, maka gugatan kepada pihak - pihak yang tidak tercantum identitasnya dalam Surat Kuasa Khusus tersebut dapat dinyatakan tidak dapat diterima, namun tidak dengan sendirinya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa perihal penempatan status ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI sebagai pihak Tergugat maka hal ini menjadi hak sepenuhnya dari Para Penggugat (*vide*: beberapa Putusan Mahkamah Agung R.I. tersebut dalam pertimbangan eksepsi Para Penggugat kurang pihak (*error in persona*) tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat III harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi harus ditolak;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI PARA PENGGUGAT SUDAH TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN:

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi perihal Para Penggugat sudah tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk

Halaman 119 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf C sebagai berikut:

1. Seperti yang secara tidak langsung diakui oleh Para Penggugat bahwa bidang tanah Girik C No.1242 Persil 896 S I seluruhnya telah dijual kepada Tergugat I, Tergugat II (H. SUBUH) dan Tergugat II (Hj. ROSANI) masing-masing berdasarkan Akta Jual Beli No.14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 dan Akta Jual Beli No.22/I/ 38/1981 tanggal 18 Februari 1982 serta Akta Jual Beli No.25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang semuanya dibuat dihadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja (*vide*: angka 5 surat gugatan Para Penggugat);
2. Karena seluruh bidang tanah Girik C No.1242 Persil No.896 S I telah dijual kepada Tergugat I, Tergugat II (H. SUBUH) dan Tergugat II (Hj. ROSANI), maka menurut hukum Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan kepentingan lagi atas bidang tanah yang telah dijual tersebut dan karenanya pula Para Penggugat sudah TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, sehingga karenanya pula Gugatan Para Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, maka tujuan utama gugatan Para Penggugat adalah pembatalan perjanjian jual beli atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut dengan dalil perjanjian jual beli tanah obyek sengketa tersebut terjadi secara melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat yang mendalilkan selaku ahli waris H. ABDUL HALIM Bin H. ALI mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, adapun mengenai apakah jual beli atau peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sah atau tidak maka hal tersebut harus melalui tahap pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat IV harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi harus ditolak;

PERTIMBANGAN HUKUM EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL):

Halaman 120 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*), secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf D;

- Setelah Tergugat I dan Tergugat II membaca dengan seksama Surat Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, didalam posita Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak membaca adanya alasan hukum perbuatan hukum apa yang telah menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II ditarik dalam perkara ini, demikian pula didalam petitumnya Para Penggugat hanya menuntut agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Gugatan Para Penggugat yang demikian itu yang telah menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II kesulitan untuk membela kepentingan masing-masing jelas dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*) secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf E angka 37 sampai dengan angka 67, yang berisi materi eksepsi:

- Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas hubungan hukum atau hubungan kausalitas antara Para Penggugat dengan masing-masing Tergugat;
- Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XIII tidak memiliki peran dalam perkara No. 184;
- Uraian Posita atau Fundamentum Petendi dari Gugatan tidak menyebutkan dasar hukum pelanggaran yang dilakukan oleh Para Tergugat;
- Permintaan Para Penggugat dalam butir 5 halaman 11 Gugatan No. 184 merupakan kewenangan dari PTUN;
- Terdapat Kekosongan dari tanah Objek Sengketa Kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Pelepasan Hak;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur (*Obscur Libel*) secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi pada huruf D angka 1 sampai dengan angka 4;

Menimbang, bahwa Tergugat VI telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur dan menyesatkan/*Obscur Libel* secara lengkap

Halaman 121 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi angka romawi I sub angka 1 sampai dengan angka 5, yang pada pokoknya mengemukakan:

Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dalam posita gugatan dan petitum "Perbuatan Melawan Hukum" terhadap akta mana yang telah dibuat oleh Tergugat VI, yang menjadi sebab/alasan tampilnya Tergugat VI untuk layak ditarik sebagai Tergugat VI

Menimbang, bahwa Tergugat VII telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat tidak jelas, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi, yang mengemukakan sebagai berikut:

Tidak Ada Satu Dalilpun dalam posita gugatan *a quo* yang menguraikan secara jelas alasan yang mengkaitkan Tergugat VII dalam perkara *a quo*, kecuali secara tiba-tiba, 'tidak ada angin dan tidak ada hujan' pada angka 10, 14, dan 20 muncul sebutan "Para Tergugat" - termasuk Tergugat VII tentunya - dan demikian juga dalam petitum gugatan *a quo* pada angka 2, 4, 7, 8, 9, dan 13 muncul sebutan "Para Tergugat"

Menimbang, bahwa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat tidak jelas, secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf A angka 1, yang pada pokoknya mengemukakan:

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengikutsertakan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, sedangkan para Tergugat tersebut tidak menyebutkan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*Obschuur Libel*) oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa Tergugat XII telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libels*), secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi, yang pada pokoknya mengemukakan:

Bahwa tidak ada satupun perbuatan hukum atau keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat XII sehingga hak keperdataan Para Penggugat hilang, karena Para Penggugat tidak menyebutkan alas hak atas tanah yang menjadi objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat XII.

Menimbang, bahwa Tergugat XIII telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obschuur Libels*), secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi huruf C angka 8 sampai dengan angka 30, yang berisi materi eksepsi:



1. Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan luas tanah yang diklaim dan tidak menjelaskan keadaan tanah Letter C No. 1327 pada Gugatan *A quo*;

2. Para Penggugat tidak jelas dalam menentukan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat XIII dan Para Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan rinci pada gugatannya bagaimana kronologi, dimana letak dan batas-batasnya, berapa luas, dan dipergunakan untuk apa saja saat ini atas tanah yang dikelola oleh Tergugat XIII;

3. Para Penggugat tidak berdasar dalam menentukan nilai ganti rugi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi perihal gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*), secara lengkap sebagai tersebut Nota Jawaban Dalam Eksepsi, yang pada pokoknya mengemukakan:

Gugatan *a quo* merupakan gugatan yang *Obscuur Libel* sebab dalam Posita Gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat tidak mendalilkan hubungan hukum ataupun perbuatan hukum Turut Tergugat III, namun dalam Petitumnya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim menghukum turut Tergugat III.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi gugatan obscuur libel tersebut Para Penggugat telah mengajukan tanggapan secara lengkap termaktub dalam Nota Replik halaman 7 sampai dengan halaman 10;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan syarat sahnya suatu gugatan sesuai dengan ketentuan hukum, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan pendapat para sarjana sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa HIR atau pun RBg tidak mengatur tentang elemen dan syarat-syarat gugatan, dan juga tidak mengatur bagaimana bentuk, cara, dan substansi dari gugatan. HIR/RBg hanya mengatur bagaimana suatu gugatan harus diajukan. Akan tetapi elemen dan syarat-syarat gugatan, secara teoretis dapat berpedoman pada ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv (St. 18472:52), dan juga berpedoman pada apa yang berlaku dalam praktik peradilan dewasa ini di Indonesia (Lilik Mulyadi, 1999: 42);

Menimbang, bahwa isi gugatan dapat berpedoman pada Pasal 8 ayat (3) RV yang mengatakan bahwa apa yang dituntut kepada tergugat, dasar-dasar tuntutan dan tuntutan tersebut harus jelas dan tertentu. Perkataan jelas dan tertentu yang dimaksud dalam pasal ini ialah menyangkut identitas para

Halaman 123 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



pihak, Posita (dasar gugatan) atau *fundamentum petendi*, maupun petitum, yaitu apa yang dituntut (pokok tuntutan);

Menimbang, bahwa di dalam praktik pun dalam merumuskan suatu gugatan tidak ada suatu patokan yang baku, sehingga orang bebas merumuskan gugatan. Namun demikian, gugatan itu harus memberikan gambaran yang jelas tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan atau gugatan;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972 menyatakan bahwa karena HIR dan RBg tidak ada ketentuan mengenai isi surat gugatan, maka orang bebas menyusun dan merumuskan gugatan tersebut asal cukup memberi gambaran tentang kejadian yang menjadi dasar tuntutan;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa perumusan kejadian materiil secara singkat telah memenuhi syarat dan gugatan tidak "*obscur libel*" atau "*obscure libelli*", sebagaimana kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547K/Sip/1971 (Lilik Mulyadi, 1999: 43);

Menimbang, bahwa dalam merumuskan *fundamentum petendi* atau *posita* dapat didasarkan pada *substantieserings theori* dan *individualisering theori*. *Substantisering theori*, menjelaskan bahwa gugatan selain menguraikan peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan, juga harus menguraikan kejadian-kejadian nyata. Adapun *individualisering theori* menjelaskan bahwa dalam gugatan itu cukup diuraikan peristiwa-peristiwa atau kejadian-kejadian yang menunjukkan adanya fakta nyata yang menyebabkan timbulnya peristiwa atau kejadian-kejadian tersebut. Berdasarkan pengamatan dan pengalaman praktik peradilan, kedua teori itu digabung untuk menghindari terjadinya perumusan gugatan yang kabur/gugatan gelap atau *obscur libel* (Yahya Harahap, 2007: 58).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat relevansinya dengan eksepsi Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat:

Halaman 124 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



- Bahwa dalam *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan Penggugat telah menguraikan secara cukup jelas peristiwa hukum dan dasar hukum diajukannya gugatan ini, dimana dasar hukum dalam gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum dalam jual beli atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa telah terdapat persesuaian atau hubungan hukum antara peristiwa yang terurai dalam *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan dengan *petitum* gugatan;

Menimbang, bahwa perihal ada atau tidak hubungan hukum antara pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan peristiwa hukum yang didalilkan Para Penggugat maka hal ini akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam materi pokok gugatan;

Menimbang, bahwa apabila dari hasil pembuktian materi pokok perkara ternyata terdapat pihak Tergugat atau pihak Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan peristiwa yang didalilkan maka gugatan kepada pihak Tergugat atau Turut Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima tetapi bukan berarti gugatan Penggugat menjadi tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*), melainkan gugatan terhadap pihak yang lain (pihak yang mempunyai hubungan hukum) tetap dapat dilanjutkan pemeriksaannya;

Menimbang, bahwa dalam HIR tidak mengatur akibat hukum jika suatu gugatan kelebihan pihak atau subyek hukum akan berakibat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2917 K/SIP/2010 tanggal 24 Agustus 2011 dalam perkara antara Tjanno Amin vs. Rosdiana Muhammad, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa penentuan siapa yang harus digugat sepenuhnya adalah hak Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam pertimbangan hukum putusannya Nomor 97/PDT/2014/PT.R tanggal 10 Oktober 2014 telah membuat pertimbangan hukum: "Bahwa kelebihan pihak bukanlah alasan untuk menerima eksepsi dan menyebabkan gugatan tidak diterima sebab apabila ada pihak yang seharusnya tidak digugat namun dimasukkan sebagai Tergugat maka majelis hakim dalam putusannya dapat menyatakan khusus mengenai gugatan terhadap orang tersebut tidak dapat diterima, *in casu* gugatan terhadap Tergugat konvensi II/Penggugat Rekonvensi II tidak dapat diterima, sedangkan gugatan terhadap yang lain dapat dilanjutkan pemeriksaannya";



Menimbang, bahwa perihal eksepsi tanah obyek sengketa kabur, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena pada saat Majelis Hakim hendak melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap kondisi tanah obyek sengketa pada tanggal 06 November 2020, namun pihak Tergugat IV tidak memberikan akses masuk ke lokasi tanah obyek sengketa, yang berakibat pemeriksaan setempat tidak dapat dilaksanakan, hal ini juga menunjukkan adanya itikad tidak baik dari pihak Tergugat IV untuk memperlancar jalannya pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi *gugatan obscur libel* yang telah diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum eksepsi untuk itu harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dan Turut Tergugat III telah menyangkal/membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatan yang disangkal/dibantah Para Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa pada posita 1 gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan bahwa H. ABDUL HALIM Bin H. ALI telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1978 sesuai dengan bukti Keterangan Pemeriksaan Mayat yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kesehatan Wilayah Jakarta Utara tertanggal 11 Agustus 1978 serta Bukti Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan Nomor: 13/P3-HP/1999/PAJU yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara tertanggal 12 Agustus 1999 serta Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian **bukti surat P-6a** (Kutipan Akta Kematian Nomor 24/DISP/JU/2005 atas nama Tn. Abdul Halim yang meninggal di Jakarta pada tanggal 11 Agustus 1978), bukti P-6b (Foto Makam Tn. Abdul Halim yang meninggal pada tanggal 11 Agustus 1978), dan keterangan Saksi HOTIB, maka Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa H. ABDUL HALIM Bin H. ALI telah meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 1978;

Halaman 126 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada posita 2 gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan bahwa istri H .ABDUL HALIM Bin H. ALI yang bernama Hj. MUDJENAH binti H. MUHI telah meninggal dunia pula pada tanggal 12 Mei 2013 di Kampung Mangga No. 40 RT 01/03 Tugu Selatan, Koja, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat P-6c (Keterangan Medis Penyebab Kematian Hj. Mujaenah pada tanggal 12 Mei 2013), bukti surat P-6d (Foto Makam Hj. Mujaenah yang meninggal pada tanggal 12 Mei 2013), bukti surat 6e (Penggunaan Tanah Makam No. 0013-3.29.1/31.72.03.1005/ -1.798/e/2017 atas nama mendiang Hj. Mujaenah yang dikeluarkan Unit Pelaksanaan PTSP Kelurahan Tugu Selatan pada tanggal 29 April 2019), maka Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa istri H .ABDUL HALIM Bin H. ALI yang bernama Hj. MUDJENAH binti H. MUHI telah meninggal dunia pula pada tanggal 12 Mei 2013 di Kampung Mangga No. 40 RT 01/03 Tugu Selatan, Koja, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa pada posita 3 gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan bahwa meninggalnya Almarhum H. ABDUL HALIM Bin H. ALI dalam perkawinannya dengan almarhumah Hj. MUDJENAH binti H. MUHI meninggalkan ahli waris yaitu:

- M. YUSUF alias ACHMAD YUSUF bin H. ABD HALIM sebagai anak pertama (Turut Tergugat I),
- MARPU'AH binti H. ABD HALIM sebagai anak kedua meninggal dunia pada tahun 2000 dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
 - Sa'dullah (Penggugat II),
 - Fachrul Rozy (Penggugat III),
 - Shaiful Bahri (Penggugat V),
 - Maktub Efendi (Penggugat VI),
 - Titin Suhartini (Penggugat VII),
 - Neneng Yulyanah (Penggugat VIII),
- A. ZAENUDIN / DIDIN bin H. ABD HALIM .sebagai anak ketiga (Penggugat IV),
- H. MOCH ZEN bin H.ABD HALIM (Penggugat IX), sebagai anak keempat,
- SANWANI bin H. ABD HALIM, sebagai anak kelima (Turut Tergugat II), EFFENDI/DEDE alias EPENDI bin H. ABD HALIM , seagai anak keenam meninggal dunia pada tahun 2009 dengan meninggalkan ahliwaris :

Halaman 127 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



1. Rana (sebagai istri/Penggugat X),
2. Syaiful Efendi usia 16 tahun (dibawah umur),
- MOCH YASIN bin H. ABD HALIM, sebagai anak ke tujuh (Penggugat XI),
- MASFUPAH alias MASPUPAH binti H. ABD HALIM, sebagai anak ke delapan (Penggugat XII) dan
- MAKAWI bin H. ABD HALIM sebagai anak kesembilan(Penggugat I);

Menimbang, bahwa dalam tahap jawab menjawab tidak terdapat adanya bantahan perihal kedudukan Para Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai ahli waris almarhum H. ABDUL HALIM Bin H. ALI dan almarhumah Hj. MUDJENAH binti H. MUHI, selanjutnya berdasarkan persesuaian **bukti surat P-7a** (Surat Pernyataan Ahli Waris No. 0503/LR-SKW/2020 tanggal 24 April 2020 yang disaksikan oleh Ketua RT.002, Ketua RW.013 Kel. Tugu Utara, Kec. Koja dan Ketua RT.001, Ketua RW.03, Kel. Tugu Selatan, Kec. Koja, Jakarta Utara), **bukti surat P-7b** (Surat Keterangan No. 23/1.711/2020 tanggal 12 Mei 2020 yang dikeluarkan Kelurahan Tugu Selatan), **bukti surat P-11c** (Undanguan DPR-RI No. PW/17673/DPR RI/X/2016 kepada Ahli waris H. Abdul Halim dengan agenda membahas penyelesaian konflik pertanahan di Kelapa Gading antara Ajli Waris H. Abdul Halim dengan PT. Summarecon Agung tanggal 17 Oktober 2016), **keterangan Saksi HOTIB** dan **keterangan Saksi ABDUL RACHMAN SAPUTRA**, maka Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai tersebut posita 3 di atas, oleh karena petitum angka 5 gugatan sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada posita 4 gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan:

Bahwa selain meninggalkan Para Ahli Waris sebagaimana disebut di atas, selama hidupnya Almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI juga meninggalkan harta warisan yang belum terbagi berupa tanah sawah yang terdiri dari:

- a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H. ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II persil No. 897.S.I seluas 20.100 m2.
- b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H. ABDUL HALIM BIN H.ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:

Halaman 128 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.780 m² dan
- Tanah persil No. 896.S.I seluas 6.220 m²

Ketiga tanah tersebut dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan, terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua) Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja) Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta Setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Nias Raya Blok GN dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : dahulu tanah milik Marjuki dan Nisin bin Baji Sekarang berbatasan dengan bangunan ruko-ruko Jl. Kelapa Nias Raya Blok G.N.;
- Sebelah Barat : Kali Mati;
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik Armah dan Indun bin Kotji Sekarang tanah milik PT. Sumarecon Agung, Tbk.;
- Sebelah Timur : dahulu tanah milik Mawil dan Deing Sekarang berbatasan dengan saluran buatan Jl. Boulevard Raya Blok Q.A.;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **tanah obyek sengketa**;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat P-1a, P-1b, P-1c, P-2a, P-2b, P-3, P-4, P-5, P-24a s/d P-24e dan P-25, keterangan Saksi HOTIB dan keterangan Saksi ABDUL RACHMAN SAPUTRA, maka Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai tersebut posita 4 di atas;

Menimbang, bahwa pada posita 5, posita 6, posita 10 dan posita 11 gugatannya Para Penggugat secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya telah mendalilkan:

Bahwa sejak tahun 1981, tanah obyek sengketa telah diambil secara paksa/diserobot oleh Tergugat IV dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Tergugat IV dengan bantuan Tergugat lainnya telah melakukan rekayasa secara administrasi, sehingga tanah tersebut seolah-olah dibeli oleh Tergugat IV, dengan cara menerbitkan surat-surat jual beli dari H. ABDUL HALIM BIN H.ALI kepada beberapa pihak padahal pada saat surat-surat tersebut dibuat, H. ABDUL HALIM BIN H.ALI sudah meninggal dunia. Surat-surat yang dipalsukan tersebut antara lain:

- Akta Jual Beli No 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah

Halaman 129 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Koja jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Asikin (31 tahun) selaku Pembeli.

- Akta Jual Beli No 22/1/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. Subuh (71 tahun) selaku Pembeli.

- Akta Jual Beli No 25/1/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan Harun Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, jual beli antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj. Rosani (55 tahun) selaku Pembeli.

- Selanjutnya Tanah-tanah tersebut dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat di hadapan Tergugat V.

b. Tergugat IV mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya;

- Bahwa sejak tahun 1981 tersebut tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hak, sehingga wajar dan beralasan bagi Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara kosong, bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat;

- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

- Bahwa oleh karena peralihan hak atas Tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat hanyalah suatu rekayasa tanpa ada pelepasan hak dari H. ABDUL HALIM BIN H. ALI maupun Para Ahli Warisnya selaku pemilik tanah, maka jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menolak dalil-dalil Para Tergugat tersebut dengan menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 1313 KUHPdata mengatur: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih";

Halaman 130 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) mengatur:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif karena berkaitan dengan para subjek yang membuat perjanjian, sementara itu syarat kedua dan ketiga disebut syarat objektif karena berkaitan dengan objek dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat P-8a, bukti surat T-I&II.2a, dan bukti surat T-VIII,IX,X dan XI-1, maka terungkap adanya fakta hukum, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 yang dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, telah terjadi jual beli tanah sawah/kosong antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan ASIKIN (31 tahun) selaku Pembeli, terhadap tanah seluas 2.221 (dua ribu dua ratus dua puluh satu) meter persegi, Persil Nomor C. 1242 kohir nomor 896 blok S.I., dan berbatasan di sebelah:

Utara : Tanah sawah Sdr. Mardjuki;

Timur : Tanah sawah Pecahannya;

Selatan : Tanah sawah Sdr. Mardjuki Nisin;

Barat : Selokan;

Bahwa jual beli tanah terjadi dengan harga Rp.1.110.500,- (satu juta seratus sepuluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat P-8b, bukti surat T-I&II.2b, dan bukti surat T-VIII,IX,X dan XI-2, maka terungkap adanya fakta hukum, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 yang dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, telah terjadi jual beli tanah sawah/kosong antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan H. SUBUH (71 tahun) selaku Pembeli, terhadap tanah seluas 4.782 (empat ribu tujuh ratus delapan dua)

Halaman 131 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi, Persil Nomor C. 1242 kohir nomor 896 blok S.I., dan berbatasan di sebelah:

Utara : Tanah sawah Pr. Indun Armah;

Timur : Tanah sawah Sdr. Deing;

Selatan : Tanah sawah Sdr. Mardjuki;

Barat : Selokan;

Bahwa jual beli tanah terjadi dengan harga Rp.2.391.010,- (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu sepuluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat P-8c, bukti surat T-I&II.2c, dan bukti surat T-VIII,IX,X dan XI-3, maka terungkap adanya fakta hukum, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, telah terjadi jual beli tanah sawah/kosong antara H. ABDUL HALIM (36 tahun) selaku Penjual dengan Hj. ROSANI (55 tahun) selaku Pembeli, terhadap tanah seluas 4.000 (empat ribu) meter persegi, Persil Nomor C. 1242 kohir nomor 896 blok S.I., dan berbatasan di sebelah:

Utara : Tanah sawah Sdr. Mardjuki;

Timur : Tanah sawah Sdr. Mawil;

Selatan : Tanah sawah Sdr. Mardjuki Nisin;

Barat : Tanah sawah pecahannya;

Bahwa jual beli tanah terjadi dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian Jawaban Tergugat IV dengan bukti surat P-9a, bukti surat P-9b, bukti surat T-IV.2a, bukti surat T-IV-3a, bukti surat T-IV.4a dan bukti surat T.IV-5a, maka terungkap fakta-fakta hukum tanah obyek sengketa yang dibeli oleh ASIKIN, H. SUBUH dan Hj. ROSANI tersebut kemudian dilepaskan haknya kepada Tergugat IV (PT. SUMMARECON AGUNG, Tbk.) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 72 tanggal 13 November 1982, Akta Pelepasan Hak Nomor 73 tanggal 13 November 1982 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 75 tanggal 13 November 1982, yang semuanya dibuat oleh dan di hadapan Notaris WILLY SILITONGA, S.H. (Tergugat V);

Halaman 132 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan hak dari Tergugat IV yang kemudian dikabulkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Keputusan Kepala BPN Nomor 35/HGB/BPN/88 tanggal 23 Desember 1988 (vide: bukti surat T-IV-3a), Keputusan Kepala BPN RI Nomor 510/HGB/BPN/90 tanggal 21 Juli 1990 (vide: bukti surat T-IV.4a) dan Keputusan Kepala BPN RI Nomor 511/HGB/BPN/90 tanggal 21 Juli 1990 (vide: bukti surat T-IV-5a) serta Keputusan Kepala BPN RI Nomor 667/HGB/BPN/95 tanggal 13 November 1995 (vide: bukti surat T-IV.2a), maka Tergugat IV (PT. SUMMARECON AGUNG, Tbk.) memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa di depan persidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T-I&II.a, yakni Surat Pernyataan/Persetujuan dari Ahli Waris Almarhum H. Abdul Halim (yakni Hj. MUZAENAH tahun), M. YUSUF bin H. ABDUL HALIM, MARFUAH binti H. ABDUL HALIM, ZAENUDIN bin H. ABDUL HALIM, EFENDI bin H. ABDUL HALIM, M. YASIN bin H. ABDUL HALIM, MASFUFAH binti H. ABDUL HALIM dan MAKAWI bin H. ABDUL HALIM) yang menyatakan tidak berkeberatan warisan Ahliwaris Almarhum H.Abdul Halim berupa sawah yang terletak di Kampung Rawagatel berdasarkan surat keterangan yang telah dilegalisir oleh Lurah Pegangsaan No.3/18/68 tanggal 20 April 1968, seluas 11.040 m² untuk dijual kepada orang lain, yang selanjutnya hasil penjualannya dibagikan berupa uang kepada kami masing-masing pewaris tersebut dan bahwa sawah tersebut tidak dalam sengketa dan belum pernah diperjual belikan kepada orang lain, yang dibuat dan ditandatangani para Ahliwaris Almarhum H.Abdul Halim di Jakarta, tanggal 17 Desember 1980, yang ditanda tangani saksi-saksi, diketahui Ketua RT 08 (HASBULLAH), Ketua RW 03 (ASMAR DJAMIL) dan diketahui oleh Lurah Pegangsaan (H. ENJANG A.K.);

Menimbang, bahwa di depan persidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat T-I&II.b, yakni Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 1980, dimana di dalamnya dicantumkan pemberian kuasa untuk menjual tanah warisan dari almarhum H. ABD. HALIM, dari para Pemberi kuasa: Hj. MUZAENAH tahun), M. YUSUF bin H. ABDUL HALIM, MARFUAH binti H. ABDUL HALIM, ZAENUDIN bin H. ABDUL HALIM, EFENDI bin H. ABDUL HALIM, M. YASIN bin H. ABDUL HALIM, MASFUFAH binti H. ABDUL HALIM dan MAKAWI bin H. ABDUL HALIM kepada Penerima kuasa: MOH. DIEN, yang ditanda tangani oleh para ahli waris tersebut , ditanda tangani Penerima Kuasa (M. DJEN, diketahui Ketua RT 08 (HASBULLAH),

Halaman 133 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua RW 03 (ASMAR DJAMIL) dan diketahui oleh Lurah Pegangsaan (H. ENJANG A.K.);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dari bukti surat T-I&II.a dan bukti surat T-I&II.b tersebut, terlihat usia MASFUFAH binti H. ABD. HALIM adalah 16 tahun dan usia MAKAWI bin H. ABD. HALIM adalah 14 tahun, hal ini menunjukkan mereka belum dewasa atau belum cukup umur untuk bertindak sebagai pihak dalam suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 330 KUHPdata, oleh karenanya perjanjian tersebut juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata khususnya syarat subjektif dalam suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa seandainya bukti surat T-I&II.a dan bukti surat T-I&II.b tersebut dimaksudkan untuk menjual tanah obyek sengketa warisan almarhum H. ABD. HALIM maka seharusnya yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut adalah nama MOH. DJEN (selaku Penerima Kuasa dari ahli waris almarhum H. ABD. HALIM) bukan dibuat dan ditanda tangani oleh H. ABD. HALIM yang sudah meninggal dunia pada saat penanda tangian akta tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum tersebut di atas dimana jual beli atas tanah obyek sengketa sebagai tersebut Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 yang dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja, di dalam Akta tercatat Pihak Penjual adalah bernama H. ABDUL HALIM (36 tahun), sedangkan fakta hukum yang diperoleh berdasarkan bukti surat P-6a (Kutipan Akta Kematian Nomor 24/DISP/JU/2005 atas nama Tn. Abdul Halim yang meninggal di Jakarta pada tanggal 11 Agustus 1978), bukti surat P-6b (Foto Makam Tn. Abdul Halim yang meninggal pada tanggal 11 Agustus 1978), bukti surat T-I&II.b dan keterangan Saksi HOTIB ternyata telah meninggal dunia, maka **perjanjian yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh orang yang telah meninggal dunia adalah cacat hukum**, karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata khususnya syarat subjektif dalam suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung **tidak terdapat adanya cukup alat bukti** yang dapat membuktikan perbuatan Tergugat IV yang

Halaman 134 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



telah melakukan perbuatan rekayasa secara administrasi maupun perbuatan mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya, sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa segala bukti surat pernyataan yang dibuat secara sepihak oleh pihak Para Penggugat tersebut hanya mengikat pihak yang membuat surat pernyataan tersebut dan tidak dapat dijadikan alat bukti untuk membuktikan adanya perbuatan Tergugat IV melakukan rekayasa secara administrasi maupun perbuatan mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah garapannya, sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena selama persidangan **tidak terdapat adanya cukup alat bukti** yang dapat membuktikan perbuatan Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan rekayasa secara administrasi maupun perbuatan mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah obyek sengketa, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat IV tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan perolehan dan penguasaan tanah obyek sengketa yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut adalah pihak Pembeli (d.h.i. ASIKIN, H. SUBUH dan Hj. ROSANI), sedangkan HARUN selaku Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja yang telah membuat akta-akta jual beli tersebut tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini karena hal itu merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut cacat hukum, maka peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang didasarkan pada akta yang cacat hukum tersebut harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa karena Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut adalah cacat hukum dan perjanjian peralihan hak atas tanah obyek sengketa dinyatakan batal, maka Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa karena Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, maka berakibat hukum segala akta atau surat yang berkaitan perjanjian peralihan hak atas tanah obyek sengketa berikutnya yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 tersebut juga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa perihal permohonan Para Penggugat yang memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menyatakan batal segala surat yang digunakan oleh Tergugat IV untuk proses peralihan hak atas Tanah obyek sengketa sebagai tersebut petitum 5, maka Majelis Hakim berpendapat, hal tersebut tidak beralasan hukum, karena pembatalan segala akta atau surat yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah menjadi kewenangan sepenuhnya dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pada posita 9 dan posita 10 gugatan Para Penggugat telah mendalilkan

- Bahwa pada tahun 2008 Tergugat IV telah merekayasa surat perdamaian dengan memanfaatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang pada dasarnya buta huruf seolah-olah telah terjadi perdamaian antara Tergugat IV dengan dua orang oknum ahli waris dari H. ABDUL HALIM BIN H. ALI, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah berpihak kepada Tergugat IV serta tidak bersedia mengajukan tuntutan kepada Tergugat IV, Para penggugat sertakan dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 136 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat IV telah membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut secara lengkap sebagaimana termaktub pada Nota Jawaban Tergugat IV Dalam Pokok Perkara angka 7;

Menimbang, bahwa keberadaan perdamaian antara Tergugat IV dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana telah termaktub dalam bukti surat P-20a, bukti surat P-20b dan bukti surat T.IV-9e maka terungkap adanya peristiwa pembuatan akta atau surat Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008 yang dibuat antara PT. SUMMARECON AGUNG Tbk. dengan Penerima Kuasa (Janda Hajjah MUZENAH dan AHMAD SANWANI) yang bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Pemberi Kuasa (AHMAD YUSUF, DIDIN bin ABDUL HALIM, MUHAMMAD ZEN, DEDE ACHMAD EPENDI, MASPUPAH, MAKAWI dan MOHAMMAD YASIN) sebagaimana isi Surat Kuasa tanggal 21 Agustus 2008 (*vide*: bukti surat P-20a dan bukti surat T.IV-9d);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat perihal Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008 adalah peristiwa hukum yang terjadi setelah peristiwa hukum pembuatan Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981, dimana perjanjian perdamaian tersebut hanya mengikat diantara pihak-pihak yang membuatnya sebagaimana diatur Pasal 1338 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dari Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008 tersebut, terungkap fakta hukum, bahwa pihak Pertama (PT. SUMMARECON AGUNG Tbk.) dalam perkara ini Tergugat IV telah memberikan uang santunan/kebijaksanaan sebesar Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada pihak Kedua yang bertindak selaku Ahli Waris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI) atas permasalahan pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena uang santunan/kebijaksanaan tersebut telah diterima oleh pihak Kedua yang bertindak selaku Ahli Waris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI maka permasalahan penerimaan uang santunan/kebijaksanaan tersebut menjadi permasalahan internal dari para Ahli Waris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, apabila Para Penggugat hendak membatalkan Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus 2008 tersebut maka semua pihak yang tercantum dalam Perjanjian Perdamaian tanggal 29 Agustus

Halaman 137 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 tersebut seharusnya dimasukkan sebagai pihak *principal* bukan hanya sebagai pihak Turut Tergugat (d.h.i Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Para Penggugat sebagai tersebut posita 9 dan posita 10 harus dinyatakan tidak dapat diterima dan petitum untuk itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan posita 6 dan posita 7 *juncto* petitum 6 gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya sebagai tersebut angka 6 dan angka 7 pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa sejak tahun 1981 tersebut tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hak, sehingga wajar dan beralasan bagi Para Penggugat menuntut agar Tergugat IV menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara kosong, bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat (vide: posita 6);
- Bahwa saat ini sebagian tanah milik almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI telah didirikan bangunan yang dijual kepada khalayak, dan sebagian lain dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan propinsi yang pengelolaannya ada pada Tergugat XIII, sehingga wajar dan beralasan Para Penggugat pula menuntut agar Tergugat XIII menyerahkan tanah yang dikuasainya kepada Para Penggugat (vide: posita 7);

Menimbang, bahwa pada petitum angka 6 gugatan Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menghukum kepada Tergugat IV dan Tergugat XIII atau kepada siapapun juga yang turut menguasai tanah obyek sengketa atas ijin Tergugat IV dan Tergugat XIII, untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara kosong, bebas dari segala beban dan jaminan serta tanpa syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita 6 dan posita 7 gugatan dihubungkan dengan bukti surat P-24a, bukti surat T-IV.2a s/d T.IV-5b, bukti surat T.XII-1 s/d T.XII-33 tersebut di atas, maka terungkap fakta hukum, bahwa di atas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan-bangunan yang didalilkan Para Penggugat telah dijual kepada khalayak dan sebagian telah dijadikan fasilitas umum bahkan menjadi jalan provinsi, oleh karenanya apabila tanah obyek sengketa diserahkan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat maka akan terdapat hak-hak pihak lain yang tidak termasuk sebagai pihak

Halaman 138 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini menjadi terlanggar haknya dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain tersebut, selain itu sampai dengan persidangan perkara berlangsung tidak diketahui siapa saja pihak-pihak lain yang berada di atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dimana **tidak terdapat adanya cukup alat bukti** yang dapat membuktikan perbuatan Tergugat IV yang telah melakukan perbuatan rekayasa secara administrasi maupun perbuatan mengusir dan melakukan intimidasi kepada ahli waris pengelola tanah dengan disertai ancaman kekerasan agar para pengelola tanah meninggalkan tanah obyek sengketa, selain itu pihak Tergugat IV telah memberikan uang santunan/kebijaksanaan sebesar Rp.1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada pihak Kedua yang bertindak selaku Ahli Waris almarhum H. ABDUL HALIM bin H. ALI), maka pihak Tergugat IV sebagai pihak ketiga yang membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II, tidak sepatutnya dibebani hukuman untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa demikian halnya pihak Tergugat XIII (Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta) tidak sepatutnya dibebani untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek tanah sengketa yang sudah menjadi fasilitas umum dan jalan provinsi, karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pengadaan tanah untuk kepentingan umum (d.h.i. fasilitas umum dan jalan provinsi) biasanya sudah dilakukan setelah terlebih dahulu melalui proses ganti rugi kepada pihak yang memiliki atau menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka posita 6 dan posita 7 harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum gugatan angka 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa perihal tuntutan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana posita 14 dan posita 15 maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai mana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, peralihan hak atas tanah obyek sengketa telah terjadi cacat hukum dimana pihak Tergugat I dan Tergugat II yang memperoleh keuntungan dari pelepasan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat IV, maka beban atau kewajiban penggantian kerugian atas kerugian yang diderita Para Penggugat tersebut sepatutnya hanya dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara mengatur: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan

Halaman 139 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa **Prof. Rosa Agustina** dalam bukunya “*Perbuatan Melawan Hukum*” menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai “*scaden*” (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat *Wanprestasi* oleh Pasal 1246 KUHPerdata dinamakan “*Konsten, scaden en interessen*” (biaya, kerugian dan bunga);

Menimbang, bahwa kemudian, dalam buku yang sama **Prof. Rosa Agustina** juga menerangkan bahwa kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum menurut KUH Perdata, Pemohon *dapat* meminta kepada si pelaku untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (*Materiil*) maupun keuntungan yang akan diperoleh dikemudian hari (*Immateriil*)

Menimbang, bahwa dalam hal besarnya bunga atau keuntungan yang akan diperoleh pihak yang dirugikan, maka Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga *moratoir*) yang dapat dituntut adalah sebesar 6 % (enam persen) pertahun;

Menimbang, bahwa perihal kerugian *materiil* yang telah diderita Para Penggugat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara ini berlangsung pihak Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang dapat mendukung atau dapat membuktikan besarnya nilai kerugian *materiil* sebagaimana didalilkan pihak Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Hakim berpendapat kerugian *materiil* tersebut telah ada sebagaimana Para Penggugat telah kehilangan hak atas tanah obyek sengketa sebagai akibat terbitnya Akta-akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum *subsider* dari Para Penggugat yang memohon putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*), maka Majelis Hakim akan menghitung kerugian Para Penggugat berdasarkan nilai uang pada saat jual beli tanah obyek sengketa diperbandingkan dengan harga emas pada saat gugatan perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 74 K/Sip/1969 tanggal 14 Juni 1969, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa penilaian uang, harus dilakukan dengan menggunakan harga emas;

Halaman 140 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 208 K/SIP/1971 tanggal 17 Juni 1971, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa berdasarkan yurisprudensi, perbedaan harga mata uang baru dinilai menurut harga emas membebaskan resikonya pada kedua belah pihak secara setengah-setengah akan tetapi dalam hal ini seluruh resiko dibebankan kepada tergugat, karena ia yang bersalah yaitu telah melepaskan hak penggugat secara sepihak;

Menimbang, bahwa harga emas pada tahun 1981 adalah Rp14.348,87 (empat belas ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah delapan puluh tujuh sen) per-gram ----- vide: <https://www.kemenkeu.go.id/media/6586/apbn-1981-1982.pdf>;

Menimbang, bahwa pada saat gugatan perkara ini diajukan (tahun bulan Maret 2019) harga emas pergram adalah Rp666.500,00 (enam ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah) ----- vide: <https://www.suara.com/bisnis/2019/03/19/101638/19-maret-2019-harga-jual-emas-antam-turun-rp-3000-per-gram?page=all>;

Menimbang, bahwa nilai jual beli tanah obyek sengketa yang telah dibeli ASIKIN sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981 adalah Rp.1.110.500,- (satu juta seratus sepuluh ribu lima ratus rupiah), maka nilai uang pada saat gugatan perkara ini diajukan diperthitungkan: Rp.1.110.500,- (satu juta seratus sepuluh ribu lima ratus rupiah) dibagi Rp14.348,87 (empat belas ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah delapan puluh tujuh sen) dikalikan Rp666.500,00 (enam ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah) adalah sejumlah Rp51.582.337,146 atau dibulatkan menjadi Rp51.582.337,00 (lima puluh satu juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa kerugian *materiil* lainnya yang dialami Para Penggugat apabila tanah obyek sengketa dimanfaatkan untuk usaha dihitung berdasarkan bunga moratoir 6 % pertahun dihitung sejak tahun 1981 hingga tahun 2019 (38 tahun) adalah $6 \% \times 38 \times \text{Rp}51.582.337,00 = \text{Rp}117.607.728,36$ atau dibulatkan menjadi Rp117.607.728,00 (seratus tujuh belas juta enam ratus tujuh ribu tujuh ratus dua puluh delapan rupiah);

Menimbang, bahwa nilai jual beli tanah obyek sengketa yang telah dibeli H. SUBUH sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 adalah Rp.2.391.010,- (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu sepuluh rupiah), maka nilai uang pada saat gugatan perkara ini diajukan diperthitungkan: Rp.2.391.010,- (dua juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu sepuluh rupiah);

Halaman 141 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu ribu sepuluh rupiah) dibagi Rp14.348,87 (empat belas ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah delapan puluh tujuh sen) dikalikan Rp666.500,00 (enam ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah) adalah sejumlah Rp111.061.579,42 atau dibulatkan menjadi Rp111.061.579,00 (seratus sebelas juta enam puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa kerugian *materiil* lainnya yang dialami Para Penggugat apabila tanah obyek sengketa dimanfaatkan untuk usaha dihitung berdasarkan bunga moratoir 6 % pertahun dihitung sejak tahun 1981 hingga tahun 2019 (38 tahun) adalah $6 \% \times 38 \times \text{Rp}111.061.579,00 = \text{Rp}253.220.400,12$ atau dibulatkan menjadi Rp253.220.400,00 (dua ratus lima puluh tiga juta dua ratus dua puluh ribu empat ratus rupiah);

Menimbang, bahwa nilai jual beli tanah obyek sengketa yang telah dibeli Hj. ROSANI sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 adalah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah), maka nilai uang pada saat gugatan perkara ini diajukan diperhitungkan: Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) dibagi Rp14.348,87 (empat belas ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah delapan puluh tujuh sen) dikalikan Rp666.500,00 (enam ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah) adalah sejumlah Rp92.899.301,48 atau dibulatkan menjadi Rp92.899.301,00 (sembilan puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus satu rupiah);

Menimbang, bahwa kerugian *materiil* lainnya yang dialami Para Penggugat apabila tanah obyek sengketa dimanfaatkan untuk usaha dihitung berdasarkan bunga moratoir 6 % pertahun dihitung sejak tahun 1981 hingga tahun 2019 (38 tahun) adalah $6 \% \times 38 \times \text{Rp}92.899.301,00 = \text{Rp}211.810.406,28$ atau dibulatkan menjadi Rp211.810.406,00 (dua ratus sebelas juta delapan ratus sepuluh ribu empat ratus enam rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka besarnya ganti rugi akibat kerugian *materiil* yang akan dibebankan kepada Tergugat I adalah sejumlah $\text{Rp}51.582.337,00 + \text{Rp}117.607.728,00 = \text{Rp}169.190.065,00$ (seratus enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh ribu enam puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa karena selama persidangan berlangsung tidak terdapat penolakan harta warisan dari para waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1057 KUHPerdara *juncto* Pasal 1061 KUHPerdara, seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI bertanggung jawab untuk mengganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum H. SUBUH dan Hj. ROSANI semasa hidupnya;

Halaman 142 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa besarnya ganti rugi akibat kerugian materiil yang akan dibebankan kepada Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) sejumlah $Rp111.061.579,00 + Rp253.220.400,00 + Rp92.899.301,00 + Rp211.810.406,00 = Rp.668.991.686,00$ (enam ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa perihal kerugian *immateriil* yang telah dialami pihak Para Penggugat karena tidak didukung dengan alat bukti cukup, maka berdasarkan petitum *subsider* dari Para Penggugat yang memohon putusan seadil-adilnya menurut kelayakan dan kepatutan (*ex aequo et bono*), Majelis Hakim berpendapat kerugian *immateriil* tersebut bersifat subyektif maka akan ditetapkan sejumlah $Rp.1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah), yang akan dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam posita 17 *juncto* petitum 8 gugatan Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar bunga konvensional sebesar 1,4 % (satu koma empat perseratus) perbulan dan bunga moratoir sebesar 6 % pertahun atas kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar $Rp.700.000.000.000,-$ (tujuh ratus milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan menuntut ganti rugi bunga *moratoir* sebesar 6 % pertahun dari kerugian sebesar $Rp.700.000.000.000,-$ (tujuh ratus milyar rupiah) terhitung semenjak gugatan perkara ini diajukan sampai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dimana ganti rugi *materiil* hanya dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka terhadap tuntutan Para Penggugat sebagai tersebut posita 17 *juncto* petitum 8 sepatutnya dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim, dimana untuk Tergugat I dibebani membayar keuntungan yang akan diperoleh Para Penggugat sejumlah $6\% \times Rp51.582.337,00$ (lima puluh satu juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh rupiah) dihitung sejak gugatan diajukan hingga putusan perkara ini dapat dilaksanakan, demikian halnya Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) dibebani membayar keuntungan yang akan diperoleh Para Penggugat sejumlah $6\% \times (Rp111.061.579,00 + Rp92.904.934,00 = Rp203.966.513,00)$ dihitung sejak gugatan diajukan hingga putusan perkara ini dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa perihal permohonan Para Penggugat sebagai tersebut posita 16 *juncto* petitum 9 yang mohon agar Para Tergugat membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang paksa sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per-hari setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan, maka Majelis Hakim memperimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 606a *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) mengatur: "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"

Menimbang, bahwa ada beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkaitan dengan uang paksa (*dwangsom*), antara lain sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 496 K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971, yang berisi kaidah hukum: "Uang Paksa (*dwangsom*) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 berisi kaidah hukum: "Keberatan (tentang uang paksa) ini dapat dibenarkan, karena uang paksa (*dwangsom*) memang tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 berisi kaidah hukum: "Uang Paksa (*dwangsom*) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil";

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, karena tuntutan yang dikabulkan adalah membayar sejumlah uang ganti rugi maka tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang dimohon Penggugat tersebut posita 16 *juncto* petitum angka 9 gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum untuk itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa perihal permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagai tersebut posita 18 *juncto* petitum 10, maka Majelis Hakim berpendapat permohonan sita jaminan *conservatoir beslag*) tersebut tidak dapat dikabulkan karena selama persidangan berlangsung tidak terdapat cukup alat bukti yang dapat membuktikan tanah obyek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain, selain hal tersebut di atas tanah obyek sengketa terdapat bangunan-

Halaman 144 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan pihak lain, fasilitas umum dan jalan provinsi apabila disita maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan mengganggu kepentingan masyarakat umum;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dalam posita 19 *juncto* petitum 11 mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verstek*, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa perihal putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau Kasasi sebagaimana dituntut oleh Penggugat tersebut posita 16 jo. petitum 11 gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat hal itu haruslah ditolak, dengan pertimbangan Majelis Hakim tidak melihat adanya hal-hal yang bersifat *eksepsional* dan juga tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 180 ayat (1) *Herzien Indonesisch Reglement* (HIR), dengan demikian tuntutan Para Penggugat sebagai tersebut petitum 11 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal-pasal lainnya dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, *Herzien Indonesisch Reglement* (disingkat HIR) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris dari almarhum H. ABDUL HALIM BIN H.ALI dan almarhumah Hj. MUDJENAH binti H. MUHI;
3. Menyatakan tanah sawah yang terdiri dari:

Halaman 145 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1327 atas nama H .ABDUL HALIM BIN H. ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II persil No. 897.S.I seluas 20.100 m2.

b. Tanah yang tercatat dalam Letter C No. 1242 atas nama H .ABDUL HALIM BIN H. ALI tempat tinggal di Kampung Pegangsaan II terdiri dari:

- Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.780 m2 dan
- Tanah persil No. 896.S.I. seluas 6.220 m2

Ketiga tanah tersebut dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan, terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pegangsaan Dua) Kecamatan Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja) Jakarta Utara Daerah Khusus Ibukota Jakarta Setempat dikenal sebagai Jalan Kelapa Nias Raya Blok GN dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan : dahulu tanah milik Marjuki dan Nisin bin Baji Sekarang berbatasan dengan bangunan ruko-ruko Jl. Kelapa Nias Raya Blok GN.
- Sebelah Barat : Kali Mati.
- Sebelah Utara : dahulu tanah milik Armah dan Indun bin Kotji Sekarang tanah milik PT. Sumarecon Agung, Tbk.
- Sebelah Timur : dahulu tanah milik Mawil dan Deing Sekarang berbatasan dengan saluran buatan Jl. Boulevard Raya Blok Q.A..

Adalah tanah peninggalan dari almarhum H. ABDUL HALIM BIN H. ALI yang belum dibagi waris;

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan perjanjian jual beli tanah obyek sengketa sebagai tersebut Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/I/38/1981 tanggal 2 Maret 1981, kesemuanya dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja tersebut cacat hukum;

6. Menyatakan batal perjanjian peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 14/I/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/I/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta

Halaman 146 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981 kesemuanya dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja tersebut;

7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981, kesemuanya dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

8. Menyatakan segala akta atau surat yang berkaitan perjanjian peralihan hak atas tanah obyek sengketa berikutnya yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 14/II/38/1981 tanggal 7 Februari 1981, Akta Jual Beli Nomor 22/II/38/1981 tanggal 18 Februari 1981 dan Akta Jual Beli Nomor 25/II/38/1981 tanggal 2 Maret 1981, kesemuanya dibuat di hadapan HARUN Pejabat PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Koja tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

9. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi *materiil* sejumlah Rp169.190.065,00 (seratus enam puluh sembilan juta seratus sembilan puluh ribu enam puluh lima rupiah);

10. Menghukum Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) membayar ganti rugi *materiil* kepada Para Penggugat sejumlah Rp.668.991.686,00 (enam ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu enam ratus delapan puluh enam rupiah);

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) secara tanggung renteng membayar ganti rugi *immateriil* kepada Para Penggugat sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

12. Menghukum Tergugat I membayar kepada Para Penggugat atas keuntungan yang akan diperoleh Para Penggugat sejumlah 6 % X Rp51.582.337,00 (lima puluh satu juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tiga puluh tujuh rupiah) dihitung sejak gugatan diajukan hingga putusan perkara ini dapat dilaksanakan;

13. Menghukum Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) membayar kepada Para Penggugat atas keuntungan yang akan diperoleh Para Penggugat sejumlah 6 % X Rp203.966.513,00 (dua ratus tiga juta sembilan ratus enam puluh enam ribu lima ratus tiga belas rupiah), dihitung sejak gugatan diajukan hingga putusan perkara ini dapat dilaksanakan;

Halaman 147 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (d.h.i seluruh ahli waris H. SUBUH dan Hj. ROSANI) untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.17.814.000,00 (tujuh belas juta delapan ratus empat belas ribu rupiah);
15. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 oleh kami Agung Purbantoro, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Drs Tugiyanto, Bc.I.P., S.H., M.H. dan Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr tanggal 28 Maret 2019, tanggal 22 Juli 2019 dan tanggal 02 April 2020, putusan mana diucapkan pada pada hari Senin, tanggal 25 Januari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut yang didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H., Panitera Pengganti, **dihadiri oleh:** Penggugat I dan Penggugat XI, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, serta Kuasa Turut Tergugat III, **tanpa dihadiri oleh:** Kuasa Para Penggugat, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XII, Tergugat XIII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Drs Tugiyanto, Bc.I.P., S.H., M.H.

Agung Purbantoro, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Halaman 148 dari 149 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr



Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	PNBP	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK	:	Rp.	75.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp.	16.975.000,00
4.	PNBP Panggilan P	:	Rp.	10.000,00
5.	PNBP Panggilan T	:	Rp.	180.000,00
6.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7.	Meterai	:	Rp.	24.000,00
8.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	500.000,00
9.	PNBP P.S.	:	Rp.	10.000,00 +

J u m l a h : Rp.17.814.000,00

Terbilang : (tujuh belas juta delapan ratus empat belas ribu rupiah);