



PUTUSAN

Nomor 389/Pdt.G/2018/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:

TOMMY A. KALALO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ujung Krawang RT.001, RW.005, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, pekerjaan Petani Garapan selaku pemilik Tanah Garapan yang terletak di Jalan Inspeksi Cakung Drain, RT.002, RW.005, Nomor 27, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **NELSON DANIEL BOLING**, S.H. dan rekan, Advokat pada **LEMBAGA BANTUAN HUKUM ADVOKAT INSTITUT LEMBANG SEMBILAN**, berkantor di Jalan Raya Pemuda Nomor 18 Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 04.07/SK-K/2018 tanggal 4 Juli 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19 Juli 2018 Nomor: 1291/SK/HK/2018/PN Jkt.Utr selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan:

- 1. CV. TUBAGUS SINAR BANTEN**, alamat: Jalan Inspeksi Cakung Drain RT.002, RW.005 Nomor 27 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili TB. ENCE KHAERUL FUAD selaku Direktur CV. TUBAGUS SINAR BANTEN, kemudian memberikan kuasa kepada: Hj. LISTARI WARDIANI, S.H., dan rekan, Advokat pada **LAW OFFICE MUARA KARTA**, S.H., M.M. & Partners beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok D1 Nomor 11, Jalan Let.Jen. Soeprpto, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 124/MKP/SKK/IX/2018, tanggal 14 September 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 September 2018 Nomor: 1780/SK/HK/2018/PN Jkt.Utr, selanjutnya disebut **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



2. **PT. PAN UNITED CONCRETE**, alamat: Jalan Inspeksi Cakung Drain RT.002, RW.005 Nomor 27 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, diwakili oleh **FREDDIE HIDAJAT** selaku Direktur PT. PAN UNITED CONCRETE, berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 02 tanggal 1 Februari 2018, selanjutnya disebut **Tergugat II**;
3. **YUNI CHANDRA NURJANAH**, alamat: Jalan Raya Cibodas Nomor 22 D Kp. Paragaien RT.002, RW.004, Desa Cimacan, Kecamatan Pacat, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **PARUHUM PURBA, S.H.**, dan rekan, Advokat pada **LAW OFFICE MUARA KARTA, S.H., M.M. & Partners** beralamat di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok D1 Nomor 11, Jalan Let.Jen. Soeprpto, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 123/MKP/SKK/IX/2018, tanggal 14 September 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 September 2018 Nomor 1781/SK/HK/2018/PN Jkt.Utr, selanjutnya disebut **Tergugat III**;
4. **SUJADI**, alamat RT.008, RW.005 Nomor 165, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **NATHANEL A. PANGANDAHENG, S.H.**, **MANGATUR JETRO, S.H.**, dan rekan, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum **NATHANEL A.P. & PARTNERS**, Email: ahmadnathan85@gmail.com, beralamat di Pasific Ocean Tower Lt.5 A1 Apartemen Ancol Mansion, Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 39/Pdt.B/PN.Jkt.Utr/X/2018, tanggal 1 Oktober 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 8 Oktober 2018, Nomor 1901/SH/HK/2018/PN Jkt.Utr.
Kemudian **SUJADI** memberikan kuasa baru kepada: **PARSAROAN SITUMORANG, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Law Office **PARSAROAN SITUMORANG & Partners**, beralamat di Jalan KH. Abdullah

Halaman 2 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syafi'i Nomor 7 Wisma LAENA Building, Suite 701, Casablanca Tebet, Jakarta Selatan. Email parsaoansitumorang@gmail.com HP.081380850533, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2019, selanjutnya disebut **Tergugat IV**;

5. **Ahli Waris BADUR Bin LIHUN**, alamat: Jalan Tebet Timur Dalam Nomor 69 C, Lantai 3, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh HAMIM SAPUTRA bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris Almarhum LIHUN Bin BADUR, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: TOBYAS NDIWA, S.H., dan MARSELINUS ABI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Hukum TOV & Rekan, beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam Nomor 69 C, Lt. 3 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.048/SKK/TOV&R/VIII/2018, tanggal 23 Agustus 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 27 Agustus 2018, Nomor 1564/SK/HK/2018 /PN.Jkt.Utr., selanjutnya disebut **Tergugat V**;

6. **LUKMAN SAKTI NAGARIA**, alamat: Jalan Widya Chandra IX/3, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Tergugat VI**;

7. **HENDRA NAGARIA**, alamat: Jalan Mangga Besar VI Nomor 30 RT.009, RW.001 Taman Sari, Jakarta Barat, memberikan Kuasa kepada LUKMAN SAKTI NAGARIA, berdasarkan Surat Izin Beracara secara Insidentil di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 05/P.H.K.I/IX/2018/PN.JKT.UTR, tertanggal 14 September 2018, yang ditandatangani Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, selanjutnya disebut **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 20 Juli 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 7 Januari 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 3 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 23 Juli 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 18 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 24 Juli 2018 tentang Penetapan hari sidang perkara ini;

Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Para Pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19 Juli 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19 Juli 2018 dibawah Register Perkara Perdata Nomor: 389/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah Garapan bekas *eigendom verponding* induk 1000 seluas \pm 27. 000 M² yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT.002 RW.005, Jln.Inspeksi Cakung Drain No. 27 KM 4. (Bukti P-1),
2. Bahwa tanah Garapan milik Penggugat tersebut memiliki bukti kepemilikan yang valid secara hukum berupa Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juli 1986 (Bukti P-2), dengan batas-batas tanah, sebagai berikut:
 - Di sebelah Utara berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No. 2379/Rorotan/PT.KAIFI;
 - Di sebelah Timur berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No. 689/Rorotan;
 - Di sebelah Barat berbatasan dengan: dahulu Jalan setapak, sekarang Jalan Inspeksi Cakung Drain;
 - Di sebelah Selatan berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang SHM No. 6317/Rorotan;
3. Bahwa Penggugat secara *de facto* menguasai dan mengelolah tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan hari ini dengan memberikan ijin kepada beberapa Penggarap binaan yang dipercayakan untuk mengelolah lahan tanah yang di maksud untuk menanam sayur-sayuran dan tanaman jenis lainnya;

Halaman 4 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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)



4. Bahwa *legal standing* atau kedudukan hukum Penggugat atas tanah Garapan yang di maksud adalah warga negara yang di prioritaskan oleh undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA jo. PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 PP 24 Tahun 1997 merefrensikan kepada setiap warga negara yang menempati dan memanfaatkan tanah-tanah bekas partikelir atau hak tanah lama sekurang-kurangnya 20 Tahun berturut-turut ke atas bisa mendapatkan hak prioritas untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah menurut undang-undang;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Permenag/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997) mengatur lebih lanjut mengenai kepemilikan tanah sesuai yang tercantum pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan yang di ajukan tersebut harus di sertai dengan bukti :
 1. Surat Pernyataan dari Pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya sehingga waktu penguasaan Pemohon dan Pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
 - b. Bahwa penguasaan tanah itu telah Dilakukan dengan itikad baik;
 - c. Bahwa penguasaan itu di anggap di akui dan di benarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
 - d. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia di tuntutan di muka hakim secara pidana maupun perdata jika memberikan keterangan palsu;
 2. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah yang biasanya disebut Surat Keterangan Tanah (SKT) dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat di percaya, karena fungsinya sebagai Kepala adat setempat dan atau penduduk yang sudah lama tinggal di Desa/Kelurahan untuk tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai

Halaman 5 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



hubungan keluarga Pemohon sampai derajat kedua (2) baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh Pemohon dalam Surat Pernyataan di atas materai.

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan setempat, atas hal tersebut oleh Kantor pertanahan setempat telah melakukan Pendataan Fisik dan Yuridis yang Dilakukan oleh kantor pertanahan setempat pada hari Kamis tanggal 3 Maret tahun 2016. (Bukti P-3);

7. Bahwa persoalan muncul saat ini karena belakangan ini ada beberapa pihak yang tiba-tiba menyerobot tanah tersebut dengan menyewakan kepada pihak lain dengan mengambil hasil sewaan tanpa membagikan kepada Penggugat sepersenpun, bahwa di samping itu juga ada pihak lain yang juga mengaku memiliki tanah tersebut.

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat I

8. Bahwa Tergugat I **CV. TUBAGUS PUTRA SINAR BANTEN** telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum dengan cara memakai tanah Obyek Sengketa untuk penumpukan batu bara dan mengambil hasil sewa dari pemanfaatan tanah obyek sengketa tanpa membagikan sepersenpun kepada Penggugat sebagai Penggarap yang sah;

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat II

9. Bahwa Tergugat II **PT. PAN UNITED CONCRETE** telah melakukan kerja sama dengan Tergugat III dengan cara memanfaatkan tanah Garapan Penggugat untuk dijadikan tempat pengolahan batu hotmix, akibat perbuatan tersebut, Penggugat telah melayangkan Somasi, namun Somasi tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat II sampai dengan hari ini gugatan diajukan. (Bukti P-4)

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat III

10. Bahwa untuk Tergugat III **Yuni Chandra Nurjanah** telah menyewakan tanah obyek sengketa berupa perjanjian kerja sama No. 07 yang bukan hak miliknya dengan Tergugat II **PT. PAN UNITED CONCRETE** (Bukti P-5) untuk dijadikan tempat pengolahan batu hotmix, bahwa akibat dari perbuatan tersebut Penggugat merasa di rugikan sehingga mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat sesuai dengan Bukti P-4;

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat IV

11. Bahwa Tergugat IV **Sujadi** juga mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah Garapan tersebut dengan bukti Surat Keterangan Garapan yang di



keluarkan oleh Kelurahan Rorotan, padahal berdasarkan fakta-fakta secara de facto Tergugat IV tidak pernah menggarap tanah obyek sengketa. (Bukti P-6);

Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat V

12. Bahwa Tergugat V ahli waris Badur Bin Lihun menyewakan tanah obyek sengketa yang bukan hak miliknya kepada Tergugat II PT. PAN UNITED CONCRETE, padahal di atas obyek sengketa ada klaim kepemilikan dari pihak lain di antaranya adalah Penggugat, Tergugat IV Sujadi serta Tergugat VI dan VII, bahwa perbuatan Tergugat V tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu gugatan ini di ajukan untuk mencari keadilan hukum untuk memperoleh kepastian Hukum atas tanah Garapan milik Penggugat.

Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan oleh Tergugat VI

13. Bahwa Tergugat VI Lukman Sakti Nagaria juga ada pengakuan klaim kepemilikan terhadap obyek tanah yang dilakukan, bahwa klaim kepemilikan dari Tergugat VI tersebut adalah Salah Obyek (*error in objecto*) dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat VI tersebut tanah Garapan Penggugat menjadi tanah yang bermasalah secara hukum sampai hari ini;

Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan oleh Tergugat VII

14. Bahwa Tergugat VII Hendra Nagaria juga ada pengakuan klaim kepemilikan terhadap obyek tanah yang dilakukan, bahwa klaim kepemilikan dari Tergugat VII tersebut adalah Salah Obyek (*error in objecto*) dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat VII tersebut tanah Garapan Penggugat menjadi tanah yang bermasalah secara hukum sampai hari ini;

15. Bahwa di dalam Pasal 1365 KUHPerdata memuat adanya unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- Adanya suatu perbuatan;
- Adanya suatu pelanggaran hukum;
- Adanya kesalahan;
- Terjadinya kerugian;
- Adanya hubungan kausalitas;



16. Bahwa di dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut telah di perluas pengertiannya menjadi membuat sesuatu dan tidak membuat sesuatu (melalaikan sesuatu) yang:

- Melanggar undang-undang;
- Melanggar hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;

17. Bahwa oleh karenanya, perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang di terangkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

18. Bahwa untuk menjaga segala kepentingan hukum Penggugat, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menyatakan para Tergugat terbukti secara sah dan menyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dan melanggar Pasal 1365 KUHPerdara;

19. Bahwa Perbuatan Para Tergugat sangat jelas dan nyata sangat merugikan Penggugat, baik kerugian Materil maupun kerugian immateril. Bahwa adapun kerugian yang di alami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

Kerugian materil:

Bahwa Penggugat tidak menerima dan menikmati hasil atas tanah garapan Penggugat, yang mana seharusnya Penggugat bisa mengelolah sendiri dan atau menyewa-nyewakan tanah garapan Penggugat kepada pihak lain yang dapat memberikan manfaat dan keuntungan kepada Penggugat;

Kerugian immateril

Bahwa dengan adanya Perbuatan melawan hukum yang Dilakukan oleh Para Tergugat, hilangnya kepercayaan rekan-rekan Penggugat yang selama ini memberikan kepercayaan penuh kepada Penggugat, Penggugat menjadi malu, sebenarnya semua hal itu tidak dapat di nilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan atau Majelis Hakim membuat putusan nantinya, maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut ganti kerugian immaterial sebesar Rp. 30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah) yang harus di bayarkan oleh Para Tergugat secara tunai secara tanggung renteng seketika putusan perkara a quo berkekuatan Hukum tetap (inkracht Van



gewisjde) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk selanjutnya di serahkan kepada Penggugat;

20. Bahwa demi kepentingan hukum Penggugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk keluar dan menghentikan segala aktivitas di atas tanah garapan Penggugat dan membatalkan segala jenis perjanjian kerja sama dengan para pihak, serta memindahkan semua jenis alat berat dan benda benda lainnya dari lokasi tanah garapan Penggugat.

21. Bahwa untuk Tergugat III Yuni Chandra Nurjanah, mohon Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar membatalkan dan atau menyatakan tidak sah, cacat hukum perjanjian kerja sama No.07 antara Tergugat III dengan Tergugat II PT. PAN UNITED CONCRETE;

22. Bahwa untuk Tergugat IV Sujadi, mohon Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menyatakan tidak sah, cacat hukum Surat Keterangan Garapan Tergugat IV Sujadi;

23. Bahwa untuk Tergugat V ahli waris Badur Bin Lihun, mohon Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar membatalkan dan atau menyatakan tidak sah, cacat hukum perjanjian kerja sama antara Tergugat V dan Tergugat II PT. PAN UNITED CONCRETE;

24. Bahwa untuk Tergugat VI Lukman Sakti Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas obyek sengketa, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memeriksa bukti-bukti surat milik Tergugat VI;

25. Bahwa untuk Tergugat VII Hendra Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas obyek sengketa, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memeriksa bukti-bukti surat milik Tergugat VII;

26. Bahwa atas dalil-dalil dan dasar-dasar hukum yang Penggugat sampaikan di atas, sangat beralasan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

27. Bahwa oleh karena gugatan ini di dukung oleh alat bukti yang kuat dan otentik, maka sangat beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar menyatakan sah dan berharga dan memiliki kekuatan pembuktian semua alat bukti Penggugat dan terhadap putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Maka berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi:

DALAM POKOK PERKARA

DALAM POSITA

Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Garapan seluas $\pm 27.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT.002 RW.005, Jln. Inspeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Pasal 24 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau yang mendapatkan hak daripadanya untuk menghentikan segala kegiatan di atas obyek sengketa hingga perkara a quo memperoleh putusan yang berkekuatan Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan Sela di jatuhkan;
4. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum Eigendom Verponding induk 1000;
5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juli 1986, dengan batas-batas tanah, sebagai berikut:
 - Di sebelah Utara berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No.2379/Rorotan/PT.KAIFI;
 - Di sebelah Timur berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No. 689/Rorotan;
 - Di sebelah Barat berbatasan dengan: dahulu Jalan setapak, sekarang Jalan Inspeksi Cakung Drain;
 - Di sebelah Selatan berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang SHM No. 6317/Rorotan;

Halaman 10 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Penggugat adalah orang atau pihak yang secara hukum memperoleh skala prioritas untuk mengajukan Permohonan Pendaftaran tanah kepada BPN Jakarta Utara sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA jo. PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Menyatakan Para Tergugat secara sah dan meyakinkan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dan melanggar Pasal 1365 KUHPerdata;
8. Menyatakan Cacat Hukum, Gugur demi Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Surat Keterangan Tanah Garapan Tergugat IV;
9. Menyatakan Cacat Hukum, Gugur demi Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat surat-surat tanah Tergugat V Ahli Waris Badur Bin Lihun;
10. Menyatakan Cacat Hukum, Gugur demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Perjanjian Kerja Sama No. 07 antara Tergugat III dengan Tergugat II PT. PAN UNITED CONCRETE;
11. Menyatakan Cacat Hukum, Gugur demi Hukum dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat perjanjian antara Tergugat V dengan Tergugat II;
12. Menyatakan menghukum Tergugat VI tidak memiliki hak atas tanah yang dilakukan;
13. Menyatakan menghukum Tergugat VII tidak memiliki hak atas tanah yang dilakukan;
14. Menyatakan sah secara hukum kerugian materil dan immateril yang di alami oleh Penggugat;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per harinya apabila telat menjalankan isi putusan perkara a quo kelak;
16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun;
17. Menghukum Para Tergugat agar patuh dan tunduk terhadap isi putusan perkara a quo kelak;
18. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Halaman 11 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Atau: apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, untuk Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2018, upaya perdamaian yang dilaksanakan dari tanggal 26 November 2018 sampai dengan tanggal 12 Desember 2018, tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, III dan Kuasa Tergugat IV tidak mengajukan Jawaban secara tertulis, namun secara lisan menyatakan membantah seluruhnya dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka Para Tergugat telah mengajukan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM JAWABAN:

1. Kami, PT PAN-UNITED CONCRETE menyewa lahan di Inspeksi Kirana No. 2 seluas 1.3 hektar yang dimana Ibu Yuni Chandra mengakui sebagai pemilik tanah tersebut berdasarkan certificate Eigendom Verponding no 4635, no Kontrak 07 tanggal 20 Agustus 2014 dan perubahan kontrak dengan no 193 tanggal 30 Juni 2016 antara PT Pan United Concrete dan Ibu Yuni Chandra, yang akan berakhir pada akhir Juni 2021;

Halaman 12 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pada awal bulan Maret 2018, Ahli Waris Lihun Bin Badur datang kepada PT Pan-United Concrete dan mengakui memiliki tanah yang kami sewa dari Ibu Yuni Chandra seluas 7500 m² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) berdasarkan Girik C No. 471 Psl 28. S. III, Surat Ketetapan IPEDA tanggal 23 April 1977, dan menutup pintu gerbang sehingga PT. Pan United Concrete tidak dapat beroperasi;
3. Kami mencoba menghubungi Ibu Yuni Chandra untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut dan meminta untuk bertanggung jawab tetapi tidak ada solusi dari pihak Ibu Yuni Chandra. Kami telah mengirimkan surat somasi kepada Ibu Yuni Chandra atas masalah ini sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak ada jawaban sampai dengan adanya permasalahan ini;
4. Karena tidak adanya solusi dari Pihak Ibu Yuni Chandra maka Pihak PT. PAN-UNITED CONCRETE mengalami kerugian secara materiil dan Imateriil;
5. Bahwa akibat tidak ada pertanggung jawaban dari pihak penyewa dalam hal ini Ibu Yuni Chandra, Pihak PT. PAN-UNITED CONCRETE menganggap pihak Lihun Bin Badur sebagai pemilik sebagian lahan yang kami sewa. Atas dasar itu maka kami mengambil langkah untuk membuat perjanjian sewa menyewa dengan ahli waris Lihun Bin Badur;

Sebagai penutup, PT PAN-UNITED CONCRETE sebagai penyewa, kami tegaskan bahwa kami tidak memiliki kepentingan terhadap objek tanah tersebut, dan kami akan menyelesaikan kontrak sampai Juni 2021. Adapun permasalahan yang terjadi, silahkan membicarakan kepada pihak yang menyewakan kepada kami karena dalam kontrak kami, penyewa bertanggung jawab atas segala masalah yang terjadi selama masa kontrak;

Dalam hal ini, kami juga merasa sebagai korban yang dimana ibu Yuni

Halaman 13 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Chandra tidak bertanggung jawab atas masalah yang terjadi;

Kami Mohon kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini apabila berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya / *ex aequo at bono*

JAWABAN TERGUGAT V

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA

Bahwa dalam gugatan yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tergugat V adalah Ahli Waris Badur Bin Lihun. Maka dari itu sesungguhnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang cacat *error in persona* atau salah alamat dikarenakan Girik C No.471 Psl 28. S III Surat Ketetapan IPEDA tanggal 23 April 1977 seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Sukapura, 007/02, RT. 004, RW. 05, Kel. Sukapura, Kec. Cilincing, Jakarta Utara dan setelah pemekaran menjadi RT. 002, RW. 05 Kel. Rorotan, Kec. Cilincing sesungguhnya tercatat atas nama Lihun Bin Badur dan bukan Badur Bin Lihun. Oleh karenanya, Ahli Waris pemilik tanah atas dasar Girik tersebut sesungguhnya adalah Ahli Waris Lihun Bin Badur dan bukan Ahli Waris Badur Bin Lihun;

Bahwa dengan demikian, karena subjek Tergugat V dalam gugatan perkara *a quo* adalah Ahli Waris Badur Bin Lihun, karenanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah alamat, serta tidak jelas dan kabur;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan

Halaman 14 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



meyakinkan bahwa gugatan Pengugat *salah alamat atau error in persona*. Oleh karena itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN OBJECTO

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya mengaku sebagai pemilik Tanah Garapan bekas eigendom verponding induk 1000 yang terletak di Jalan Inspeksi Cakung Drain RT. 002, RW. 05, No. 27 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Madya Jakarta Utara dengan luas tanah ± 27.000 M2 (dua puluh tujuh ribu meter persegi);

Bahwa yang dimiliki oleh Tergugat V sesungguhnya adalah sebidang tanah di Kampung Sukapura, 007/02, RT. 004, RW. 05, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dan setelah pemekaran menjadi RT.002, RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing dengan luas 7.500 M2 (*tujuh ribu lima ratus meter persegi*) atas dasar Girik C No. 471 Persil 28. S. III yang tercatat atas nama Lihun Bin Badur;

Bahwa dengan demikian, karena objek yang dimaksud berbeda dengan yang dimiliki oleh Tergugat V, maka sesungguhnya gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung *cacat error in objecto* yang menjadikan gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah objek, yang serta-merta membuatnya menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa gugatan Penggugat atas subyek Tergugat V adalah salah obyek

Halaman 15 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



karena luas obyek dan alamat yang berbeda sehingga menjadikannya error in objecto karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat V dan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya dalam gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat *salah obyek atau error in objecto*. Oleh karena itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan mendetail tentang Eigendom Verponding Induk 1000 seluas \pm 27.000 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT.002, RW.005, Jln. Inspeksi Cakung Drain No. 27 KM 4;

b. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan jelas tentang alas hak, dan dasar yang sah mendapatkan Eigendom Verponding Induk 1000 tersebut dan tentang bagaimana proses perpindahan hak atas tanah dari Eigendom Verponding Induk 1000 tersebut menjadi Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tertanggal 21 Juli 1986 yang menjadi Penggugat nyatakan dalam gugatannya;

c. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas subjek yang jelas siapa saja yang dimaksud sebagai Ahli Waris, serta kompetensi yang menjadikan Ahli Waris sebagai pihak Tergugat V dalam perkara a quo;

Halaman 16 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku memiliki hak legal standing yang dimilikinya berdasarkan Undang-undang;

b. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang Penggugat dalilkan menjadi warga negara yang mendapatkan hak prioritas untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah menurut undang-undang;

Bahwa sesungguhnya menurut Peraturan Perundang-undangan yang Penggugat dalilkan sendiri menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang menyatakan dirinya sebagai pemilik dari tanah seluas \pm 27.000 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT 002, RW 005, Jin. Inspeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Eigendom Verponding Induk 1000 yang dimaksud;

c. Bahwa dengan kembali merujuk kepada Peraturan Perundang-undangan yang Penggugat dalilkan sebagai dasar hukum yang dimilikinya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 17 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah khususnya dalam Pasal 24 ayat (1) yang menyatakan:

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya”

Mengacu kepada ketentuan yang diamanatkan oleh Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat nyatanya tidak memiliki pernyataan dari Panitia Ajudikasi yang dimaksud oleh Peraturan Pemerintah tersebut di atas yang menyatakan bahwa Penggugat memang dinyatakan benar memiliki tanah tersebut;

Selain itu, dalam dalil gugatannya khususnya dalam poin 6, Penggugat baru mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan setempat saja pada tanggal 3 Maret 2016, yang mana Penggugat belum memiliki keabsahan untuk dapat mengakui sebidang tanah atas Eigendom Verponding yang dimaksud adalah memang milik Penggugat. Sehingga dengan ini dapat ditarik suatu penalaran, bahwa sesungguhnya Penggugat tidak memiliki **dasar** hukum dan keabsahan hak atas tanah tersebut.

d. Bahwa Penggugat mengaku memiliki Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tertanggal 21 Juli 1986 atas sebidang tanah, berdasarkan Eigendom Verponding Induk 1000

Halaman 18 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud namun tidak dijelaskan secara rinci oleh Penggugat;

Mengenai hal ini memunculkan suatu kejanggalan. Dengan kembali merujuk kepada Peraturan Perundang-undangan yang Penggugat dalilkan sebagai dasar hukum yang dimilikinya yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, khususnya dalam Pasal 55 ayat (1) bagian Pertama:

Hak-hak asing yang menurut Ketentuan Konversi Pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun;

Maka dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tertanggal 21 Juli 1986 menjadi suatu hal yang janggal. Dikarenakan, sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 55 ayat (1) bagian Pertama Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, semestinya Eigendom Verponding Induk 1000 yang Penggugat sebutkan sebagai dasar kepemilikannya seharusnya telah dikonversi hak miliknya menjadi hak guna usaha dan atau hak guna bangunan paling lama 20 tahun sejak terbitnya Undang-undang Pokok Agraria tersebut atau tepatnya pada tanggal 24 September 1980. Namun, nyatanya barulah pada 21 Juli 1986 muncul Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan yang menjadi dalil Penggugat sebagai dasar kepemilikan terhadap tanah yang dimaksud. Sehingga dengan ini dapat ditarik suatu penalaran, bahwa sesungguhnya Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan keabsahan hak atas tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum

Halaman 19 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



atau legal standing terhadapnya. Oleh karena itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

5. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat termasuk di dalamnya Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) yang dilakukan oleh sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah :

Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Bahwa petitum gugatan Penggugat ini keliru, tidak jelas dan kabur, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V. Karena sesungguhnya Tergugat V melakukan bentuk tindakan dengan didasari keabsahan legalitas kepemilikan tanah yang diwarisi secara turun-temurun berdasarkan Girik C No. 471 Persil 28. S. III yang tercatat atas nama Lihun Bin Badur;

Sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat V yang

Halaman 20 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru, tidak jejas dan kabur;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat mengandung "cacat error in persona, mengandung cacat error in objecto", (gugatan obscur libel), yaitu gugatan yang tidak memiliki dasar hukum atau legal standing terhadapnya, dan petitum dalam gugatan tidak jejas. *Oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil*, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT V kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT V.
2. Bahwa TERGUGAT V tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat V.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat V kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat

Halaman 21 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena tidak memiliki dasar;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT V atau setidaknya menvatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT V tidak dapat diterima (Niet Onvankelijck Verklaard);
- Menghukurn PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII:

- I. Bahwa terhadap bidang tanah objek perkara sebelumnya pernah terdapat sengketa kepemilikan, dan terhadap perkara tersebut telah memperoleh Putusan berkekuatan hukum tetap/*Inkracht*, sebagaimana:

Halaman 22 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a) TOMMY KALALO/PENGGUGAT telah mengajukan Gugatan Kepada Hendra Nagaria Tergugat VII di Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai kepemilikan bidang tanah objek perkara Aquo yang merupakan Milik Hendra Nagaria/Tergugat VII dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik No: 5886 dan 5887:

1) Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor Perkara: 260/G/2016/PTUN-JKT (Bukti Tergugat VI & VII-1) Diputus tanggal 25 April 2017, dengan Putusan :

- Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini.

- Dalam Penundaan

1. Menyatakan Permohonan Penundaan kedua Obyek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dapat diterima ;

- Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima

Halaman 23 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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

2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Perkara: 172/B/2017/PT.TUN.JKT, (Bukti Tergugat VI & VII - 2) Diputus tanggal 28 September 2017, dengan putusan :

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pemanding
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 260 G120161 PTUN - JKT, tanggal 27 April 2017 yang dimohonkan banding.
- Menghukum Penggugat / Pemanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

3) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara: 126 K/TUN/2017, (Bukti Tergugat VI & VII-3) Diputus tanggal 3 April 2018, dengan putusan:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi TOMMY ALEX KALALO
 - Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)
- b) H. YUS RUSLI MBA telah mengajukan Gugatan Kepada Lukman Sakti Nagaria dan Hendra Nagaria di Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai kepemilikan bidang tanah objek perkara Aquo yang merupakan Milik Lukman Sakti Nagaria / Tergugat V dengan dasar Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 5843 dan 5884 serta Hendra Nagaria / Tergugat VII dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik No

Halaman 24 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 5886 dar 5887:

- 1) Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor Perkara: 931G12013 / PTUN - JKT, tertanggal 07 Juni 2013 Diputus tanggal 14 November 2013, (*Bukti Tergugat VI & VII-4*) dengan Putusan :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervens II, mengenai Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 362.000,- (Tiga Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);
- 2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor Perkara : 201 B 12014 / PT.TUN.JKT, tanggal 14 Februari 2014 Diputus Tanggal 14 Mei 2014, (Bukti Tergugat VI & VII - 5), dengan putusan :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pemanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No : 93 IQ / 2013 / PTUN - JKT, tanggal 25 November 2013, yang dimohonkar banding;
- Menghukum Penggugat / Pemanding untuk membayar biaya perkara untuk dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

- 3) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara : 492K / TUN / 2014 Diputus Tanggal 23 Februari 2015 (Bukti Tergugat VI & VII - 6) dengan putusan :

MENGADILI

Halaman 25 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H YUS RUSLI MBA, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

PUTUSAN YANG SUDAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP / INKRACHT TERSEBUT **MENUNJUKAN / MEMBUKTIKAN** BAHWA TERGUGAT VI dan TERGUGAT VI ADALAH PEMILIK TANAH YANG SAH.

II. DALAM EKSEPSI

a) EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan:

1. Halaman 3, Point Ke- 1

“Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah Garapan bekas *Eigendom Verponding Induk 1000* seluas \pm 27.000 m², yang terletak d Kelurahan Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, RT.002 RW.005, Jl Inspeksi Cakung Drain No. 27, KM.4 (Bukti P-1)”

2. Halaman 4, Point Ke – 2

“Bahwa tanah garapan milik Penggugat tersebut memiliki bukti kepemilikan yang valid secara hukum berupa *Surat Keterangan Garapan dari Lural Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juli 1986* (Bukti P - 2)”

3. Halaman 4. Point Ke – 3

“Bahwa Penggugat secara de facto menguasai dan menqolah tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan hari ini dengan

Halaman 26 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



memberikan ijin kepada beberapa penggarap binaan yang dipercayakan untuk mengolah lahar tanah yang dimaksud untuk menanam sayur - sayuran dan tanaman jenis lainnya;

4. Halaman 6. Point Ke-6

“Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan setempat. atas hal tersebut Kantor Pertanahan setempat telah melakukan Pendataan Fisik dan Yuridis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat pada hari Kamis tanggal 3 Maret 2016 (BuktiP-3)

- Bahwa Sesuai dengan Undang - Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960, pada Pasal 55 ayat 1 :

“Hak - hak asing menurut ketentuan konversi Pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak hak tersebut dengan jangka waktu paling lama 20 tahun”

- Bahwa sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 tahun 1979 tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak - hak barat, pada Pasal 1 ayat 1:

“Tanah Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak bar a I jangka waktunya akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana dimaksud dalam undang undang No. 5 tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara”

- Bahwa Sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, Pasal 20 ayat1 :

“HAK MILIK ADALAH HAK TURUN TEMURUN, TERKUAT DAN TERPENUHI YANG DAPAT DIPUNYAI ORANG ATAS TANAH, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

- Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII adalah PEMILIK YANG SAH SECARA HUKUM ATAS BIDANG BIDANG TANAH OBJEK PERKARA SEBAGAIMANA BUKTI KEPEMILIKAN BERUPA:

- 1) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5843, a/n Lukman Sakti Nagaria;
- 2) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5884, a/n Lukman Sakti Nagaria;
- 3) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5886, a/n Hendra Nagaria;

Halaman 27 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- 4) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5887, a/n Hendra Nagaria;
- Maka kami mohon Kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena gugatan Penggugat **TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM**;
- b) **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**;
- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan :
 1. Pada Halaman 11, Point Ke-24;

“Bahwa untuk Tergugat VI Lukman Sakti Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas objek sengketa, mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memeriksa bukti-bukti surat milik Tergugat VI”
 2. Pada Halaman 12, Point Ke-25

“Bahwa untuk Tergugat VII Hendra Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas objek sengketa, mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memeriksa bukti - bukti surat milik Tergugat VII”;
 - Bahwa sesuai dengan ke-2 (dua) point dalil gugatan Penggugat tersebut di atas **TIDAK JELAS/TIDAK SECARA TEGAS MENYEBUTKAN** Nomor Sertipikat Hak Milik dari Tergugat VI dan Tergugat VII pada perkara aquo, **SEHINGGA MENJADI TIDAK JELAS/KABUR**;
 - Disinilah **TERLIHAT DENGAN SENGAJA PENGGUGAT MEMBUAT GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA PENGGUGAT JELAS-JELAS DAN NYATA MENGETAHUI BUKTI KEPEMILIKAN TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII KARENA PERNAH MENGGUGAT TERGUGAT VII DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA YANG PUTUSANNYA TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP/INKRACHT SESUAI DENGAN APA YANG TELAH DIJELASKAN PADA HURUF I, POINT a) dalam jawaban ini**;
 - Maka kami mohon Kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT ATAU**

Halaman 28 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Penggugat KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat VI dan Tergugat VII memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII pada EKSEPSI Point I - II tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat VI dan Tergugat VII serta dibenarkan oleh Hukum;
3. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan :
 - a) Pada Halaman 8, Nomor 13 :

“Bahwa Tergugat VI Lukman Sakti Nagaria juga ada pengakuan klain kepemilikan terhadap obyek tanah yang dipersengketakan, bahwa klain kepemilikan Tergugat VI tersebut adalah salah obyek (error ini objecto dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat VI tersebut tanah garapan Penggugat menjadi tanah yang bermasalah secara hukum smpa hari ini”
 - b) Pada Halaman 8, Nomor 14 :

“Bahwa Tergugat VII Hendra Nagaria juga ada pengakuan klaim kepemilikan terhadap obyek tanah yang dipersengketakan, bahwa klaim kepemilikan Tergugat VII tersebut adalah salah obyek (error ni objecto) dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat VI tersebut tanah garapan Pengguga menjadi tanah yang bermasalah secara hukum sampai hari ini”
- Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII MENOLAK dengan keras dalil - dalil dari Penggugat tersebut di atas karena Penggugat telah MEMANIPULASI DAN MEMUTARBALIKAN FAKTA DALAM GUGATANNYA DIMANA SEBENARNYA:
 - a) Penggugat / Tommy Alex Kalalo telah melakukan tindak pidana di atas lokasi tanah kami yang terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.003/RW. 005, Kel Rorotan, Kec. Cilincing, Kota Adm. Jakarta

Halaman 29 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dan telah 2 (dua) kali di proses hukum dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

1) Putusan No. Reg 1278/PID.B/2012/PN JAKUT, tanggal 29 Januari 2013 (Bukti Tergugat VI&VII-7);

Mengadili

- Menyatakan terdakwa ;

I. Tommy Kalalo;

II. Dulyana als Dul bin Narsima dan Sarmin dan

III. Sarmin bin Surya;

Tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pencurian dalam keadaan memberatkan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 327 ayat (1 ke 4 KUHPidana;

- Menjatuhkan pidana kepada para terdakwa oleh karena itu dengar pidana penjara masing-masing 1 tahun dan 6 bulan.

- Menetapkan masa penangkapan dan penahanan;

2) Petikan Putusan No.: 680/Pid/B/2014/PN.Jkt.Ut, tanggal 1 September 2014 (Bukti Tergugat VI & VII - 8)

Mengadili

- Menyatakan terdakwa Tommy Alex Kalalo terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara terang-terangan dan tenaga bersama menggunakan kekerasan terhadap barang"

- Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama: 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan;

- Menetapkan masa penahanan ...;

b) Surat Pemberitahuan Hasil Pengawasan Penyidikan dari Biro Pengawasan Penyidikan Badan Reserse dan Kriminal Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor: B I 3146 I WAS I VIII 2012 I Bareskrim, Tertanggal 6 Agustus 201: (Bukti Tergugat VI & VII - 9) adalah dasar rekomendasi sehingga Tommy Kalalo / Penggugat, di proses pidananya sampai dengan pengadilan dan diputus bersalah oleh pengadilan negeri jakarta utara sesuai dengan point a angka 1 tersebut di atas, serta di dalam SPHP2 tersebut isinya :

- Pada Halaman 1 Nomor 3 Point c :

"Bahwa Pada tanggal 18 Juli 2012 Polres Metro Jakarta Utara telah melakukan operasi kemanusiaan di tanah milik PT. Parc

Halaman 30 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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)



Development yang terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.031 RW.05, Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara”

- Pada Halaman 1 Nomor 3 Point c - 1):

“Penyitaan barang bukti berupa 2 (dua) plang dan 1 (satu) buah spanduk yang dipasang sdr. Tommy Kalalo dkk. di tanah milik PT. Parc Development”

- Pada Halaman 2 Nomor 3 Point c - 3):

“Pemasangan plang di TKP oleh PT. Parc Development berdasarkan Sertipikat Hak Milik an. Lukman Sakti Nagaria (PT. Parc Development).

- Pada Halaman 2 Nomor 3 Point c - 4):

“Memberikan Surat Himbauan kepada para penyewa lahan PT. Parc Development agar segera mengosongkan atau keluar dari lahan yang disewa tersebut dalam jangka waktu 3 x 24 jam dan apabila penyewa lahan merasa dirugikan oleh TOMMY KALALO dkk agar melaporkar ke pihak kepolisian”

- c) Surat Himbauan dari Satuan Reserse dan Kriminal Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara tertanggal 14 Mei 2013 (Bukti Tergugat VI & VII - 10), yang ditujukan kepada para Pengontrak/warung/penyewa dan menempati lahan milik PT. Parc Development, dimana dalam surat tersebut rujukannya :

- Pada Nomor 1, Point b :

“Laporan Polisi Nomor: 1784/906/K/VI/2012/Resju, tanggal 18 Jun 2012 tentang tindak pidana penggelapan atas barang tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 KUHPidana atas nama pelapo sdr Arie Mulyono, SH dan Terlapor an. Tommy Kalalo”

- Pada Nomor 1, Point d :

“SURAT IJIN PENETAPAN PENYITAAN DARI PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA NOMOR: 1875/PEN.PID/2012 PN.JKT.UT, TANGGAL 31 OKTOBER 2012”

- d) Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan dari Direktorat Reserse dan Kriminal Umum Kepolisian Daerah Metro Jaya Nomor : B/19017/XII/2014/Datro, tertanggal 31 Desember 2014 (Bukti Tergugat VI & VII -11), dimana :

- Pelapor : Tommy. A. Kalalo / Penggugat
- Terlapor : Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI

Halaman 31 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas dugaan tindak pidana memasuki perkarangan tanpa ijin sebagaimana dimaksud Pasal 167 KUHPidana, yang terjadi di Jl. Inspeksi Cakung Drain Kelurahan Rorotan Jakarta Utara atas nama pelapor Tommy A Kalalo yang diduga dilakukan oleh Lukman Sakti Nagaria.
 - Menghentikan penyidikan terhitung tanggal 31 Desember 2014, karena TIDAK CUKUP BUKTI.
 - Dari uraian pada point a) - d) tersebut di atas, sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat telah MEMANIPULASI DAN MEMUTARBALIKAN FAKTA DALAM DALIL - DALIL GUGATANNYA.
4. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan :
- Halaman 4, Point Ke-2
"Bahwa tanah garapan milik Penggugat tersebut memiliki bukti kepemilikan yang valid secara hukum berupa Surat Keterangan Garapan dari LURAH ROROTAN No. 127 /1.711.1 tanggal 21 Juli 1986"
 - Halaman 4. Point Ke – 3
Bahwa Penggugat secara de facto menguasai dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan hari ini dengan memberikan ijin kepada beberapa penggarap binaan yang dipercayakan untuk mengolah lahan tanal yang dimaksud untuk menanam sayur - sayuran dan tanaman jenis lainnya.
 - Kami menolak dalil - dalil pada gugatan Penggugat tersebut di atas, jelas dalil yam disampaikan Penggugat mengenai SURAT GARAPAN, MENIMBULKAN SANGKAAN YANG BERALASAN adalah "PRODUK FIKTIF" DAN "REKAYASA" serta Penggugat Menguasai dan Mengolah Lahan tanah tersebut dari Tahun 1985 adalah TIDAK BENAR/ MENGADA - ADA saja, karena :
 - 1) Keterangan Rencana Kota tanggal 09 Oktober 2006 dan Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 14 Desember 2006, pemohon Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI & VII -12);
 - 2) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 atas Nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI Seri : 163329 dan Seri: 16333, terletak di "KELURAHAN: SUKAPURA", Kec. Cilincing. Jakarta Utara (Bukti Tergugat VI & VII -13);
 - 3) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 No. SPPT : 31.75.040.002.045-0052.0 / 92.01 atas

Halaman 32 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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

- Nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI (Bukti Tergugat VI &VI1-14);
- 4) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 No SPPT: 31.75.040.002.045-0053.0/92.01 atas Nama Lukman Sakti Nagaria, Tergugat VI (Bukti Tergugat VI &VI1-15);
 - 5) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak : 31.75.040.002.045-0052.0 beserta Bukti Pembayaran atas Nama Lukman Sakti Nagaria I Tergugat VI (Bukti Tergugat VI & VII - 16);
 - 6) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 201/ Nomor Objek Pajak : 31.75.040.002.045-0053.0 beserta Bukti Pembayaran atas Nama Lukman Sakti Nagaria I Tergugat VI (Bukti Tergugat VI & VII - 17);
 - 7) Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, atas nama Hendra Nagaria / Tergugat VII, terletak di " KELURAHAN : SUKAPURA", Kec. Cilincing, Jakarta Utara. (Bukti Tergugat VI & VII - 18);
 - 8) Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, atas nama Hendra Nagaria / Tergugat VII" KELURAHAN: SUKAPURA ", Kec. Cilincing, Jakarta Utara (Bukti Tergugat VI & VII -19);
 - 9) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Nomor Objek Pajak : 31.75.040.002.045 - 0062.0, Luas : 7.370 M2, beserta Bukti Pembayaran atas Nama Hendra Nagaria / Tergugat VII dan Rekapitulasi Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1994 s/d 2016 dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Paja Daerah UPPD Cilincing (Bukti Tergugat VI &VII-20);
 - 10) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 20 Tahun 2012 Nomor Objek Pajak : 31.75.040.002.045 - 0063.0, Luas : 6.615 M2, beserta Bukti Pembayaran atas Nama Hendra Nagaria dan Rekapitulasi Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1994 s/d 2016 dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah UPPD Cilincing. (Bukti Tergugat VI & VII -21);
 - 11) Surat Pemberitahuan Hasil Pengawasan Penyidikan (SPHP - 2) Biro Pengawasan Penyidikan Badan Reserse Kriminal dan Kepolisian Negara Republik Indonesia; Nomor : B I 3146 I WAS / VIII

Halaman 33 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



I 2012 I Bareskrim, tertanggal 06 Agustus 2012 (Bukti Tergugat VI & VII-9);

“MENYERAHKAN LAHAN I TANAH DI TKP KEPADA PIHAK PT. PARC DEVELOPMENT UNTUK DIKUASAI DAN DILAKUKAN PENJAGAAN, PENGAWASAN OLEH PIHAK PT. PARC DEVELOPMENT”;

12) Surat Himbauan dari Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara Nomor: B 1 1223 I V 20131 Reskrim, Tertanggal 14 Mei 2013 (Bukti Tergugat VI & VII-10);

13) Foto Pelaksanaan Pengosongan Lokasi Tanah Kami dari orang - orang yang tidak berhak serta Pencopotan dan Penyitaan Banner 1). Dr. Tommy Sihotang S.H., LL.M. 2). Muara Karta Simatupang, SH, MM, 3). Tommy Kalalo, S.H. Nomor EV.463J yang dilakukan oleh Penyidik Satuan Reserse dan Kriminal Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara pada tanggal 18 Juli 2012 (Bukti Tergugat VI & VII-22);

14) Foto Pembuatan Kantor kami pada tahun 2013 (Bukti Tergugat VI & VII -23);

15) Foto Proses Pembuatan Pintu Gerbang Masuk ke Lokasi Tanah pada bulan April 2013 (Bukti Tergugat VI & VII-24)

16) Foto Proses Pengurangan menggunakan Tanah Merah dan Tai Besi yang kami lakukan pada bulan Agustus 2010 s/d September 2010 (Bukti Tergugat VI & VII)

Dari apa yang telah kami uraikan pada angka 1 - 16 tersebut di atas :

- SANGAT JELAS MENIMBULKAN SANGKAAN BERALASAN BAHWA SURAT GARAPAN PENGGUGAT ADALAH “PRODUK REKAYASA” / “FIKTIF”, KARENA SESUAI DENGAN SPT PBB TAHUN 1986 ADALAH KELURAHAN SUKAPURA BELUM MENJADI KELURAHAN ROROTAN.
- SERTA PENGGUGAT HANYA MENGADA - ADA MEREKAYASA BAHWA PENGGUGAT MENGUASAI DAN MENGOLAH LAHAN OBJEK AQUO SEJAK TAHUN 1985.

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan:

- Halaman 3 posita Nomor 1 dan Halaman 13 petitum Nomor 2 :
“Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah garapan seluas 27.000 m2 yang terletak di kelurahan rorotan, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, RT.002 I RW.005 Jl. Inspeksi Cakung Drain No. 27, KM.4 berdasarkan Pasal 24 PP 24 tahun 1997”

Halaman 34 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Halaman 13 petitum. Nomor 4 :
"Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Eigendom Verponding Induk 1000"
- Halaman 13 Petitum. Nomor 5 :
"Menyatakan dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 12711.711.1 tanggal 21 Juli 1986,"

Tergugat VI dan Tergugat VII menolak dengan tegas Dalil Posita dan Petitum dari Penggugat tersebut di atas karena :

- Bahwa Sesuai dengan Undang - Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960, pada Pasal 55 ayat 1 :
"HAK - hak asing menurut ketentuan konversi Pasal I, II, III, IV, dan V dijadikan hal guna usaha dan hak guna bangunan hanya berlaku untuk sementara selama sis; waktu hak hak tersebut dengan jangka waktu paling lama 20 tahun"
- Bahwa sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 tahun 1979 tentang pokok pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak - hak barat, pada Pasal 1 ayat 1 :
"Tanah Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak bars jangka waktunya akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 2 September 1980 sebagaimana dimaksud dalam undang undang No. 5 tahun 196C pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuas; langsung oleh negara "
- Bahwa Sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, Pasal ayat 1 :
"HAK MILIK ADALAH HAK TURUN TEMURUN, TERKUAT DAN TERPENUHI YANG DAPAT DIPUNYAI ORANG ATAS TANAH, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
- Bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII adalah PEMILIK YANG SAH SECARA HUKUM ATAS BIDANG BIDANG TANAH OBJEK PERKARA SEBAGAIMANA BUKTI KEPEMILIKAN BERUPA :
 - 1) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5843, a/n Lukman Sakti Nagaria
 - 2) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5884, a/n Lukman Sakti Nagaria
 - 3) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 58866, a/n Hendra Nagaria
 - 4) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 58837, a/n Hendra Nagaria

Dengan apa yang telah kami uraikan pada ke 3 point tersebut di atas Tidak TERBANTAHKAN LAGI BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR

Halaman 35 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



KEPEMILIKAN YANG SAH SERTA TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN OBJEK TANAH AQUO;

IV. SEBAGAI INFORMASI TAMBAHAN :

- Pada Tanggal 10 April 2018, Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia mengeluarkan : PETUNJUK TEKNIS PENCEGAHAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH Nomor : 01/JUKNIS/D.VII/2018, yang ditandatangani oleh BAPAK. R.E AGUS WIDJAYANTO, SH, M.HUM / DIREKTUR JENDERAL PENANGANAN MASALAH AGRARIA, PEMANFAATAN RUANG DAN TANAH ATAS NAMA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA (Bukti Tergugat VI & VII-26), dimana intinya :

A. Pada Halaman 3 • 4. Romawi III, Point 3 :

Modus yang dilakukan oleh Mafia Tanah dengan cara pemufakatan jahat sehingga terindikasi keterlibatan mafia tanah dalam kasus pertanahan antara lain dapat diketahui sebagai berikut:

- a. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat girik/pipil ketitir /pepel/yasan/letter c/surat tanah perbatasan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat surat lainnya yang berhubungan dengan tanah oleh Kepala Desa/Lurah kepada beberapa pihak terhadap satu bidang tanah yang sama.
- b. Menerbitkan dan atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertipikat hak atas tanah/akta van eigendom/erfacht /opstal/girik/pipit/ketitir/pepel/yasan/letter c/surat tanah perbatasan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- c. MELAKUKAN “ OKUPANSI ” ATAU “ PENGUASAAN TANAH ” TANPA IJIN DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (HAK MILIK / HGU / HGB / HP / HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku.
- f. MEMANFAATKAN LEMBAGA PERADILAN UNTUK MENGESAHKAN BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH, dengan cara :
 - 1) MENGAJUKAN GUGATAN DENGAN MENGGUNAKAN SURAT YANG TIDAK BENAR, sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia ;

Halaman 36 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



4) MENGAJUKAN GUGATAN TERUS MENERUS YANG MENIMBULKAN BANYAKNYA PUTUSAN PENGADILAN yang berkekuatan hukum tetap dengan putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan MENAKIBATKAN SENKETA DAN KONFLIK TANAH DAN RUANG TIDAK TERSELESAIKAN.

g. Pemufakatan Jahat yang dilakukan dalam akta otentik/SURAT KETERANGAN oleh MAFIA TANAH DENGAN MELIBATKAI PEJABAT UMUM (Notaris/PPAT/CAMAT/LURAH/KADES) yang mengakibatkan sengketa, Konflik dan perkara tanah berdimensi luas.

- DARI APA YANG TELAH KAMI URAIKAN DAN JABARKAN PADA POINT A TERSEBUT DI ATAS SANGAT JELAS TERLIHAT BAHWA ADANYA INDIKASI / DUGAAN MODUS MAFIA TANAH DALAM GUGATAN PERKARA NO. 389/PDT.G/2018/pn.Jkt.Utr.
- TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII JUGA AKAN MENGAMBIL LANGKAH LANGKAH HUKUM DENGAN MELAKUKAN GUGATAN BALIK KEPADA PIHAK - PIHAK SERTA SELURUH OKNUM - OKNUM YANG MEMBANTU/MEMBACKINGI SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG GRUP SINDIKAT MAFIA TANAH DAN KRIMINAL, BAIK SECARA PERDATA MAUPUN PIDANA ATAS KERUGIAN TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII KARENA SEJAK TAHUN 2012 TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII TIDAK DAPAT MENJUAL TANAH TERSEBUT SERTA TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII TIDAK DAPAT MENGUASAI DAN MENGOPERASIONALKAN TANAH MILIK (TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII).

Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah Tergugat VI dan Tergugat VII uraikan tersebut di atas, kami memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Memutus Perkara ini, agar berkenar memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII untuk Seluruhnya ;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII sudah tepat dan Beralasan :

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan Mengabulkan jawaban Tergugat VI dan Tergugat VII untuk seluruhnya ;

Halaman 37 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII adalah Pemilik Tanah yang Sah atas Objek Perkara dengan Bukti Kepemilikan :
 - a) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5843, a/n Lukman Sakti Nagaria
 - b) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5884, a/n Lukman Sakti Nagaria
 - c) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5886, a/n Hendra Nagaria
 - d) SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 5887, a/n Hendra Nagaria
- Memerintahkan kepada pihak - pihak yang menguasai tanah milik Tergugat VI dan VII secara melawan hukum serta tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar segera keluar dari Lokasi tanah milik Tergugat VI dan Tergugat VII.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menolak dan atau Tidak dapat Diterima Permohonan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

JAWABAN TAMBAHAN TERGUGAT VI DAN VII

1. Surat Kelompok Kerja (POKJA) - IV Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Satuan Tugas Percepatan dan Efektifitas Pelaksanaan Kebijakan Ekonomi, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor : B-18.c/Pokja-IV/PKE/3/2019, tertanggal 1 Maret 2019 (Bukti Tergugat VI dan VII - 27), Dengan Perihal: "TINDAK LANJUT PENYELESAIAN KASUS YANG DISAMPAIKAN OLEH PT. PARC DEVELOPMENT" ditujukan Kepada:

- 1) KEPALA BADAN RESERSE DAN KRIMINAL KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA ;
- 2) GUBERNUR DKI JAKARTA.

Yang inti suratnya adalah :

A TINDAK LANJUT SURAT REKOMENDASI KELOMPOK KERJA (POKJA) IV SATGAS PERCEPATAN DAM EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEBIJAKAN EKONOMI NOMOR: B-58.b/Pokja-IV/PKE/10/2018, TERTANGGAL 31 OKTOBER 2018 (Bukti Tergugat VI dan VII -28);

Halaman 38 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B KESIMPULAN RAPAT EVALUASI TINDAK LANJUT SURAT REKOMENDASI POKJA IV TANGGAL. 26 FEBRUARI 2019, diketahui bahwa :

1) BARESKRIM POLRI belum dapat MEMBERIKAN PENJELASAN upaya PERCEPATAN kasus-kasus :

a. LP Nomor: TBL/509/K/III/2014/PMJ/RESJU, tanggal 10 Maret 2014
Terlapor: H. YUS RUSLI MBA ;

b) LP Nomor: TBL/1390/K/VII/2014/PMJ/RESJU, tanggal 02 Juli 2014
Terlapor: JEFRY (DARI MUARA KARTA SIMATUPANG, S.H., MM LAW OFFICE) DAN DULYANA ;

c) LP Nomor: TBL/1746/K/VIII/2014/PMJ/RESJU, Tanggal 22 Agustus 2014
Terlapor : DULYANA dan MOSES (DARI MUARA KARTA SIMATUPANG, SH, MM LAW OFFICE)

d) LP Nomor: TBL/524/K/II/2015/Ditreskrim, Tanggal 11 Februari 2015
Terlapor: PETER (PT. PAN UNITED CONCRETE) DAN MUARA KARTA SIMATUPANG SH, MM.

e) LP Nomor: TBL/3035/VIII/2015/PMJ/Ditreskrmm, Tanggal 4 Agustus 2015
Terlapor: PETER (PT. PAN UNITED CONCRETE), MUARA KARTA SIMATUPANG, S.H., MM LAW OFFICE DAN PT. SHIELD SECURITY

f) LP Nomor: LP/367/III/2015/Bareskrim, Tanggal 25 Maret 2019
Terlapor : IR. PONODJAJA SUNARJO, PETER JOHN BUSH (PT. Pan United Concrete), ABU HASAN (Security PT. Shield), SUMIRA BT SUTRISO (mengaku DARI MUARA KARTA SIMATUPANG, SH, MM LAW OFFICE), MUARA KARTA SIMATUPANG, SH, MM

2) Hasil Pemeriksaan DPMPSTP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Prov. DKI Jakarta diketahui bahwa DPMPSTP tidak pernah menerbitkan IMB kepada PT. PAN United, dan telah menyampaikan surat kepada Dinas Lingkungan Hidup Prov. DKI Jakarta untuk dilakukan evaluasi izin Lingkungan PT. PAN United namun sampai saat ini belum ditanggapi;

3) Inspektorat Pemprov DKI Jakarta telah merekomendasikan kepada Dinas Cipta Karya Prov. DKI Jakarta untuk dilakukan penertiban terhadap bangunan miiik PT. PAN United yang tidak memiliki ijin yang lengkap.

C. MEMBERIKAN REKOMENDASI kepada :

1) GUBERNUR PROV. DKI JAKARTA

Halaman 39 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK MELAKUKAN PENERTIBAN BANGUNAN YANG TIDAK MEMILIKI KELENGKAPAN PERIJINAN SEBAGAIMANA TEMUAN INSPEKTORAT DKI JAKARTA TAHUN 2018, DAN MEMFASILITASI PENYELESAIAN PERMASALAHAN SECARA MENYELURUH ;

2) KABARESKRIM POLRI

MEMPERCEPAT PENANGANAN KASUS SEBAGAIMANA REKOMENDASI RAPAT tanggal 23 - Oktober - 2018 (Surat Nomor: B - 58.b/Pokja-IV/PKE/10/2018, tanggal 31 Oktober 2018)

II. Surat peringatan / Somasi ke - 1 (Satu) PT. Parc Development kepada PT. Tubagus Sinar Banten Nomor: 0051 Parc / LGL/ III 12019, tertanggal 05 Maret 2019 (Bukti Tergugat VI dan VII -29) beserta Tanda Terima Surat (Bukti Tergugat VI dan VII - 29a)

III. Surat peringatan / Somasi ke - 2 (Dua) PT. Parc Development kepada PT. Tubagus Sinar Banten Nomor: 0061 Parc / LGL / III 12019, tertanggal 16 Maret 2019 (Bukti Tergugat VI dan VII-30) beserta Tanda Terima Surat (Bukti Tergugat VI dan VII-30a)

IV. surat Dari Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 36061/7851 (Bukti Tergugat VI dan VII - 31), tertanggal 28 Desember 2018, dengan perihal: "LAPORAN PELAKSANAAN PENINDAKAN LANJUTAN PENYELESAIAN MASALAH PT. PARC DEVELOPMENT" ditujukan Kepada :

- 1) Inspektur Provinsi DKI Jakarta ;
- 2) Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Prov. DKI Jakarta

Yang inti suratnya, pada point 2 :

"Bahwa berdasarkan surat Kami terdahulu Nomor. 2126/-1.785.1, tanggal 6 September 2018, telah Kami laporkan bahwa Kami telah mengiririnkan REKOMENDASI TEKNIS BONGKAR PAKSA KEPADA SATPOL PP JAKARTA UTARA DENGAN NOMOR 69/1.785.1, tanggal 4 September 2018;

V. Surat Dari Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 69 I 1.785.1, tanggal 4 September 2018 (Bukti Tergugat VI dan VII - 32), dengan perihal: "REKOMENDASI TEKNIS BONGKAR PAKSA"

Ditujukan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Utara

Yang inti suratnya :

Halaman 40 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- 1) Membongkar Paksa terhadap Bangunan Gedung Tanpa IMB di Jl. Inspeksi Kirana Cakung, Kel. Rorotan, Kec. Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara ;
- 2) Pelaksanaan Bongkar Paksa sebagaimana dimaksud dalam butir 1 di atas, berpedoman pada Nota Penjelasan Teknis Nomor : 011/NPT-K/CLC/JU/2018, Tanggal 23 Agustus 2018 dan dokumen lampirannya ;
- 3) Menginformasikan hasil Pelaksanaan Bongkar Paksa kepada Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV untuk mengajukan Jawaban namun mereka tidak mengajukan Jawaban sesuai dengan acara sidang pada saat itu;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan VII, di atas maka Kuasa Penggugat telah menanggapi secara tertulis dalam Replik terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan VII tanggal 10 April 2019, dimana Replik tersebut secara lengkap telah tercantum dalam Berita Acara persidangan dan dianggap termuat selengkapnyanya dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat III melalui Kuasanya tidak mengajukan Jawaban namun telah mengajukan Duplik tanggal 23 April 2019, pada pokoknya sebagai berikut:

DUPLIK TERGUGAT I;

I. TENTANG FORMALITAS GUGATAN PENGGUGAT

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA KELIRU MENCANTUMKAN NAMA TERGUGAT I.

1. Bahwa, pada pokoknya suatu Surat Gugatan yang berlaku umum dalam Peradilan Perdata harus memenuhi syarat formal yang memuat (1) tempat dan tanggal pembuatan Gugatan serta harus (2) ditandatangani oleh Pihak yang mengajukan atau Kuasa Hukumnya, dan syarat materil harus memuat (1) Persona Standi On Judicio (Identitas secara jelas dan terang, baik itu Penggugat maupun Tergugat), (2) Posita/Fundamentum Petendi (dalil-dalil Gugatan), dan (3) Petitum (Tuntutan);
2. Bahwa, dengan adanya syarat Persona Standi On Judicio maka diwajibkan kepada Penggugat untuk minimal mencantumkan nama

Halaman 41 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal dari para Tergugat, dan apabila Penggugat tidak mencantumkan identitas para Tergugat secara lengkap maka Gugatan Penggugat adalah Gugatan Obscur Libel;

3. Bahwa, akan tetapi Penggugat telah keliru dalam mencantumkan atau membuat nama Tergugat I dengan nama CV. Tubagus Putra Sinar Banten, hal mana nama Tergugat I adalah CV. Tubagus Sinar Banten sebagaimana dalam Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer "C V. Tubagus Sinar Banten" No. 8 tertanggal 08 Agustus 2012 yang dibuat Oleh Notaris Putri Paramita, SH., M.M. Notaris di Kabupaten Tangerang;
4. Bahwa, oleh karena Penggugat telah keliru dalam mencantumkan nama Tergugat I di dalam Gugatannya, maka gugatan penggugat adalah cacat formil sehingga sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBELL) KARENA TIDAK MENJELASKAN KEDUDUKAN PENGGUGAT DI OBJEK TANAH SENGKETA

1. Bahwa, dalil Penggugat didalam gugatan dan repliknya tidak menjelaskan secara pasti dan lengkap mengenai kedudukan Tergugat I di Tanah objek sengketa apakah sebagai penyewa atau sebagai pemilik tanah objek sengketa dalam perkara a quo;
2. Bahwa, Tergugat I merupakan penyewa atas tanah objek sengketa perkara a quo yang disewa dari Tergugat III dan Tio Suharto serta ahli waris Emmy Ningtyas de Groot lainnya, akan tetapi Penggugat tidak juga menjelaskan kedudukan Tergugat I sebagai penyewa dan luas tanah yang disewa oleh Tergugat I ditanah objek perkara aquo;
3. Bahwa, lebih lanjut dalil-dalil Penggugat didalam gugatan dan repliknya tidak ada meminta Pedanjian Sewa-Menyewa antara Tergugat I selaku Penyewa dengan Tergugat III selaku pemilik tanah dinyatakan batal demi hukum, sementara Penggugat dalam petitumnya pada point 3 (tiga) meminta agar Tergugat I keluar dan menghentikan segala kegiatan diatas objek sengketa Menurut Tergugat I bahwa penggugat yang meminta agar Tergugat I "keluar dan menghentikan segala kegiatan diatas objek sengketa", seharusnya terlebih dahulu meminta agar Perjaryian SewaMenyewa antara Tergugat I selaku Penyewa dengan Tergugat III selaku

Halaman 42 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



pemilik tanah dinyatakan batal demi Hukum, karena dengan dibatalkannya Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat I selaku penyewa dengan Tergugat I selaku pemilik Tanah, maka tidak ada lagi alasan dan dasar hukum bagi Tergugat I untuk melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa tersebut;

4. Selanjutnya, seandainya nanti Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan Putusan bahwa objek sengketa adalah benar milik Penggugat (quadnoon) sehingga diperintahkan kepada Tergugat I agar "keluar dan menghentikan segala kegiatan diatas objek sengketa", menurut Tergugat I Putusan Yang Mulia Majelis Hakim tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat I karena sepanjang Perjanjian Sewa-Menyewa antara Tergugat I selaku penyewa dengan Tergugat III selaku pemilik Tanah tidak dibatalkan, maka Perjanjian Sewa Menyewa tersebut tetap berlaku mengikat bagi Tergugat I selaku Penyewa objek tanah perkara aquo;

C. GUGATAAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa, Penggugat hanya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII sementara ada pihak yang turut terlibat dan/atau pihak yang dapat ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Tergugat;
2. Bahwa, adapun pihak yang turut terlibat dan/atau pihak yang dapat ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam gugatannya yaitu Tio Suharto (Tergugat II), Erla Chandra Wati, dan Rita Diah R, masing-masing sebagai pemilik Tanah yan menyewakan objek perkara aquo kepada Tergugat I sebagaimana dalam Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 01/PSM/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I selaku Penyewa dan Yuni Chandra Nurjanah selaku Tergugat III dan Tio Suharto, Erla Chandra Wati dan Rita Diah R selaku Pemilik Tanah, akan tetapi Penggugat tidak menarik Erla Chandra Wati dan Rita Diah R selaku Pemilik Tanah didalam gugatan a quo;
3. Bahwa, oleh karena penggugat tidak memasukkan Tio Suharto, Erla Chandra Wati dan Rita Diah R selaku Tergugat dalam gugatan a quo, maka sudah seharusnya dan sepantasnya apabila majelis

Halaman 43 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. TENTANG MATERI DALAM GUGATAN PENGGUGAT DAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa, Tergugat membantah dalil Penggugat baik didalam gugatan dan repliknya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memakai tanah atas objek tanah perkara aquo Tergugat I, hal mana Tergugat I memakai objek tanah perkara aquo adalah berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 01/PSM/V/2016 tertanggal 20 mei 2016 yang dibuat, diberi materai secukupnya, dan ditandatangani oleh Tergugat I selaku Penyewa, dan Yuni Chandra Nurjanah, Tio Suharto, Erla Chandra Wati dan Rita Diah R selaku Pemilik Tanah, dan yang disaksikan serta yang ditandatangani oleh Raja Amos Bunga, M. Syafe'i, Sopyan Sutrisno, Boby Rachman, dan Rojali selaku Saksi-Saksi;
2. Bahwa, sebelum penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 01/PSM/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016 tersebut diatas, Yuni Chandra Nurjanah (Tergugat III) bersamasama dengan Tio Suharto, Erla Chandra Wati, dan Rita Diah R telah mengakui bahwa objek tanah perkara aquo merupakan Tanah milik mereka dengan menunjukkan bukti kepemilikannya atas objek tanah perkara aquo berupa Eigendom Verponding Verponding Induk Nomor ; 1000 a.n. WI A A De Groot yang diperoleh berdasarkan warisan dari Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot;
3. Bahwa, lebih lanjut Yuni Chandra Nurjanah (Tergugat III) bersamasama dengan Tio Suharto, Erla Chandra Wati, dan Rita Diah R telah menceritakan dengan jelas kepada Tergugat I bahwa atas objek tanah perkara a quo telah dikuasai sejak semasa hidupnya Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot yang kemudian dilanjutkan oleh Yuni Chandra Nurjanah (Tergugat III) bersamasama dengan Tio Suharto, Erla Chandra Wati, dan Rita Diah R selaku Ahli Waris Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot hingga dengan saat ini;
4. Bahwa, oleh karena hal tersebut diatas, maka Tergugat I berhak memakai tanah objek Perkara aquo sesuai dengan tempo waktu yang telah diatur didalam Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 01/PSMN/2016 tertanggal 20 Mei 2016

Halaman 44 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



5. Bahwa, lebih lanjut berdasarkan ketentuan pasal 1550 KUHPPerdata, maka Tergugat I berhak memanfaatkan tanah yang disewa untuk dipakai sesuai keperluan yang dimaksudkan, dan menerima kenikmatan tentram dari tanah yang disewa selama berlangsungnya penyewaan didalam Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : OI[PSMN/2016 tertanggal 20 Mei 2016;
6. Bahwa, berdasarkan hal-hal diatas, telah jelas menunjukkan Legal Standing Tergugat I memakai objek perkara aquo, maka dalil-dalil Penggugat didalam gugatan dan replik yang pada pokoknya menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memakai objek perkara aquo merupakan dalil yang mengadagada dan menyesatkan sehingga sudah seharusnya apabila Yang mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar bersedia memberikan putusan atas Gugatan aquo dengan Amar Putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya; tidaknya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat cacat formil (*niet ontvankelijke verklaard*) karena gugatan penggugat telah kabur dan tidak jelas;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DUPLIK TERGUGAT III:

I. TENTANG FORMALITAS GUGATAN PENGGUGAT

A. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN/PERSONA STANDI IN JUDICIO

1. Bahwa, dalil-dalil Penggugat didalam gugatan dan repliknya mendalihkan sebagai pemilik yang sah atas tanah garapan bekas Eigendom Verponding Induk 1000 seluas \pm 27.000 M yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT.002 RW.005, Jl. Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4;
2. Bahwa, Penggugat merupakan Penerima Kuasa dari Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot dan Penerima Kuasa dari Tergugat III dan Tiyo Suharto selaku Ahli Waris dari Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot sebagaimana dalam AKTA KUASA NO. 6, Tanggal 18 Oktober

Halaman 45 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



2001 yang dibuat dihadapan Notaris SIGIT SISWANTO dan Surat Kuasa tertanggal 4 Juni 2004 yang isinya hanya untuk menyerahkan dan memindahkan kepada siapapun juga sebidang tanah bekas eigendom 1000, atau dengan kata lain BUKAN memiliki, menguasai dan memiliki ataupun menggarap tanah bekas Eigendom Verponding Induk 1000, oleh karenanya Penggugat secara otomatis terbantahkan bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas Eigendom Verponding Induk 1000 seluas ± 27.00 M yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT. 002 Rw.005, Jl. Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 sebagai miliknya;

3. Bahwa, oleh karena Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas objek sengketa perkara a quo, maka secara praktis Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mememasalahkan objek tanah perkara aquo, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442/WSIP/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang menyebutkan "gugatan dari seorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memenksa Perkara aquo menyatakan GUGATAN PENGGUGAT TDAK DAPAT DITERIMA;

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS MENCANTUMKAN IDENTITAS PARA TERGUGAT
 1. Bahwa, pada pokoknya suatu Surat Gugatan yang berlaku umum dalam Peradilan Perdata harus memenuhi syarat formal yang memuat (l) tempat dan tanggal pembuatan Gugatan serta harus (2) ditandatangani oleh Pihak yang mengajukan atau Kuasa Hukumnya, dan syarat materiil harus memuat (1) *Persona Standi in Judicio* (Identitas secara jelas dan terang, baik itu Penggugat maupun Tergugat), (2) *Posita/Fundamentum Petendi* (dalil-dalil Gugatan), dan (3) *Petitum* (Tuntutan);
 2. Bahwa, dengan adanya syarat sebagaimana diatas, maka diwajibkan kepada Penggugat untuk seminimalnya mencantumkan nama lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal dari para Tergugat, dan apabila Penggugat tidak mencantumkan

Halaman 46 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



identitas para Tergugat dan para Turut Tergugat secara lengkap maka Gugatan Penggugat adalah Gugatan *Obscuur Libel*;

3. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak mencantumkan secara lengkap nama lengkap, pekerjaan Alamat dari Para Tergugat maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima (*Niet Otvankelijke*);

- BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA BERDASARKAN ALAS YANG TIDAK JELAS DAN TIDAK BENAR

4. Bahwa, gugatan penggugat yang mendasari kepemilikan tanah objek sengketa perkara a quo berdasarkan Tanah garapan Eigendom Verponding 1000 seluas $\pm 27.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT. 002 Rw.005, Jl. Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Eigendom Verponding Induk Nomor 1000, akan tetapi penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai Eigendom Verponding Induk 1000;

5. Bahwa, pada faktanya Eigendom Verponding Induk 1000 telah dipecah menjadi beberapa Eigendom yakni Nomor 6334, 5725, 4635, 6342, 6335 dan lain-lain yang letak tanahnya terletak di daerah Jakarta Utara setempat dikenal sebagai daerah Pademangan Sunter, Sungai Bambu, Rorotan, Marunda, Ancol, Tanjung Priok, sebagiannya di Kelapa gading, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak menguraikan Tanah yang digarap oleh Penggugat sesuai dari pecahan *Eigendom Verponding Induk 1000*;

6. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak menguraikan alas hak *Eigendom Verponding* sesuai dengan pecahan *Verponding Induk 1000* atas tanah yang digarap Penggugat tersebut diatas, maka sangat jelas gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima (*Niet Otvankelijke Verklaard*)

C. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENGGUGAT SELURUH AHLI WARIS EMMY NINGTYAS DE GROOT

Halaman 47 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SERTA PIHAK-PIHAK LAIN YANG BERKEPENTINGAN

1. Bahwa, Penggugat didalam menggugat gugatannya mendalilkan Tergugat III telah menyewakan Tanah Objek Sengketa berupa perjanjian Kerja Sama No. 07 dengan Tergugat II, akan tetapi pada faktanya yang menyewakan Tanah Objek sengketa kepada Tergugat II tidak hanya Tergugat II, sebetulnya yang menyewakan objek tanah perkara a quo kepada Tergugat II adalah seluruh Ahli Waris Almarhumah Waris Emmy Ningtyas De Groot;
2. Bahwa, oleh karena yang menyewakan Tanah Objek Sengketa adalah seluruh Ahli Waris Emmy Ningtyas De Groot selaku Pemilik Sah atas objek tanah Sengketa dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
3. Bahwa, kemudian di dalam posita maupun petitum gugatan tersebut, Penggugat mempermasalahkan suatu perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan fisik bidang tanah yang menjadi objek sengketa yakni tanah garapan penggugat Eigendom Verponding Induk 1000 seluas 27.000 M² yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta RT. 002 Rw.005, Jl. Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juni 1986 dengan batas-batas tanah, sebagai berikut:
 - Disebelah utara berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No. 2379/Rorotan/PT. Kaifl.
 - Di sebelah Timur berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang HGB No. 689/Rorotan.
 - Disebelah Barat dengan Dahulu jalan setapak, sekarang Jalan Inpeksi Cakung Drain.
 - Disebelah selatan berbatasan dengan: dahulu tanah kosong, sekarang No. 6317/Rorotan.
4. Bahwa, sehubungan dengan kepemilikan dengan objek tanah perkara a quo, saat ini sedang berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta atas upaya hukum banding yang dilakukan oleh Tergugat VI/Lukman Sakti Nagaria dan PT. Parc Development terhadap Putusan di Perkara

Halaman 48 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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

Perdata dengan Register No. 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr, tanggal 01 Oktober 2018;

5. Bahwa, adapun pihak-pihak lainnya di dalam pemeriksaan Putusan Perkara Perdata dengan Register No. 475/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Utr, tanggal 01 Oktober 2018 tersebut yaitu Tio Suharto, PT. Parc Devepment, PT. Puninar, PT. First Cooling Industryi, PT. Ritra Konnas Freight Centre dan Pemerintah Republik Indonesia cq badan Pertanahan nasional Indonesia cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;
 6. Bahwa, sehubungan dengan perkara tersebut di atas maka secara praktis mulai dari Tio Suharto, PT. Parc Devepment, PT. Puninar, PT. First Cooling Industryi, PT. Ritra Konnas Freight Centre sampai dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara memiliki kepentingan hukum atas objek tanah perkara a quo, akan tetapi Penggugat tidak menarik pihak-pihak tersebut ke dalam gugatannya, padahal pihak-pihak tersebut memiliki kaitan dan kepentingan terhadap objek sengketa perkara a quo;
 7. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak menarik Tio Suharto, PT. Parc Devepment, PT. Puninar, PT. First Cooling Industryi, PT. Ritra Konnas Freight Centre dan Pemerintah Republik Indonesia cq badan Pertanahan nasional Indonesia cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara didalam gugatan a quo, maka gugatan penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat Penggugat atau ditarik sebagai tergugat tidak ditarik oleh Penggugat, sehingga terbukti dan jelas jikalau gugatan penggugat adalah kurang pihak dan oleh karenanya sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
- II. TENTANG MATERI DALAM GUGATAN PENGGUGAT DAN FAKTA-FAKTA
1. Bahwa, dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat III diatas mohon dianggap satu-kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil yang diuraikan dalam pembahasan ini;
 2. Bahwa, Tergugat III membantah dalil Penggugat yang pada intinya mendalihkan penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Eigendom Verponding Induk 1000 seluas + 27. 000 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT. 002 Rw.005, Jl.

Halaman 49 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juni 1986 serta telah menguasai dan mengelola tanah Objek perkara dari tahun 1985 sampai dengan hari ini;

3. Bahwa, Pemilik sah atas tanah Eigendom Verponding Induk 1000 adalah seluruh Ahli Waris Almarhumah Emmy Ningtyas de Groot yakni:
 - 1) R. YUNI CHANDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 2) R.P. EDY PURWANTO HARYONEGORO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 3) Ir. R.P. JAROT IBNU PRABOWO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 4) R.P. DUDI TRIWIBOWO alias R.P. MALUKAN TRIWIBOWO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 5) R. RINA NDRAWATI RIA alias R. DIAH INDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 6) R. RITA DIAH alias R. RETUNINGTIAS BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 7) R.P. TOTO SANTOSO BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 8) R. TITIK GANESWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 9) R. ERLA CHANDRAWATI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 10) R.P. WISNU WAHYUDI BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 11) R.P. WAHYU FIRMANSYAH BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.
 - 12) R.P. TIO SUHARTO alias R.P. TIO SUTIONO S BIN BRM SUHARTO H. NEGORO.

Yang diperoleh secara turun temurun dari WI A A De groot sampai kepada Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot;

4. Bahwa, Eigendom Verponding Induk 1000 telah dipecah menjadi beberapa Eigendom yang salah satunya adalah Eigendom Verponding Nomor 4635 a.n WI A A de groot yang sebagian letak tanahnya adalah dimana Objek perkara aquo atau yang saat ini beralamat di terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT. 002 Rw.005, Jl. Inpeksi Cakung Drain No. 27 KM 4 berdasarkan Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juni 1986;
5. Bahwa, atas Tanah Objek perkara aquo telah dikuasai dan dikelola oleh Almarhumah Emmy Ningtyas de Groot semasa hidupnya dan kemudian

Halaman 50 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



dilanjutkan oleh Tergugat III bersama-sama dengan ahli Almarhumah Waris Emmy Ningtyas De Groot lainnya hingga dengan saat ini;

6. Bahwa, tidak benar Penggugat adalah pemilik sah Objek tanah perkara aquo, karena Penggugat bersama-sama dengan Tommy Sihotang, SH. LLM hanyalah Penerima Kuasa dari Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot berdasarkan AKTA KUASA NO. 6, Tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat dihadapan SIGIT SISWANTO Notaris di Depok yang kemudian setelah sepeninggalan Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot, Tergugat III dan Tiyo Suharto memberikan Kuasa kepada Penggugat yang pada intinya isi dari kedua Surat Kuasa tersebut, sebagai berikut:

"Tommy A. Kalalo selaku Penerima Kuasa menyerahkan dan memindahkan kepada siapapun juga sebidang tanah dengan harga serta syarat-syarat yang baik oleh Pemberi Kuasa atas:

- Sebidang tanah bekas Eigendom Vorponding dalam daftar induk tanah kukuhan 1000, yang telah dipecah menjadi beberapa Eigendom Verponding nomor 6334,5725, 4635,6342, dan nomor 6335, terletak didalam Daerah khusus ibukota Jakarta Utara, setempat dikenal sebagai daerah Pademangan Sunter, Sungai Bambu, Rorotan, Marunda, Ancol, Tanjung Priok, sebagian Kelapa Gading.
- Demikian berikut segala sesuatu yang telah ada dan/atau akan didirikan diatas tanah tanah tersebut berserta turutan-turutannya, yang menurut szfatnya dan peruntukannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai barang yang tidak bergerak
- Bahwa apa yang dikuasakan dalam akta ini diperoleh pemberi kuasa berdasarkan warisan tersebut di atas.
- Untuk keperluan tersebut yang diberi kuasa, dikuasakan untuk menghadap dimana perlu, termasuk Notaris dan/atau pejabat pembuat Akta Tanah dan instansi yang yang berwenang dan pihak terkait lainnya, memberikan segala keteranganketerangan, membuat, suruh membuat, menandatangani semua surat, akta PPAT dan akta-akta lainnya yang diperlukan, untuk itu menerima jumlah uang harga jualbeli/ganti kerugian tersebut dan memberikan kwitansi tanda penerimanya, menyerahkan apa yang dijual/dpindahkan haknya itu kepada pembelinya/penerimahak, satu dan lain tanpa ada yang dikecualikan asal saja untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas. "

Halaman 51 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



7. Bahwa, tidak benar Penggugat secara de (acto menguasai dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1985 sampai dengan hari ini dengan beberapa penggarap binaan yang dipercayakan untuk mengelola lahan tanah yang dimaksud dengan menanam sayur-sayuran atau tanaman jenis lainnya, justru sebetulnya yang mengelola lahan tanah yang dimaksud untuk menanam sayur-sayuran dan tanaman jenis lainnya adalah Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot yang kemudian penguasaan atas objek tanah perkara aquo dilanjutkan dengan Tergugat III dan seluruh Ahli Waris Almarhumah Emmy Ningtyas De Groov;
8. Bahwa, selain untuk urusan surat kuasa tersebut diatas, keterkaitan Penggugat dengan tanah objek perkara aquo hanyalah penerima Tugas dari Tergugat III yang tujuannya menjaga dan mengawasi Objek Tanah perkara aquo agar tidak diganggu, dirusak atau dimasuki orang yang tidak bertanggungjawab;
9. Bahwa, Tergugat III membantah tuntutan ganti kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin/angka 19 posita gugatan aquo yakni ganti rugi baik secara material karena tidak menikmati hasil tanah garapan penggugat yang mana seharusnya Penggugat bisa mengelola sendiri dan atau menyewa-nyewakan tanah garapan Penggugat kepada Pihak Lain maupun kerugian immaterial sebesar RP.30.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah), karena Penggugat sama sekali tidak memiliki legal Standing/Dasar Hukum yang jelas atas objek tanah perkara aquo;
10. Bahwa, terlebih lagi oleh karena Penggugat sama sekali tidak merinci nilai kerugian material di dalam gugatan a quo, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.864 K/Sip/1973 tertanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan gugatan haruslah di talak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapal di terima karena bentuk dan nilai kerugian yang dituntut tidak jelas, tidak terperinci, tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung berlebihan (Over bording den 'liet relevant)' dan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No.459 WSip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "Tuntutan ganti rugi baru dapat dikabwikan apabila si penwntul dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut', serta berdasarkan Pasal 1 18 ayat (I) HR, Pasal 120 HIR, dan pasal 121 HRjo. Pasal 8 Rv. yang mengatur untuk memenuhi syarat formil gugatan, dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas

Halaman 52 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt. Utr



(dudeliijk), maka gugatan Penggugat jelas dan terbukti telah salah total dalam mengajukan gugatan a quo, maka sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

11. Bahwa, berdasarkan hal-hal diatas telah dengan jelas menguraikan terkait objek tanah perkara aquo telah dikuasai Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot yang kemudian dilanjutkan oleh Tergugat III bersama-sama dengan ahli waris Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot lainnya, maka didapat kesimpulan bahwa pemilik sah atas objek perkara aquo adalah Tergugat III bersama-sama dengan ahli waris Almarhumah Emmy Ningtyas De Groot lainnya, sehingga nyata dan terbukti penggugat tidak memiliki legal standing didalam perkara aquo, oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar bersedia memberikan putusan atas Gugatan aquo dengan Amar Putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya
2. Menyatakan gugatan Penggugat cacat formil (*niet ontvankelijke verklaard*) karena gugatan penggugat telah kabur dan tidak jelas;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat IV untuk mengajukan Duplik, namun Tergugat IV tidak mempergunakan kesempatan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 24 April 2019, telah ditanggapi dalam Duplik oleh Tergugat II, Kuasa Tergugat V, Tergugat VI dan VII, dimana Duplik tersebut secara lengkap telah tercantum dalam Berita Acara persidangan dan dianggap termuat selengkapny dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (empat belas bukti surat), yakni bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-14, dan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi SUTARMAN, Saksi H. SARUJI dan Saksi WILLY MUMUN;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat yakni bukti surat T.I.1 dan bukti surat T.I.2;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat (delapan bukti surat), yakni bukti surat T.2.1 sampai dengan bukti surat T.2.8;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat-surat (delapan bukti surat), yakni bukti surat T.III.1a sampai dengan bukti surat T.III.XIII;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti surat-surat (enam belas bukti surat), yakni bukti surat T.4.1 sampai dengan T.4.6, dan juga telah mengajukan seorang saksi yakni Saksi ASMAR;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat-surat (enam belas bukti surat), yakni bukti surat T.V.1 sampai dengan bukti surat T.V.13 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni Saksi MARHABA ABDULLAH dan Saksi TOLIB;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan bukti surat-surat (tiga puluh empat bukti surat), yakni bukti surat T.VI&VII.1 sampai dengan T.VI&VII.32;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, II dan VI & VII tidak mengajukan saksi saksi dipersidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 15 Juli 2020, kemudian Kuasa Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat VII mengajukan kesimpulannya yang dikirimkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, keseluruhannya secara lengkap termuat dalam Berita Acara Sidang;

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 maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Halaman 54 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt. Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tulisan/surat dan saks-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat (empat belas bukti surat) yakni: bukti surat P.1 (Surat Keterangan Tanah Garapan No.: 127/1.711.1 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Rorotan pada tanggal 21 Juli 1986), bukti surat P.2 (Fotokopi extract uit de koopbrief ddo 11 October 1735 No.189 van het perceelen en alle groote lands generasi A.A. de groot Ratoenintil ratoewoelandari merdikan pakoewon degivest perceelen van Batavia), bukti surat P-3 (Berita Acara Pelaksanaan Tugas), bukti surat P.4. (Surat No. 025/II.9/2018, perihal somasi kepada PT. Pan United tanggal 26 Juni 2018, yang ditandatangani Nelson Daniel Boling, S.H.), bukti surat P.5 (Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 07 tanggal 20 Agustus 2014 dibuat Notaris Citra Buana Tungga, S.H.), bukti surat P.6 (Putusan No. : 260/G/2016/PTUN.JKT, Tanggal 27 April 2017), bukti surat P.7 (Tanda Bukti Laporan No. : TBL/4725/IX/2016/PMJ/DITRESKRIMUM POLDA METRO JAYA, Tanggal 30 September 2016, atas nama TOMMY ALEX KALALO (pelapor)), bukti surat P.8 (Surat Keterangan Pengurus RT.02 RW.05 Kelurahan Rorotan Kecamatan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara tanggal 14 Desember 2016), bukti surat P.9 (Perjanjian dasar antara Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut dengan PT. (Persero) Pusat Perkayuan Marunda Nomor R/02/III/1987/Paslan tanggal 23 Maret 1987), bukti surat P.10 (Perjanjian dasar antara Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut dengan PT. (Persero) Pusat Perkayuan Marunda Nomor R/02/III/1987/Paslan tanggal 23 Maret 1987), bukti surat P.11 (Surat Perjanjian Sewa Menyewa Lahan atas nama Hamim Saputra, tanpa tanggal), bukti surat P.12 (printout Putusan Nomor 126 K/TUN/2017, tanggal 3 April 2018, dari Direktori Putusan Mahkah Agung R.I.), bukti surat P.13 (Surat Kelurahan Rorotan perihal Surat Jawaban kepada Nelson Daniel Boling, S.H., M.H. tanggal 21 Oktober 2019), dan bukti surat P.14 (Surat Kelurahan Rorotan perihal Surat Jawaban kepada Nelson Daniel Boling, S.H., M.H. tanggal 21 Oktober 2019);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Penggugat tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana bukti surat P.1 sampai dengan bukti surat P.14, setelah dicocokkan, ternyata bukti surat P.1, P.4, P.6, P.7, P.8, P.12, P.13,

Halaman 55 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt Utr



P.14, adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P.2, P.3, P.5, P.9, P.10 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa Fotokopi yang telah diberi materai yang bernilai cukup yakni bukti surat T.I.1 (Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. Tubagus Sinar Banten Nomor : 08 tanggal 08 Agustus 2012 yang dibuat oleh Putri Paramita, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Tangerang) dan bukti surat T.I.2 (Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 01/PSM/V/2016, tertanggal 20 Mei 2016);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa: bukti surat T.2.1 (Akta Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No.7 tanggal 20 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Citra Buana Tungga, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang), bukti surat T.2.2 (Akta Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah No. 193 tanggal 30 Juni 2016, yang dibuat dihadapan Miryany Usman, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan), bukti surat T.2.3 (Surat dari Pan United tanggal 26 April 2018, kepada Ibu Yuni Chandra, perihal Pemberhentian Operasi PT. Pan United Concrete By Ahli waris yang lain), bukti surat T.2.4 (Surat dari Pan United tanggal 11 Mei 2018, kepada Ibu Yuni Chandra, perihal Pemberhentian Operasi PT. Pan United Concrete By Ahli waris Lihun Bin Badur yang kedua), bukti surat T.2.5 (Surat dari Pan United tanggal 4 Juni 2018, kepada Ibu Yuni Chandra, perihal Somasi ke tiga Pemberhentian Operasi PT. Pan United Concrete By Ahli waris yang lain), bukti surat T.2.6 (Surat Perjanjian Sewa Menyewa Lahan yang ditandatangani Hamim Saputra selaku pihak Pertama dan Freddie Hidajat selaku pihak kedua, tanpa tanggal), bukti surat T.2.7 (Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT PAN UNITED CONCRETE, No. 2 tanggal 1 Februari 2018), dan bukti surat T.2.8 (Kartu Tanda Penduduk NIK. 3175021005750003, atas nama Freddie Hidajat);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Tergugat II tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana setelah dicocokkan, ternyata bukti surat T.2.1, T.2.2, T.2.4 dan T.2.6 adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.2.3a, T.2.3b, T.2.3c dan T.2.5 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa: bukti surat T.III.I (Acte Van Eigendom, Verponding no. 4635, no. 22), bukti surat T.III.Ib (Verponding No.4635), bukti surat T.III.IIa (Pernyataan Penterjemah yang ditandatangani Drs. Haji Djamaluddin Ischaaq, S.H., tanggal 23 Oktober 1994), bukti surat

Halaman 56 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.III.IIb (Salinan No. 22/B tanggal 8 April 1900, Akte Hak Milik), bukti surat T.III.IIc (Salinan No.22/B tanggal 8 April 1900, Surat Ukur), bukti surat T.III.III (Terjemahan Surat keterangan dari penterjemah S. Binol, S.H. tanggal 18 Juni 1986), bukti surat T.III.IV (Salinan Fatwa Ahli Waris Nomor : 311/Ura/1985, tanggal 14 September 1985), bukti surat T.III.V (Surat Nikah, tanpa nomor dan tidak terbaca), bukti surat T.III.VI (Surat Kematian No.20/491/96/86, atas nama BRM. Soeharto Hariyonegoro, tanggal 14 Mei 1985), bukti surat T.III.VII (Surat Ketetapan Verponding Masa 1962 – 1966 tanggal 31 Djuli 1962), bukti surat T.III.VIII (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Emmy Ningtyas de Groot, tanggal 29 Mei 1985), bukti surat T.III.IX (Surat dari Departemen Kehakiman R.I. Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor W7.Ca.Ht.06.07-2001, perihal Permohonan, kepada Sujud, tanggal 5 Juli 2001), bukti surat T.III.X (Akta Kuasa Nomor 6, tanggal 18 Oktober 2001, yang dibuat Sigit Siswanto, S.H., Notaris di Depok), bukti surat T.III.XI (Surat Pernyataan tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Kuasa tahun 1990 s.d. tahun 2000 No. 028/De Groot/2000, tanggal 11 Desember 2000, yang ditandatangani Emmy Ningtyas de Groot), bukti surat T.III.XII (Surat Kuasa Khusus, dari Yunni Candra Nurjanah selaku pemberi kuasa kepada Tommy Sihotang, SH., LLM. tanggal 4 Juni 2004), dan bukti surat T.III.XIII (Surat Tugas Nomor 217/MKP/ST/XI/2015, tanggal 17 November 2015);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Tergugat III tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana setelah dicocokkan, ternyata bukti surat T.III.Ib dan T.III.IX adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat selebihnya adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa: bukti surat T.4.1 (Kartu Tanda Penduduk NIK 3175060401671001 atas nama SUJADI), bukti surat T.4.2.1 (Surat Keterangan Menggarap atas nama SUJADI), bukti surat T.4.2.2 (Surat Pernyataan tulisan tangan JAHIRI tanggal 27 April 2012), bukti surat T.4.2.3 (Surat Keterangan Menggarap tulisan tangan atas nama H. Aslih), bukti surat T.4.2.4 (Surat Pernyataan/Surat Keterangan atas nama M.Kosim, tanggal 30 April 2012),), bukti surat T.4.2.5 (Putusan Nomor 260/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 27 April 2017),), bukti surat T.4.3.1 (Surat Keterangan Nomor S.Tap/613/IV/2010/Ditreskrim tentang Penghentian Penyidikan), bukti surat T.4.3.2 (Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan tanggal 8 April 2010),), bukti surat T.4.3.3 (Surat Panggilan Nomor S.Pgl/2233/VI/2011/Reskrim, tanggal 6 Juni 2011, memanggil SUJADI),), bukti surat T.4.3.4 (Surat

Halaman 57 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Panggilan Nomor S.Pgl/3502/IX/2011/Reskrim, tanggal 9 September 2011, memanggil SUJADI),), bukti surat T.4.3.5 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor SP.Sidik/220/IX/2013/Reskrim, tanggal 12 September 2013), bukti surat T.4.3.6 (Surat Ketetapan Nomor S.Tap/220/IX/2013/reskrim, tanggal 12 September 2013),), bukti surat T.4.4.1 (Surat Keterangan tentang Buku No.C yang tertera di buku sertifikat atas nama Lukman Sakti Nagaria),), bukti surat T.4.4.2 (Surat Keterangan Tanah Ex. Pusaka Rakyat, tanggal 5 Agustus 2015), bukti surat T.4.4.3 (Surat Penjelasan Tanah Bekas Eigendom Verponding Nomor 4635 dan 8507, tanggal 10 April 2002), bukti surat T.4.6 (Surat Informasi Bidang Tanah Bekas Hak Barat, tanggal 9 Februari 2017);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Tergugat IV tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana setelah dicocokkan, ternyata bukti surat T.4.1, T.4.2.1 s/d T.4.2.4, T.4.3.3, T.4.3.4, T.4.3.5, T.4.3.6, T.4.4.1, T.4.4.2, adalah sesuai dengan aslinya, bukti surat T.4.2.5, adalah sesuai dengan salinan aslinya, sedangkan bukti T.4.3.1, T.4.3.2, T.4.5 dan T.4.6 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa: bukti surat T.V.1 (Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 13 Desember 2016, yang dilegalisir Kantor Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Sukapura), bukti surat T.V.2.1 (Kartu Keluarga YAYAH), bukti surat T.V.2.2 (Kartu Keluarga HADERIS, HAMIM. S, TIHANI, SUTINAH), bukti surat T.V.2.3 (Kartu Keluarga KAMILA, BAMBANG, NASRUDIN, SULAIMAN, JAYA, SUMIATI, dan AKTA KELAHIRAN KHOLIPAH), bukti surat T.V.2.4 (Kartu Keluarga AMIRUDIN), bukti surat T.V.3 (Surat Kuasa Para Ahli Waris Lihun Bin Badur Kepada Sdr. Hamim Saputra (salah satu Ahli Waris Lihun Bin Badur)), bukti surat T.V.4 (Kartu Tanda Penduduk (KTP) HAMIM SAPUTRA salah satu Ahli Waris Yang dikuasakan), bukti surat T.V.5 (Surat Copy Girik No. 471, Persil 28. S.III, luas 7500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi)), bukti surat T.V.6 (Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya No. 019297), bukti surat T.V.7 (Buku Kutipan Letter C Kelurahan Rorotan Nomor: 325, tanggal 01- 12-2016, yang ditandatangani oleh lurah Rorotan Yuyun Wahyudi. S.T NIP : 1975112720100110011), bukti surat T.V.8 (Surat Keterangan Kelurahan Rorotan, Model: PM.I.WNI, Kode Kel: 09.02.05.1003. Surat Keterangan Nomor: 324/1.711.1/XI/2016, tanggal 30 November 2016), bukti surat T.V.9 (Surat Polri Metropolitan Jakarta Utara Sektor Ciincing Polsub Sektor

Halaman 58 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukapura, Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat No. Pol: 1. 119/B/IX/2018/Pos.Skp, tanggal 14 September 2018), bukti surat T.V.10 (Surat Tanda Terima Surat Somasi Nomor: 006/Som/TOV&R/II/2018, tanggal 8 Januari 2018, yang diterima tanggal 9- 01-2018 oleh Sdr. DEDI SUPRATMAN (security PT. PAN UNITED CONCRETE)), bukti surat T.V.11 (Surat Tanda Terima Surat Somasi Nomor: 010/Som II/TOV&R/II/2018, Tanggal 16 Januari 2018 yang diterima tanggal 17-01-2018 oleh Sdr. DEDI (security PT. PAN UNITED CONCRETET)), bukti surat T.V.12 (Surat Tanda Terima Surat Somasi Nomor: 1.013/Som Ilin-OV&R/II/2018, Tanggal 23 Januari 2018 yang diterima tanggal 24-01-2018 oleh Sdr. DEDI. S (Security PT. PAN UNITED CONCRETE)), dan bukti surat T.V.13 (Surat Perjanjian Sewa Menyewa Lahan antara Hamim Saputra dalam ha! ini mewakili Para Ahli Waris LIHUN Bin BADUR dan Freddie Hidajat sebagai Direktur PT. PAN UNITED CONCRETE);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Tergugat IV tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana setelah dicocokkan, ternyata bukti surat T.V.1, T.V.2.1 s/d T.V.2.4, T.V.3, T.V.4, T.V.6, T.V.9, T.V.13 adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.V.5, T.V.7, T.V.8, T.V.10, T.V.11, T.V.12 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta, Nomor : 260/G/2016/PTUN. JKT, tanggal 25 April 2017, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 172/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 28 September 2017, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 126 K/TUN/2017, tanggal 3 April 2018, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor: 93/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 14 November 2013, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 20/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 14 Mei 2014, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 492K/TUN/2014, tanggal 23 Februari 2015, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.6;

Halaman 59 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Salinan Putusan Pidana No. Reg. 1278/PID.B/2012/PN.JAKUT, tanggal 29 Januari 2013, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.7;
8. Fotokopi Petikan Putusan No. 680/Pid/B/2014/PN Jkt.Ut, tanggal 1 September 2014, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Hasil Pengawasan Penyidikan dari Biro Pengawasan Penyidikan Badan Reserse dan Kriminal Kepolisian Negara Republik Indonesia (SP2HP) Nomor: B/3146/WAS/VIII/2012/Bareskrim, tertanggal 6 Agustus 2012, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.9;
10. Fotokopi Surat Himbauan dari Satuan Reserse dan Kriminal Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara tertanggal 14 Mei 2013, yang ditujukan kepada para Pengontrak / warung / penyewa dan menempati lahan milik PT. Parc Development, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan dari Direktorat Reserse dan Kriminal Umum Kepolisian Daerah Metro Jaya Nomor: B/19017/XII/2014 Datro, tertanggal 31 Desember 2014, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.11;
12. Fotokopi Keterangan Rencana Kota tanggal 09 Oktober 2006 dan Ijin Mendirikan Bangunan tanggal 14 Desember 2006, pemohon Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 atas Nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI Seri 163329 dan Seri 16333, terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 No. SPPT. 31.75.040.002.045-0052.0192.01 atas nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 No. SPPT. 31.75.040.002.045-0053.0/92.01 atas nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak: 31.75.040.002.045-0052.0 beserta Bukti Pembayaran atas nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak: 31.75.040.002.045-0053.0

Halaman 60 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- beserta Bukti Pembayaran atas nama Lukman Sakti Nagaria / Tergugat VI, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, atas nama Hendra Nagaria / Tergugat VII, terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.18;
 19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988, atas nama Hendra Nagaria / Tergugat VII, terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.19;
 20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor Objek Pajak: 31.75.040.002.045 - 0062.0, Luas: 7.370 M2, beserta Bukti Pembayaran atas Nama Hendra Nagaria / Tergugat VII dan Rekapitulasi Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1994 s/d 2016 dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah UPPD Cilincing, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.20;
 21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor Objek Pajak: 31.75.040.002.045 - 0063.0, Luas: 6.615 M2, beserta Bukti Pembayaran atas Nama Hendra Nagaria dan Rekapitulasi Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1994 s/d 2016 dikeluarkan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah UPPD Cilincing, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.21;
 22. Foto Pelaksanaan Pengosongan Lahan Tergugat VI dan Tergugat VII dari orang-orang yang tidak berhak PENCOBOTAN DAN PENYITAAN BANNER, yang bertuliskan: "Tanah ini EV : 4635 Dalam pengawasan dan Penguasaan Kantor Pengacara Dr. Tommy Sihotang, S.H., LLM., Muara Karta, S.H., M.M., Tommy Kalalo, S.H." oleh anggota Satuan Reserse dan Kriminal Kepolisian Resor Metro Jakarta Utara serta pemasangan Plang Pemilik tanah pada tanggal 18 Juli 2012, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.22;
 23. Foto Pembuatan Kantor di lokasi tanah Tergugat VI dan Tergugat VII terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.003 / RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara pada bulan Juli 2013, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.23;
 24. Foto Proses Pembuatan Pintu Gerbang Masuk Lokasi Tanah objek perkara pada bulan April 2013, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.24;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Foto Proses Pengurangan yang kami 'akukan diatas lokasi tanah Tergugat VI dan Tergugat VII di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.003 / RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara pada bulan Agustus 2010 s/d September 2010, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.25;
26. Fotokopi Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VIII/2018, tanggal 10 April 2018, Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.26;
27. Fotokopi Surat Kelompok Kerja (POKJA) IV Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Satuan Tugas Percepatan dan Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Ekonomi, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor: B-18.c/Pokja-IV/PKE/10/2019, tertanggal 1 Maret 2019, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.27;
28. Fotokopi Surat Kelompok Kerja (POKJA) IV Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Satuan Tugas Percepatan dan Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Ekonomi, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor: B-58.b/Pokja-IV/PKE/10/2018, tertanggal 31 Oktober 2018, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.28;
29. Fotokopi Surat PT. Parc Development Nomor: 005/Parc/LCL/III/2019, tertanggal 05 Maret 2019, ditujukan kepada PT. Tubagus Sinar Banten (Tergugat I), dengan Perihal Peringatan (somasi) Ke-1 (satu) agar segera meninggalkan lokasi tanah kami yang terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.003 / RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, tertanggal 31 Oktober 2018, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.29;
30. Fotokopi Tanda Terima Surat PT. Parc Development Nomor : 005 / Parc / LGL I III 1 2019, tertanggal 05 Maret 2019, ditujukan kepada PT. Tubagus Sinar Banten (Tergugat I), yang diberi tanda bukti T.VI&VII.29a;
31. Fotokopi Surat PT. Parc Development Nomor: 006/Parc/LGL/III/2019, tertanggal 16 Maret 2019, ditujukan kepada PT. Tubagus Sinar Banten (Tergugat I) dengan perihal: Peringatan (somasi) Ke-2 (Dua) agar segera meninggalkan lokasi tanah kami yang terletak di Jl. Inspeksi Cakung Drain RT.003 / RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.30;

Halaman 62 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



32. Fotokopi Tanda Terima Surat PT. Parc Development Nomor: 006/Parc/LGL/III/2019, tertanggal 16 Maret 2019, ditujukan kepada PT. Tubagus Sinar Banten (Tergugat I), yang diberi tanda bukti T.VI&VII.30a;
33. Fotokopi Surat Dari Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor: 36061/7851, tertanggal 28 Desember 2018, ditujukan kepada: 1. Inspektur Provjnsi DKI Jakarta 2. Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.31;
34. Fotokopi Surat Dari Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor : 69/1.785.1, tanggal 4 September 2018, ditujukan kepada Kepata Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Utara, yang diberi tanda bukti T.VI&VII.32;

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat Tergugat IV tersebut telah diberi meteri secukupnya, dimana setelah dicocokkan, ternyata bukti surat T.VI&VII.1 s/d T.VI&VII.7, T.VI&VII.9, T.VI&VII.12 s/d T.VI&VII.21, T.VI&VII.27, T.VI&VII.29 s/d T.VI&VII.30a telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T.VI&VII.8, T.VI&VII.10, T.VI&VII.11, T.VI&VII.26, T.VI&VII.28, T.VI&VII.31 dan T.VI&VII.32 adalah fotokopy dari fotokopy, selanjutnya bukti surat T.VI&VII.22 s/d T.VI&VII.26 adalah berupa foto (bukti elektronik);

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat yang telah diajukan pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat berupa foto copy 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*: 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 tulisan/surat yang telah diajukan para pihak yang berperkara berupa foto copy dari foto copy tersebut baru mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti surat atau persangkaan apabila didukung alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat berupa *printout* atau tulisan elektronik lain sebagaimana diajukan oleh para pihak yang bererkara, tidak diatur dalam HIR dan KUHPerdata, 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*, atau tulisan *elektronik* 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 KUHPerdara yang telah diajukan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat juga telah mengajukan keterangan 3 (tiga) orang saksi, yakni Saksi SUTARMAN, Saksi H. SARUJI dan Saksi WILLY MUMUN, masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tatacara agamanya, secara lengkap termuat dalam Berita Acara Sidang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalan atau bantahannya maka Tergugat IV telah mengajukan keterangan seorang saksi yakni Saksi ASMAR, sedangkan Tergugat V telah mengajukan keterangan 2 (dua) orang saksi yakni Saksi MARHABA ABDULLAH dan Saksi TOLIB, masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tatacara agamanya, secara lengkap termuat dalam Berita Acara Sidang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa perihal keterangan Saksi-saksi yang telah diajukan oleh para pihak yang berperkara, 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 147 HIR, Pasal 169 HIR, Pasal 170 HIR dan Pasal 171 HIR;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa Eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam Nota Jawabannya telah mengajukan beberapa eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in objecto*;
3. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
4. Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum;



5. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan beberapa eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum edisi 2007, disebutkan: "Eksepsi atau tangkisan yang diajukan oleh Para Tergugat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, kecuali jika eksepsi itu mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara tersebut maka harus diputus dengan putusan sela (Pasal 136 HIR)";

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Para Tergugat tersebut bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili *absolut* (*vide*: Pasal 134 HIR), maka eksepsi-eksepsi Para Tergugat tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* yang diajukan oleh pihak Tergugat V, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan yang dimaksud oleh Penggugat sebagai Tergugat V adalah Ahli Waris Badur Bin Lihun. Maka dari itu sesungguhnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang cacat *error in persona* atau salah alamat dikarenakan Girik C No.471 Psl 28. S III Surat Ketetapan IPEDA tanggal 23 April 1977 seluas 7.500 M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Sukapura, 007/02, RT 004, RW.05, Kel. Sukapura, Kec. Cilincing, Jakarta Utara dan setelah pemekaran menjadi RT.002, RW.05 Kel. Rorotan, Kec. Cilincing sesungguhnya tercatat atas nama Lihun Bin Badur dan bukan Badur Bin Lihun. Oleh karenanya, Ahli Waris pemilik tanah atas dasar Girik tersebut sesungguhnya adalah Ahli Waris Lihun Bin Badur dan bukan Ahli Waris Badur Bin Lihun;
- Bahwa dengan demikian, karena subjek Tergugat V dalam gugatan perkara *a quo* adalah Ahli Waris Badur Bin Lihun, karenanya gugatan

Halaman 65 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah alamat, serta tidak jelas dan kabur;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat *salah alamat atau error in persona*. Oleh karena itu Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat V secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti tulisan/surat T.V.1 sampai dengan T.V.2 dan keterangan Saksi MARHABA ABDULLAH serta keterangan TOLIB, maka terungkap fakta hukum, Tergugat V telah berhasil membuktikan identitas subyek hukum Tergugat V yang benar adalah Ahli Waris LIHUN Bin BADUR dan bukan Ahli Waris BADUR Bin LIHUN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan Penggugat mengandung cacat obyek atau *error in objecto* yang diajukan oleh pihak Tergugat V, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya mengaku sebagai pemilik Tanah Garapan bekas *eigendom verponding* induk 1000 yang terletak di Jalan Inspeksi Cakung Drain RT.002, RW. 05, No. 27 Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Madya Jakarta Utara dengan luas tanah \pm 27.000 M² (dua puluh tujuh ribu meter persegi);
- Bahwa yang dimiliki oleh Tergugat V sesungguhnya adalah sebidang tanah di Kampung Sukapura, 007/02, RT. 004, RW. 05, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dan setelah pemekaran menjadi RT.002, RW.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing dengan luas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) atas dasar Girik C No. 471 Persil 28. S. III yang tercatat atas nama Lihun Bin Badur;

Halaman 66 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- Bahwa dengan demikian, karena objek yang dimaksud berbeda dengan yang dimiliki oleh Tergugat V, maka sesungguhnya gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung *cacat error in objecto* yang menjadikan gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah gugatan yang keliru dan salah objek, yang serta-merta membuatnya menjadi tidak jelas dan kabur;

- Bahwa gugatan Penggugat atas subyek Tergugat V adalah salah obyek karena luas obyek dan alamat yang berbeda sehingga menjadikannya *error in objecto* karena tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat V dan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya dalam gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat V tentang gugatan Pengugat *salah obyek atau error in objecto tersebut* secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk keperluan pemeriksaan setempat (*plaatselijke opnemng en onderzoek*) namun Penggugat tidak dapat memenuhinya meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, demikian halnya Majelis Hakim telah menanyakan perihal pemeriksaan setempat tersebut kepada pihak Tergugat V selaku pihak yang mengajukan eksepsi *error in objecto* namun pihak Tergugat V pada pokoknya berpendapat biaya perkara pemeriksaan setempat menjadi beban dari pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 160 Ayat 2 HIR, karena pihak yang diperintahkan (d.h.i. Penggugat) untuk membayar biaya tidak bersedia membayar biaya Pemeriksaan Setempat maka Pemeriksaan Setempat tidak akan dilaksanakan, sehingga Majelis Hakim dalam perkara ini tidak mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas objek (tanah) terperkara dari obyek sengketa yang digugat Penggugat relevansinya dengan eksepsi *error in objecto yang diajukan Tergugat V tersebut*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau *obscuur libel* sebagaimana yang diajukan oleh pihak Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau *obscuur libel* yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 67 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan mendetail tentang *Eigendom Verponding* Induk 1000 seluas \pm 27.000 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, RT.002, RW.005, Jln. Inspeksi Cakung Drain No. 27 KM 4;
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan secara rinci dan jelas tentang alas hak, dan dasar yang sah mendapatkan *Eigendom Verponding* Induk 1000 tersebut dan tentang bagaimana proses perpindahan hak atas tanah dari *Eigendom Verponding* Induk 1000 tersebut menjadi Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tertanggal 21 Juli 1986 yang menjadi Penggugat nyatakan dalam gugatannya;
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas subjek yang jelas siapa saja yang dimaksud sebagai Ahli Waris, serta kompetensi yang menjadikan Ahli Waris sebagai pihak Tergugat V dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas atau *obscuur libel* yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan :
 1. Pada Halaman 11, Point Ke-24;

“Bahwa untuk Tergugat VI Lukman Sakti Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas objek sengketa, mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memeriksa bukti-bukti surat milik Tergugat VI”
 2. Pada Halaman 12, Point Ke-25
“Bahwa untuk Tergugat VII Hendra Nagaria yang juga mengklaim kepemilikan atas objek sengketa, mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memeriksa bukti - bukti surat milik Tergugat VII”;
- Bahwa sesuai dengan ke-2 (dua) point dalil gugatan Penggugat tersebut di atas tidak jelas/tidak secara tegas menyebutkan Nomor Sertipikat Hak Milik



dari Tergugat VI dan Tergugat VII pada perkara *aquo*, sehingga menjadi tidak jelas/kabur;

- Disinilah terlihat dengan sengaja Penggugat membuat gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena Penggugat jelas-jelas dan nyata mengetahui bukti kepemilikan Tergugat VI dan Tergugat VII karena pernah menggugat Tergugat VII di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap/*inkracht* sesuai dengan apa yang telah dijelaskan pada huruf I, point a) dalam jawaban ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tanggapan terhadap Eksepsi Tergugat V maupun Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII tentang gugatan Penggugat membuat gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) tersebut secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Replik Penggugat yang telah termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat sebagai tersebut posita 2 telah disebutkan bahwa tanah Garapan milik Penggugat tersebut memiliki bukti kepemilikan yang valid secara hukum berupa Surat Keterangan Garapan dari Lurah Rorotan No. 127/1.711.1 tanggal 21 Juli 1986, hal mana sudah cukup menjelaskan alas hak Penggugat (*legal standi*) untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa perihal Penggugat tidak menyebutkan secara jelas subjek yang jelas siapa saja yang dimaksud sebagai Ahli Waris, serta kompetensi yang menjadikan Ahli Waris sebagai pihak Tergugat V dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan hukum diantaranya Pasal 1194 KUH Perdata dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 53 K/SIP/1967, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 332 K/SIP/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 429 K/SIP/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/SIP/1973 yang pada pokoknya berisi kaidah hukum jika Tergugat meninggal dunia kedudukan Tergugat dapat dialihkan dan dapat digantikan oleh ahli warisnya, tetapi setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati surat gugatan ternyata Penggugat hanya menyebutkan ahli waris Almarhum BADUR bin LIHUN sebagai Tergugat V, sedangkan berdasarkan bukti surat T.V.1 sampai dengan bukti surat T.V.7 terdapat beberapa nama identitas diri dari ahli waris LIHUN bin BADUR;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada prinsipnya adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau yang ditarik menjadi pihak dalam perkara ini dan atau Penggugat yang berhak untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugat, akan tetapi seharusnya orang yang harus ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat adalah orang – orang yang secara nyata benar – benar menguasai tanah yang disengketakan, hal ini dapat dilihat antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/SIP/1982 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2917 K/Pdt/2010 tanggal 24 Agustus 2011, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas bidang tanah yang dikuasai oleh orang lain maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi gugatan kabur / tidak jelas (*obscur libel*) yang diajukan Tergugat VI dan Tergugat VII maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.VI&VII.1 (Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 260/G/2016/PTUN-Jkt tanggal 25 April 2017), bukti surat T.VI&VII.2 (Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 172/B/2017/PT.TUN.Jkt tanggal 28 September 2017 dan bukti surat T.VI&VII.3 (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 126 K/TUN/ 2017 tanggal 3 April 2018), maka terungkap fakta hukum, Penggugat (TOMMY A. KALALO) pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat VI dan VII, atas bidang tanah yang kemudian menjadi sebagian obyek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5886 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5887 dengan amar putusan secara lengkap sebagaimana tercantum dalam bukti surat T.VI&VII.1, bukti surat T.VI&VII.2 dan bukti surat T.VI&VII.3;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Penggugat telah mengetahui data tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5886 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5887 tersebut sebagai bagian obyek sengketa, namun Penggugat tidak memasukkan data tersebut ke dalam posita gugatan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat menjadi kabur atau *obscur libel*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat V perihal Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*, gugatan Penggugat

Halaman 70 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung cacat *error in objecto* dan gugatan Penggugat *obscuur libel*, maupun eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII perihal gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscuur libel*) tersebut, seluruhnya telah beralasan hukum dan petitum untuk mohon agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sudah cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi Tergugat V dan eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya (d.h.i. termasuk eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sebagai tersebut dalam Nota Dupliknya, serta eksepsi Tergugat IV sebagai tersebut dalam Nota Kesimpulannya) tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Dalam Eksepsi tersebut di atas, karena eksepsi-eksepsi Tergugat V dan eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan maka materi pokok perkara tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 136 *Herzien Indonesisch Reglement* (disingkat HIR), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah);

Halaman 71 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 29 Juli 2020, oleh kami, Agung Purbantoro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Drs. Tugiyanto, Bc.IP., 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 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 20 Juli 2018, tanggal 07 Januari 2019, tanggal 23 Juli 2019, dan tanggal 18 Maret 2020, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 23 September 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat (Tommy A. Kalalo), Kuasa Tergugat IV (Parsaroan Situmorang, S.H.) dan Tergugat V (Hamim Saputra), tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua:

Drs. Tugiyanto, Bc.IP., S.H., M.H.

Agung Purbantoro, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti:

Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. PNBP.....Rp. 30.000,00
2. ATK.....Rp. 75.000,00
3. Panggilan Rp.4.648.000,00
4. PNBP Panggilan Penggugat.....Rp. 5.000,00
5. PNBP Panggilan Tergugat.....Rp. 20.000,00
6. Redaksi.....Rp. 10.000,00
7. Materai.....Rp. 12.000,00

Halaman 72 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/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

Jumlah.....Rp.4.800.000,00

Terbilang: (empat juta delapan ratus ribu rupiah)

Halaman 73 dari 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 389/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr