



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 561/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PUSAT PENGELOLAAN KOMPLEK KEMAYORAN;

Diwakili oleh Mayjen TNI Purn TABRIE, Direktur Utama Pusat Pengelola Komplek Kemayoran (PPK Kemayoran), beralamat di Jalan Merpati Blok B 14 No.2, Sawah Besar, Kemayoran, Jakarta 10720, Jakarta Pusat; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor SKU-01/Kemsetneg/PPPK/Dirut/01/2017 tanggal 9 Januari 2017, telah menunjuk Kuasanya yang bernama Hariyanto, S.H, Sunarto, S.H, Miyarso, S.H, Nazifah, S.H dan Pandit, S.H masing-masing adalah pegawai Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran, beralamat di Jalan Merpati Blok B-14 No.2, Sawah Besar Jakarta, Selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING / TERBANDING semula TERGUGAT ;

LAWAN

Ir.MUHIDIN (ahli waris dan wakil ahli waris almarhum Nasroh AM);

Beralamat di Jalan Kemayoran Gempol RT.11, RW.05, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2015, telah menunjuk Kuasa Hukumnya yang bernama 1. A.DWI HARSANA SAPUTRA, SH, 2. ERY KUSRIYAH, SH, keduanya Advokat pada kantor Hukum A.Dwi Harsana Saputra,SH & Accociates, yang beralamat di Jalan Sukamulya IV No.135, Kelurahan Harapan Mulya, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat 10410. Yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 20 Agustus 2015 dibawah register nomor 1829/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/PN.Jkt/Pst; Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT;**

DAN

DALAM GUGATAN INTERVENSI;

1. ABDUL MALIK bin KH. SABENI;

Lahir di Jakarta, tanggal 19 Mei 1954, Agama Islam, 61 tahun;

Bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 / RW 01 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Hal 1 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MOHAMMAD SUBUR bin MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 05 Maret 1950, islam, 65 tahun;
Bertempat tinggal di Jl. Wijayanti 1 Blok C8/5 PTM RT 06 / RW 26,
Kelurahan Wamasari, Kecamatan Cibitung Bekasi;

3. NURHAYATI binti MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 13 Maret 1956, islam, 59 tahun;
Bertempat tinggal di Kampung Serdang RT02/ RW 04, Kelurahan
Serdang, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;

4. ZAENAL ABIDIN bin MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 24 Maret 1954, islam, 61 tahun;
Bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02/ RW 04, Kelurahan
Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

5. ZAENAL ARIFIN bin MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 13 Maret 1957, Agama Islam, 58 tahun;
Bertempat tinggal di Jalan Betet Blok C/5/7 RT 10 / RW 12 Kelurahan
Jatirasa, Kecamatan Jatirasa, Bekasi;

6. SITI ZUBAIDAH binti MUCHTAR;

Lahir di Jakarta tanggal 13 Maret 1962, Agama Islam, 52 tahun;
Bertempat tinggal di Jalan Aluminium Raya No. 19 RT 04 / RW 12,
Kelurahan Bencongan, Kecamatan Kepala Dua, Tangerang

7. SAPRUDIN bin MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 15 Juni 1964, Agama Islam, 51 tahun;
Bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 / RW 04 Kelurahan
Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

8. MOHAMMAD NUR bin MUCHTAR;

Lahir di Jakarta, tanggal 10 Nopember 1967, Agama Islam, 48 tahun;
Bertempat tinggal di Kampung Serdang RT 02 / RW 04 Kelurahan
Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

9. MARFUAH binti MUHAMMAD ILYAS;

Lahir di Jakarta, tanggal 20 Nopember 1948, Agama Islam, 67 tahun;
Bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 / RW 01 Kelurahan
Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

10. ACHMAD BAHRI bin KH SABENI;

Lahir di Jakarta, tanggal 12 Mei 1964, Agama Islam, 50 tahun;
Bertempat tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 / RW 01 Kelurahan
Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

11. SIHABULMILA bin KH SABENI;

Hal 2 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahir di Jakarta, tanggal 10 Juli 1966, Agama Islam, 49 tahun, tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02/ RW 01 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

12. ACHMAD MUNTAHA bin KH SABENI;

Lahir di Jakarta, tanggal 06 Nopember 1972, Agama Islam, 43 tahun, tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 / RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

13. ACHMAD MUNTAKO bin KH SABENI;

lahir di Jakarta, tanggal 07 September 1974, islam, 41 tahun tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02 / RW 01 Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;

14. NUR FAJAR bin MUHAMMAD SOLEH;

Lahir di Jakarta, tanggal 24 Oktober 1958, Agama Islam, 57 tahun, tinggal di GPP Blok E/R.No.14 RT 02/ RW 05 Kelurahan Kabasiran, Parung Panjang, Bogor ;

15. UMI KULSUM binti SOFYAN;

Lahir di Jakarta, tanggal 31 Desember 1971, Agama Islam, 44 tahun, tinggal di Kampung Cikuda RT 04/ RW 07 Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Bogor ;

16. YUDI PRIBADI bin HUSIN;

Lahir di Bogor, tanggal 20 Maret 1972, islam , 43 tahun, tinggal di kampung Cikere RT 02/ RW 11 Kelurahan Ciderum, Kecamatan Caringin, Bogor ;

17. ERNI HANDAYANI binti HUSNI SABENI;

Lahir di Jakarta, tanggal 14 Agustus 1971, Agama Islam, 43 tahun, tinggal di Jalan Swadaya 3 No.49 Rawa Bugel RT. 01/ RW 04 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara , Bekasi ;

18. NURASIYAH binti TASIMAN;

Lahir di Jakarta, tanggal 21 Oktober 1975, Agama Islam, 40 tahun, tinggal di Kampung Serdang RT 02/ RW 04, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

19. HAFID ABDUL AZIS bin ACHMAD BADRI;

Lahir di Jakarta, tanggal 02 Desember 1991, Agama Islam, 24 tahun, tinggal di Jalan Bendungan Jago RT 02/ RW 01, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat ;

20. YUSUF ISKANDAR bin ISMAIL;

Hal 3 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahir di Jakarta, tanggal 19 Mei 1979, Agama Islam, 37 tahun, tinggal di Jalan Rawa Kuning RT. 06 / RW. 16, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Oktober 2015, telah menunjuk Kuasanya yang bernama 1.ROBERT MANURUNG. SH, 2. MANGAPUL SITORUS,SH dan 3. JEFRI LUANMASE. SH, Ketiganya Advokat & Penasihat Hukum, berkantor pada Kantor Pengacara ROBERT MANURUNG & REKAN Jalan Mampang Prapatan II No. 21 Mampang, Jakarta Selatan. Yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Oktober 2015 dibawah register nomor 2212/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/PN JKT PST ; Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT INTERVENSI I;**

DAN

DALAM GUGATAN INTERVENSI II;

Ny. LOUIS AGUSTINA;

Perempuan, lahir di Jakarta, 12 Agustus 1952, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Gang Gotong Royong II RT.004, RW.002, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3172025208520001, bertindak untuk dan atas namanya sendiri dan mewakili ahli waris dari almarhum **JOHAN LUMAPAW**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 109/LF-FH&A/SK/XV/15, tanggal 16 Nopember 2015, telah menunjuk Kuasanya yang bernama 1.FRANCOIS HABERTH HALLATU, SH.MM, 2.APRI ENRICO SIMANJUNTAK, SH, Advokat dan Pengacara pada Law Firm FRANCOIS HALLATU & Associates, berkedudukan di Rukan Golf Lake Residence Venice Blok B No.19, Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Cengkareng Timur, Jakarta Barat-11730. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 Januari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Januari 2017; selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / PEMBANDING semula PENGGUGAT INTERVENSI II;**

LAWAN

1. **Ir.MUHIDIN** (ahli waris dan wakil ahli waris almarhum Nasroh AM); Beralamat di Jalan Kemayoran Gempol RT.11, RW.05, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat selaku Penggugat Kompensi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Dwi Harsana Saputra, SH. MH dan Barnas Suherman, SH Advokat pada kantor hukum A.

Hal 4 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dwi Harsana Saputra, SH & Associates, yang beralamat di Jl. Sukamulya IV No.135 Kelurahan Harapan Mulya Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA TERGUGAT INTERVENSI I**;

2. PUSAT PENGELOLA KOMPLEK KEMAYORAN (PPKK);

Beralamat di Jalan Merpati Blok B 14 No.2, Kemayoran, Jakarta 10720, Jakarta Pusat; selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT INTERVENSI II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Agustus 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 19 Agustus 2015, dibawah Register Nomor 373/PDT.G/2015/PN.JKT.PST, dan telah dilakukan perbaikan pada tanggal 25 Nopember 2015, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Posita;

Obyek yang digugat adalah perihal pendudukan dan penguasaan tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 milik Penggugat seluas 6.586 meter persegi yang berdasarkan Berita Acara Penelitian Lapangan No.29 Tahun 1996, dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat pada tanggal 7 Februari 1996 terletak di RT.0013, 0014, 0015, 0016, RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : merupakan gang yang melengkung ke utara;
- Sebelah Timur : Kali Sunter ;
- Sebelah Selatan : Gang (sekarang bernama Jalan Marto);
- Sebelah Barat : Gang ;

Dengan sebagian persil sesuai dengan gambar tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat, sebagai berikut :

1. Persil No.94-169-169/7, luas 118 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
2. Persil No.95-170-170/7, luas 56 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
3. Persil No.220-220-192/7, luas 262 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
4. Persil No.131-1-205/7, luas 56 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
5. Persil No.168-180-206/7, luas 61 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;

Hal 5 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Persil No.172-185-218/7, luas 58,5 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
7. Persil No.197-210-179/7, luas 105 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
8. Persil No.194-207-182/7, luas 316 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
9. Persil No.172-185-218/7, luas 117,5 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
10. Persil No.173-186-219/7, luas 105 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
11. Persil No.371-29-251/7, luas 49 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
12. Persil No.379-38-254/7, luas 60 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
13. Persil No.375-34-256/7, luas 79 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
14. Persil No.377-36-258/7, luas 118 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
15. Persil No.197-210-179/7, luas 39 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
16. Persil No.380-39-260/7, luas 77 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
17. Persil No.381-40-261/7, luas 44 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
18. Persil No.382-41-262/7, luas 106 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
19. Persil No.383-42-263/7, luas 213 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
20. Persil No.388-47-269/7, luas 29 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
21. Persil No.389-48-270/7, luas 28 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
22. Persil No.394-53-275/7, luas 17 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
23. Persil No.401-62-278/7, luas 59 meter persegi, wilayah RT.04, RW.09;
24. Persil No.403-61-283/7, luas 20 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
25. Persil No.411-7-295/7, luas 26 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
26. Persil No.409-5-297/7, luas 24 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
27. Persil No.408-4-299/7, luas 26 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
28. Persil No.418-14-300/7, luas 69 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
29. Persil No.417-13-301/7, luas 86 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
30. Persil No.413-9-304/7, luas 64 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
31. Persil No.428-21-310/7, luas 55 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
32. Persil No.197-210-179/7, luas 38 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
33. Persil No.197-210-179/7, luas 70 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
34. Persil No.263-20-339/7, luas 31 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
35. Persil No.268-25-342/7, luas 44 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
36. Persil No.441-8-343/7, luas 343 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
37. Persil No.440-10-344/7, luas 129 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
38. Persil No.247-4-348/7, luas 11 meter persegi, wilayah RT.14, RW.09;
39. Dan persil-persil lainnya yang luasnya 3.357 meter persegi yang pada waktu pembebasan sebelumnya, belum dilakukan pengukuran kembali dan sebelum pengukuran oleh PPKK, terletak di RT.013, RT.015 dan

Hal 6 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.016, RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Adapun dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya disampaikan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah Verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 yang terletak di RT.0013, 0014, 0015, 0016, RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.780 M2;
2. Bahwa kronologis kepemilikan tanah Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Semula tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964, terletak di Kampung Gedong Rubuh, Kelurahan Sunter, Kawedanan Tandjung Priuk, Djakarta Raya dimiliki oleh Hasbullah bin Ahmad ;
 - Pada tanggal 20 Desember 1961, tanah tersebut dijual kepada Amsir bin Salbini ;
 - Pada tanggal 10 Desember 1965, tanah tersebut dihibah-wariskan oleh Amsir bin Salbini kepada anak kandungnya bernama Nasroh bin Amsir (Nasroh AM);
 - Pada tanggal 9 Pebruari 1999 Nasroh AM meninggal dunia, dan tanah tersebut menjadi milik Penggugat selaku ahli warisnya;
3. Bahwa tanah Verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 tersebut pada saat ini termasuk dalam wilayah Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administratif Jakarta Pusat;
4. Bahwa terhadap keabsahan tanah Verponding Indonesia milik Penggugat tersebut telah dilakukan penelitian pada tanggal 13 Maret 2000 oleh :
 - a. Unsur Kanwil BPN DKI Jakarta ;
 - b. Unsur Kantor Pertanahan Jakarta Pusat ;
 - c. Unsur Satlak Trantib Jakarta Pusat;
 - d. Unsur Sudin Tata Kota Jakarta Pusat;
 - e. Unsur Sudin Pertanian Jakarta Pusat ;
 - f. Unsur Bagian Tata Pemerintahan Jakarta Pusat ;
 - g. Unsur Bagian Hukum Jakarta Pusat ;
 - h. Unsur Kecamatan Kemayoran ;
 - i. Lurah Kebon Kosong ;
 - j. Unsur DP3KK Kemayoran (Sekarang Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/Tergugat);

Hal 7 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kronologis perubahan luas tanah Penggugat di lokasi tersebut adalah sebagai berikut :
 - Semula tanah Penggugat adalah seluas \pm 16.780 m², sesuai dengan surat verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964;
 - Sebagian tanah tersebut telah dibebaskan oleh Tergugat seluas 7.423 meter persegi;
 - Kemudian pada tanggal 26 Januari 2000 dilakukan pembebasan kedua untuk tanah seluas 2.771 meter persegi;
 - Sisa tanah yang belum dibebaskan sampai saat gugatan ini diajukan adalah seluas 6.586 meter persegi;
6. Bahwa pada pembebasan tanggal 26 Januari 2000, sisa tanah tersebut rencananya akan dibebaskan oleh Tergugat sekalian, tetapi pada waktu itu diantara ahli waris NASROH AM (Penggugat) ada perselisihan yang berujung pada penundaan atas pembebasan lahan tersebut oleh Tergugat ;
7. Bahwa mulai awal tahun 2000 sampai saat gugatan ini diajukan, lahan Penggugat seluas 6.586 m² tersebut telah diduduki dan dikelola oleh Tergugat dengan tanpa persetujuan/ijin Penggugat selaku pemilik tanah
8. Bahwa pada saat ini kondisi tanah Penggugat tersebut telah diolah oleh Penggugat dengan dilakukan pengurugan tanah disana-sini, sehingga batas-batas fisik persil-persil tanah Penggugat menjadi tidak jelas ;
9. Bahwa seharusnya Tergugat tidak melakukan pendudukan dan pengelolaan/pengurugan tanah tersebut sampai tanah tersebut dimiliki secara sah oleh Tergugat ;
10. Bahwa atas kejadian diatas bisa dikatakan Tergugat telah melakukan pendudukan dan penguasaan tanah milik Penggugat secara tidak sah;
11. Bahwa Penggugat telah berusaha menemui Tergugat pada tanggal 12 Mei 2015 yang ditemui oleh Kepala Divisi Hukum Tergugat (Bapak Harianto) dan bagian asset (Bapak Sunarto) untuk memusyawarahkan perihal tuntutan Penggugat agar Tergugat mengembalikan tanah yang didudukinya secara tidak sah atau melakukan pembayaran atas tanah tersebut dengan harga yang disepakati saat ini, tetapi pihak Tergugat tidak dapat memberikan putusan perihal tuntutan Penggugat;
12. Bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan somasi kepada Tergugat pada tanggal 17 Juni 2015, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan ke

Hal 8 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Tergugat tidak menanggapi somasi Penggugat ;

13. Bahwa nilai/harga pasar tanah di lokasi tersebut pada saat ini adalah \pm Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per meter persegi;

14. Bahwa atas pendudukan Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian sebagai berikut :

a. Kerugian materiil;

- tanah yang diduduki Tergugat seluas 6586 m2 senilai 6586 x Rp.20.000.000,- = Rp.131.720.000.000,- (seratus tiga puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
- Kerugian tidak menikmati manfaat tanah seluas 6586 m2 dari awal tahun 2000 sampai dengan gugatan ini diajukan (Agustus 2015), yang apabila disewakan tanah/lahan tersebut akan menghasilkan nilai sewa sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun, jadi kerugiannya adalah sebesar : 15 x Rp.100.000.000,- = Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil;

Berupa ketidak-nyamanan karena Penggugat saat ini harus tinggal berpindah-pindah akibat tanahnya diduduki oleh Tergugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

15. Bahwa atas kerugian-kerugian tersebut adalah sangat wajar apabila Penggugat melayangkan gugatan untuk menuntut hak-haknya berupa pengembalian tanah milik Penggugat atau meminta Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat, denda dan ganti kerugian yang di-akibatkannya;

16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan mencegah Tergugat mengalihkan hartanya, maka Penggugat mohon ditetapkannya Sita Jaminan atas asset-aset Tergugat sebagai berikut:

1. Gedung/kantor Pusat Pengelola Komplek Kemayoran, Jalan Merpati Blok B-14 No.2, Kemayoran, Jakarta Pusat 10720;
2. Aset-aset lain milik Tergugat ;

17. Bahwa karena gugatan ini di dukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya-upaya banding, kasasi ataupun verzet (uit voerbaar bij vorraad);

Hal 9 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa adalah hal yang lazim apabila Penggugat menuntut dibebankannya uang paksa (dwangsom) yang harus dibayar Tergugat apabila lalai menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka untuk dan atas nama Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat menduduki, menguasai dan mengelola tanah Verponding Indonesia Nomor: 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 6586 meter persegi milik Penggugat adalah tidak sah;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh tanah milik Penggugat berupa bagian tanah verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 6586 meter persegi
Atau membayar/membebasakan tanah tersebut dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per meter persegi jadi total nilainya adalah $6586 \times \text{Rp.20.000.000,-} = \text{Rp.131.720.000.000,-}$ (seratus tiga puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yaitu Kerugian yang seharusnya diperoleh Penggugat karena hilangnya kesempatan memperoleh penghasilan dari manfaat tanah, dengan perincian :
Apabila tanah tersebut disewakan akan menghasilkan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun;
Jadi total kerugiannya adalah :
 $\text{Rp } 100.000.000,- \times 15 \text{ tahun} = \text{Rp } 1.500.000.000,-$ (satu milyar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil berupa ketidak-nyamanan karena Penggugat saat ini harus tinggal berpindah-pindah akibat tanahnya diduduki oleh Tergugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Hal 10 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Subsidiar:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Maret 2016, yang diajukan dalam persidangan tanggal 8 Maret 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan Nomor 064/LF-VIII/2015 dan Revisi/Ralat Atas Surat Gugatan Penggugat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**TENTANG KEWENANGAN RELATIF (RELATIVE COMPETENTIE)
PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG
MENGADILI PERKARA NOMOR 373/PDT.G/PN.Jkt.Pst.**

2. Bahwa Penggugat pada angka 1 halaman 4 Gugatan Penggugat secara tegas menyatakan "**pemilik sah dari tanah verponding nomor 350/S.725 seluas 16.780 M2. dengan masa paik tahun 1960-1964 yang terletak di RT.0013, 0014, 0015, 0016, RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat**". Sehingga secara hukum, yang menjadi **objek gugatan** dalam perkara *aquo* yang diajukan oleh Penggugat berada/terdapat dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
3. Bahwa namun secara hukum, **objek gugatan** Penggugat yang berupa **Verponding Indonesia Nomor 350/S.725**, tanahnya **terletak di Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara**, yang secara hukum berada/terdapat dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Hal tersebut dilandasi/didukung dengan adanya penjelasan dari **Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana Surat Nomor 394/1-711, Tertanggal 16 Oktober 2015**, yang menyatakan sebagai berikut: **"...maka bersama ini kami sampaikan bahwa Verpondinz Indonesia Nomor 350/S.725 atas nama Hasbullah bin Haji Achmad tercatat dalam buku register kelurahan"**, dan penjelasan dari Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana Surat Nomor 2590/31.72-600.13/XI2015, tertanggal 5 Nopember 2015, juga menyatakan sebagai berikut: ***"Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1116/Sunter Jaya, tercatat pertama kali atas nama Haji Hasbullah Tamin Said, diterbitkan tanggal 10-10-1990 oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara seluas 2.543 M2, terletak di Jalan Sunter Kemayoran RT.012/04 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, Berasal dari bukti penunjuk berupa tanah Negara bekas Verpondine Indonesia Kohir No. 350.6/725-seb masa pajak tahun 1960/1964 (bekas Eis.No.4724-seb).***

4. Bahwa dengan didasarkan pada kedua hal tersebut di atas, telah terlihat secara terang dan jelas bahwa objek gugatan Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 atas nama Hasbullah bin Haji Achmad **tidak berada dalam wilayah hukum Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat, namun berada dalam wilayah hukum Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara. Oleh karenanya, maka Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, karena objek gugatan bukan masuk dalam wilayah hukum Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, namun masuk dalam wilayah hukum Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.**
5. Bahwa **oleh karena objek gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan sebidang tanah yang merupakan benda tidak bergerak, maka sudah seharusnya gugatan aquo diajukan pada Pengadilan Negeri tempat tanah tersebut berada in casu di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dimana hal tersebut ada ditentukan dalam hukum acara perdata Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (5) HIR, yang berbunyi sebagai berikut: "...jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana barang tak bergerak itu berada."**
6. Bahwa dengan didasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut, maka **objek gugatan terletak di Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara vans termasuk dalam Yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, dan serta Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat**

Hal 12 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Cq. Majelis Hakim Perkara 373/PDT.G/2015/PN.Jkt.Pst. tidak berwenang mengadili perkara *aquo*.

TENTANG GUGATAN PENGUGAT SALAH OBJEK (*ERROR IN OBJECTO*)

7. Bahwa lebih lanjut terkait dengan dalil Penggugat angka 1 halaman 4 *aquo* yang menyatakan "pemilik sah dari tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 masa paiaik tahun 1960-1964 yang terletak di RT 0013, 0014, 0015, 0016, RW.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 16.780 meter persegi".

Sehingga Penggugat telah menjadikan "Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964" sebagai dasar atau objek gugatan.

8. Bahwa Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, 2015, tentang Surat Keterangan Verponding Indonesia, secara tegas menerangkan sebagai berikut:

".. maka bersama ini kami sampaikan bahwa Verponding Indonesia Nomor 350/S. 725 atas nama Hasbullah bin Haji Achmad tercatat dalam buku register kelurahan".

9. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana Surat Nomor 2590/31.72-600.13/XI2015, tertanggal 5 Nopember 2015, tentang Permohonan Penjelasan Surat Verponding Indonesia, secara tegas menerangkan sebagai berikut:

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1116/Sunler Jaya, tercatat pertama kali atas nama Haji Hasbullah Tamin Said, diterbitkan tanggal 10-10-1990 oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara seluas 2.543 M2, terletak di Jalan Sunter Kemayoran RT.012/04 Kehirahan Sunter Jay a Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara. Berasal dan bukti penunjuk berupa tanah Negara bekas Verponding Indonesia Kohir No. 350.6/725-seb masa paiaik tahun 1960/1964 (bekas Eig.No.4724-seb):

10. Bahwa dengan didasarkan pada fakta hukum yang terlihat di atas, dasar atau objek gugatan Penggugat menjadi salah obiek (*error in objecto*), karena letak tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 berada di daerah Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Sementara yang yang digugat dan yang



dijadikan dasar atau objek gugatan Penggugat adalah tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Sehingga **Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara aqua menjadi salah objek (error in objecto)**, dan sudah sepatutnya menurut hukum jika Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT

11. Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat, oleh karena Penggugat mendasari atau menjadikan objek gugatan tersebut adalah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725, yang secara de facto dan de jure letak tanahnya berada di Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara
12. Bahwa letak dan keberadaan tanah tersebut di Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara telah ditegaskan kembali Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana Surat Nomor 394/1-711, tertanggal 16 Oktober 2015 dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana Surat Nomor 2590/31.72-600.13/XI/2015, tertanggal 5 Nopember 2015, secara terang dan jelas menyatakan letak tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 berada di wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, tepatnya di Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;
13. Bahwa terlihat adanya perbedaan yang sangat prinsip, dimana Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 terletak di wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, sementara Tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat terletak di wilayah Kota **Administrasi** Jakarta Pusat. Sehingga secara hukum terlihat secara **terang dan jelas perbedaan objek tanah yang digugat Penggugat dengan tanah** yang dimiliki/dikuasai oleh Tergugat, **sehingga secara hukum tidak ada relevansi Gugatan Penggugat terhadap Tergugat dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat** Oleh karenanya, sudah sepatutnya jika Majelis Hakim Yang Mulia yang



memeriksa perkara *aquo*, Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

14. Bahwa selain dari pada eksepsi di atas tersebut, Gugatan Penggugat juga **cacat** hukum, karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak lain yang secara **hukum memiliki** keterkaitan **dalam perkara *aquo***, sehingga Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak, antara lain Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Kebon Kosong serta unsur-unsur lainnya yang terkait dengan perkara *aquo*.
15. **Bahwa secara hukum, perlu adanya penjelasan dan keterangan dari pihak** lain dalam perkara *aquo*, oleh karena pembebasan tanah tersebut di atas tidak terjadi dengan begitu saja yang hanya dilakukan oleh Tergugat semata. Jelas dan tegas, ada keterkaitan pihak lain dalam pembebasan tanah tersebut, dikarenakan tanah **tersebut** dibebaskan untuk kepentingan Negara.
16. Oleh karenanya, dengan tidak melibakan pihak lain yang secara hukum mengetahui bahkan terkait secara hukum atas keadaan dan fakta hukum sehubungan dengan objek gugatan yang seharusnya juga dimintakan pertanggungjawaban hukum atas pembebasan tanah tersebut. Oleh karenanya sudah sepatutnya menurut hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

TENTANG PETITUM PENGGUGAT YANG BERTENTANGAN YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 791 K/SIP/1972

17. Bahwa pada petitum Gugatan Penggugat nomor 4 halaman 10 secara tegas **meminta/memohon kepada Majelis Hakim untuk "menghukum Tergugat membayar kerugian"**, yakni *kerugian material yaitu kerugian yang seharusnya diperoleh Penggugat karena hilangnya kesempatan memperoleh kesempatan dari manfaat tanah* sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), namun pada petitum Gugatan Penggugat nomor 5 halaman 11, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk **"menghukum Tergugat membayar uang"**



paksa (dwanesom)" sebesar Rp. 20.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan.

18. Bahwa Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972, secara tegas menyatakan sebagai berikut:

Uang paksa (**dwangsom**) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.

Maka tuntutan/petitum Penggugat menjadi **cacat** hukum, karena telah menggabungkan tuntutan ganti kerugian dengan tuntutan uang paksa, yang secara hukum tidak dibenarkan.

19. Bahwa oleh karenanya, secara hukum tuntutan dalam petitum Penggugat cacat **hukum, karena telah** melanggar asas yang berlaku dalam hukum acara perdata, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

TENTANG GUGATAN PENGGUGAT YANG KABUR (**OBSCUUR LIBEL**)

20. Bahwa pada angka 1 halaman 4 Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan Penggugat sebagai pemilik sah dari Verpoding Indonesia Nomor 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 16.780 m², dimana yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah sebagian dari total luas tersebut, **yaitu seluas 6.586 m²** dan yang terdiri dari beberapa persil.

21. Bahwa dari persil-persil yang diuraikan oleh Penggugat, pada faktanya hanya seluas 3.229 M² yang diungkapkan, atau dengan kata lain hanya sebagian dari objek sengketa yang diajukan Pengggat. Sedangkan sisanya seluas 3.357 M², Penggugat tidak dapat menguraikan atau menjabarkan yang menjadi alas hak Penggugat. **Hal ini terbukti** dari Gugatan Penggugat pada angka 39 halaman 4 Gugatan Penggugat, yang dengan tegas menyatakan sebagai berikut:

39. **Dan persil-persil lainnya yang luasnya 3.357 M² yang pada waktu pembebasan sebelumnya, belum dilakukan pengukuran kembali... (dan seterusnya).**

22. Bahwa ketidakmampuan Penggugat dalam menjelaskan alas hak dari objek gugatan yang menjadi sengketa Penggugat dan Tergugat, dibuktikan dengan pencanturan *frasa* kata "**...dan persil-persil lainnya...**" telah membuktikan Penggugat sama sekali tidak mempunyai



data/dokumen dan ataupun surat-surat **yang** dapat memperkuat dalil-dalil Gugatan Penggugat, sehingga Penggugat dengan sedemikian rupa mencoba memformulasikan gugatan dengan penggunaan kata-kata yang bias untuk menutupi kelemahan tersebut. Hal yang demikian tentu saja tidak dibenarkan dalam hukum acara karena jelas-jelas melanggar asas yang berlaku dalam hukum acara perdata, terlebih lagi Penggugat mempermasalahkan tentang kepemilikan sebidang tanah dalam gugatan yang seharusnya jelas dan tegas alas hak terhadap bidang tanah dimaksud. Sehingga dengan tidak diberikannya penjelasan yang tegas akan alas hak Penggugat tersebut, menjadikan **Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**, oleh karenanya, sudah sepatutnya menurut hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *aquo* Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

TENTANG PERUBAHAN GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA

23. Bahwa Gugatan Penggugat Nomor 064/LF-/VIII/2015 tertanggal 17 Agustus 2015 telah diajukan perubahan gugatan sebagaimana **Revisi/Ralat Atas Surat Gugatan Penggugat Nomor 373/PDT.2015/PN.JKT.PST.. tertanggal 25 November 2015,** telah menyalahi hukum acara yang berlaku, oleh karena Penggugat **telah tidak saja merabah/melakukan revisi/ralat** atas Gugatan Penggugat, **namun Penggugat juga telah mengajukan penambahan tuntutan** (petitum) gugatan.
24. Bahwa Penggugat mencoba mengelabui Majelis Hakim Yang Mulia dengan mencoba menambahkan petitum tambahan, dimana **hal** tersebut **tidak sesuai dengan perihal surat yang diajukan Penggugat**, yakni "Revisi/Ralat Atas Surat Gugatan Penggugat Nomor 373/PDT.2015/PN.JKT.PST., tertanggal 25 November 2015".
25. Bahwa penambahan tuntutan dalam petitum Gugatan Penggugat tersebut, telah nyata bahwa Penggugat telah menyalahi hukum acara yang berlaku. Hal ini jelas-jelas telah merugikan kepentingan hukum Tergugat. Sehingga sudah sepatutnya Revisi/Ralat Atas Gugatan Penggugat tersebut ditolak. Oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *aquo* Menolak Gugatan

Hal 17 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Penggugat atau setidak-tidaknya menvatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal dan alasan-alasan yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* termasuk juga dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui **secara** tegas kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 sampai dengan halaman 7 Gugatan Penggugat, yang menyatakan adalah pemilik sah dari tanah yang terletak di Rukun Tetangga (RT) 0013,0014, **0015, 0016, Rukun Warga (RW) 19, Kelurahan Kebon Kosong**, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, oleh karena pada faktanya, **Objek Gugatan Pengguga** berdasarkan pada Verponding Indonesia Nomor 350/S.725, tidak/bukan berada di Kelurahan Kebon Kosong. Kecamatan Kemayoran. Kota Administrasi Jakarta Pusat akan tetapi berada/terdapat di Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara.
4. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah Tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 tidak terletak di Kelurahan Kebon Kosong. Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, akan tetapi terletak di Kelurahan Sunter Java. Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara.
5. Bahwa fakta hukum tersebut telah didukung dengan adanya penjelasan dan keterangan **Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara**, sebagaimana Surat Nomor 394/1-711, tertanggal 16 Oktober 2015 tentang Surat Keterangan Verponding Indonesia, secara tegas menerangkan sebagai berikut: *"...,maka bersama ini kanti sampaikan bahwa Verponding Indonesia Nomor 350/S. 725 atas nama Hasbullah bin Haji Achmad tercatat dalam buku register kelurahan"*. Sehingga penjelasan dan keterangan Kelurahan Sunter tersebut di atas telah membuktikan bahwa Tanah Verponding Nomor 350/S.725 berada dalam wilayah Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara, bukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana

Hal 18 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



pengakuan Penggugat.

6. Bahwa selain adanya penjelasan dan keterangan dari Kelurahan Sunter Jaya tersebut diatas. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara** sebagaimana Surat Nomor 2590/31.72-600.13/XI2015, tertanggal 5 Nopember 2015, tentang Permohonan Penjelasan Surat Verponding Indonesia, juga telah secara tegas menerangkan sebagai berikut: **"Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1116/Sunter Jaya, tercatat pertama kali atas nama Haji Hasbullah Tamin Said, diterbitkan tanggal 10-10-1990 oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara seluas 2.543 m2, terletak di Jalan Sunter Kemayoran RT.012/04 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara. Berasal dari bukti penunjuk berupa tanah Negara bekas Verponding Indonesia Kohir No. 350.6/725-seb masa paiaik tahun 1960/1964 (bekas Eig.No.4724-seb)"** Sehingga penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara telah juga mendukung surat Kelurahan Sunter Jaya, yang dengan secara tegas menerangkan bahwa **Tanah Verponding Nomor 350/S.725 berada dalam wilayah Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara ;**
7. Bahwa dengan dilandasi pada kedua fakta hukum di atas, telah terbukti secara hukum Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat **tidak benar (salah)**. Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Alas **Hak Penggugat** adalah Surat Tanah Verponding Nomor 350/S.725 dimana tanahnya berada di Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, sementara tanah Tergugat berada di Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.
8. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka 8 dan 9 halaman 7 gugatan Penggugat, oleh karena Tergugat tidak pernah menduduki, menguasai, meguruk maupun mengelola tanah milik Penggugat yang dilandasi pada Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 yang secara de jure letak tanahnya terletak di gedung rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Mohon akta/bukti yang menunjukkan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menduduki, menguasai, meguruk maupun mengelola tanah milik Penggugat;
9. Bahwa secara yuridis Tergugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang terletak di Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembebasan tanah tersebut dengan biaya dan Anggaran Negara, berdasarkan pada RKA/KL Tahun Anggaran 2015.

Dimana sebahagian tanah yang telah dibebaskan tersebut telah digunakan untuk kepentingan umum, berupa jalan tembus menuju jembatan Marto, dan sebahagian dipagar untuk kepentingan keamanan mencegah terjadinya pendudukan tanah tersebut secara melawan hukum;

10. Bahwa adanya pengakuan Penggugat sehubungan dengan obyek gugatan dalam perkara aquo yang berlokasi di Rt.0013, 0014, 0015.0016, Rw.09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, TELAH DISANGGAH oleh Saudara Murdiono, Suharmanto dan Kasmin, yang bertindak mewakili seluruh warga RT. 013, 014, 014, 015, RW. 09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang **pada pokoknya menyatakan "bahwa lokasi yang ditunjuk melalui Verponding Indonesia Khoir nomor 350/S. 725 masa pajak tahun 1960-1964 tercatat atas nama Hasbullah bin H. Achmad terletak di jalan Sunter Kemayoran, Rt. 012/04 yang sekarang telah menjadi Rw.09, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Kota Administrasi Jakarta Utara, Bukan diwilayah Rt 013, 014, 015, 016, RW. 09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat."**
11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat tentang semua tuntutan kerugian yang diderita Penggugat serta tuntutan ganti rugi yang dimintakan tersebut, oleh karena tuntutan Penggugat tersebut telah membuat kebingungan Tergugat. Kerugian atas tanah yang mana yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, tanah vans, terletak di wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Pusat atau wilayah hukum Kota Administrasi Jakarta Utara (Verponding Indonesia Nomor 350/S. 725).
12. Bahwa jika Penggugat menuntut suatu ganti kerugian dengan didasarkan pada Surat Tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 yang tanahnya terletak di Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, maka Tuntutan Penggugat menjadi salah, karena Tergugat tidak menguasai tanah Penggugat.
13. Bahwa jika Penggugat menuntut suatu ganti kerugian atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat, maka Tuntutan Penggugat juga menjadi kabur dan tidak jelas, karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat terkait tanah tersebut, karena Penggugat mendasari gugatan

Hal 20 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas hak Verponding Indonesia Nomor 350/S.725. Dengan ketidakjelasan tuntutan Penggugat tersebut, maka sudah sepatutnya menurut hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *aquo* menolak tuntutan tersebut, karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

14. Bahwa tuntutan dalam petitum Penggugat juga telah menambah ketidakjelasan, dimana selain menuntut ganti rugi sebagaimana terihat pada petitum nomor 4 halaman 10 yang secara tegas Penggugat meminta/memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulis untuk menghukum Tergugat membayar kerugian, yakni *"kerugian material yaitu kerugian yang seharusnya diperoleh Penggugat karena hilangnya kesempatan memperoleh kesempatan dari manfaat tanah"* sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), namun pada petitum nomor 5 halaman 11, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 20.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan.
15. Bahwa berdasarkan tuntutan Penggugat terhadap Tergugat tentang uang paksa tidaklah dapat dibenarkan jika Penggugat juga menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi. Hal tersebut telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut: *"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang"*.
16. Bahwa terkait pada status hukum Verponding Indonesia yang juga merupakan surat nomor tagihan pajak atas tanah/bangunan yang saat ini/sekarang dikenal sebagai Surat Pajak Hasil Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang secara de jure bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34 K/Sip/1960 tertanggal 3 Februari 1960.
17. Bahwa adapun yang menjadi dasar kepemilikan terhadap tanah yang dibebani Verponding Indonesia adalah Eigendom, dimana Eigendom sendiri telah dihapuskan melalui Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958. Begitu juga dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mulai tanggal 24 September 1960 tanah- tanah hak milik adat tidak ada lagi dan digantikan (dikonversi) menjadi salah satu hak yang baru. Begitu pula

Hal 21 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halnya mulai tahun 1961 tidak ada lagi tanah yang menurut ketentuannya dapat dikenakan "Verponding Indonesia".

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dimana Penggugat tidak melakukan konversi terhadap tanah yang diklaim milik Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dengan kata lain Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas tanah tersebut.
19. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 Ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, secara tegas menyatakan sebagai berikut:
"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi **hak Barat, jangka waktunya akan berakhir** selainbat-lambatnya pada tanggal **24 September 1980**, sebagaimana yang **dimaksud dalam Undang-undang** Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara".
20. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberiaan Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, secara tegas menyatakan sebagai berikut:
"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi **hak barat yang menurut ketentuan** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selam bat-lam batnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini".
21. Bahwa secara tegas, keabsahan Surat Verponding Indonesia sudah berakhir terhitung sejak tanggal 24 September 1980, sehingga secara hukum, Surat Tanah Verponding Indonesia Nomor 350/S.725 milik Penggugat, sudah tidak berlaku lagi. Sehingga dasar kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat berdasarkan peraturan-peraturan tersebut menjadi berakhir.

Bahwa dengan didasarkan pada seluruh uraian Eksepsi Tergugat dan Jawaban Tergugat di atas, maka Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis

Hal 22 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim Perkara 373/Pdt.G/2015/PN Jkt Pst tidak berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM GUGATAN INTERVENSI I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah diajukan Gugatan Intervensi I dari Para Penggugat Intervensi I sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat Intervensi I tertanggal 05 Oktober 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi I adalah ahli waris almarhum Amsir bin Salbini, Penetapan No. 0072/Pdt.P/2015/PA.JP tanggal 15 September 2015 Pengadilan Agama Jakarta Pusat, (P I – 1);
2. Bahwa Para Penggugat Intervensi I mengetahui adanya perkara perdata No. 373/Pdt.G/2015/PN. Jkt. Pst ic dari Tergugat Intervensi II pada tanggal 23 September 2015, pertemuan Para Penggugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II sehubungan surat para Penggugat Intervensi I No.39/RM & R/IX/2015 tanggal 18 September 2015 perihal : permohonan penyelesaian tanah almarhum Amsir bin Salbini ditujukan kepada Tergugat Intervensi II (P I – 2);
3. Bahwa almarhum Amsir bin Salbini meninggal tanggal 30 Maret 1980, dalam usia 117 (seratus tujuh belas tahun), semasa hidupnya menikah tiga kali yakni :
 - 3.1. Istri pertama almarhum Amsir bin Salbini bernama Siti Rohima, dari pernikahan dikaruniai tiga anak perempuan yakni :
 - 3.1.1. Siti Mahwe binti Amsir, wafat 15 Mei 1956;
 - 3.1.2. Siti Mar'ah binti Amsir, wafat 13 Februari 1995;
 - 3.1.3. Siti Halimah binti Amsir, wafat 21 Januari 1992;
 - 3.2. Istri kedua almarhum Amsir bin Salbini bernama Nasehah, dari pernikahan dikaruniai dua anak laki laki yakni :
 - 3.2.1. M. Soleh bin Amsir, wafat 22 Agustus 1958;

Hal 23 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



3.2.2. M. Nasroh bin Amsir, wafat 09 Februari 1999;

3.3. Istri ketiga almarhum Amsir bin Salbini bernama Aisah, dari pernikahan tidak dikaruniai anak;

4. Bahwa almarhum Amsir bin Salbini semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang belum dibagi waris para ahli warisnya yaitu tanah Vervonding Indonesia No. 350/ S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 M2 terletak di RT. 03 / RW 09 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;

4.1. Almarhum Amsir bin Salbini memperoleh Verponding Indonesia No. 350 / S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad ic dari Hasbullah bin H. Achmad berdasarkan Pemindahan Hak tanggal 20 Desember 1961 diketahui Lurah Sunter dan tercatat pada Kelurahan Sunter Jakarta Utara reg No. 189 / DB/ 1961, pemindahan hak dengan membayar ganti kerugian sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

4.2. Pada pertemuan para Penggugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II tanggal 23 September 2015, Tergugat Intervensi II mengakui asli Vervonding Indonesia No. 350 / S.725 ic dan asli surat Pemindahan Hak tanggal 20 Desember 1961 ada pada Tergugat Intervensi II;

4.3. Tergugat intervensi II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya menyerahkan kepada para Penggugat Intervensi I asli Vervonding Indonesia No. 350 / S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad & asli surat Pemindahan Hak VI No. 350 / S.725 ditandatangani Lurah Sunter registrasi No. 189 / DB/ 1961 tanggal 20 Desember 1961, paling lama 7 (tujuh) hari sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum;

4.4 Dengan terbitnya surat pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 atas tanah VI No. 350/S.725 yang dilakukan Hasbullah bin H. Achmad kepada Amsir bin Salbini, ditandatangani Lurah Sunter registrasi No. 189/DB/1961 , maka pensertifikatan atas tanah VI No. 350/S.725 ic yang dilakukan oleh siapapun tidak sah dan oleh karenanya sertifikat dimaksud tidak memiliki kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sekitar bulan Maret 2015, mantan kuasa hukum almarhum Nasroh kepada para Penggugat Intervensi I menyatakan sebagian tanah almarhum Amsir bin Salbini Vervonding Indonesia No. 350 / S.725 ic telah dibebaskan Tergugat Intervensi II dari Tergugat Intervensi I dan diserahkan copy surat diantaranya :
 - 5.1 Surat kuasa tanggal 21 Juli 1997, pemberi kuasa Nasroh, penerima kuasa M. Toha. SH & Ibnu Wisuko. SH dari kantor Seksi Bantuan Hukum BKPW Polri Polda Metro Jaya Jalan Jendral Sudirman No.55 Jakarta, (P I – 3);
 - 5.2 Vervonding Indonesia No. 350 / S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H.Achmad, (P I – 3a);
 - 5.3 Surat pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 dari Hasbullah bin Achmad kepada Amsir bin Salbini, VI No.350/S.725 ditandatangani Lurah Sunter Registrasi No.189/DB /1961, (P I – 3b);
 - 5.4 Surat keterangan No. 931/1.711.1 tanggal 17 Oktober 1997 ditandatangani Lurah Sunter Jaya, Tanjung Priuk Jakarta Utara, (P I – 3c);
 - 5.5 Hibah waris tanggal 10 Desember 1965, pemberi hibah Amsir bin Salbini kepada Nasroh diketahui kakak – kandung yaitu : Siti Mar'ah, Siti Haminah, Mohammad Soleh, (P I - 3d);Berita acara No. 044/ Pdt.G/1991/ PA.JP, akta pembagian waris tanggal 21 Mei 1991 Pengadilan Agama Jakarta Pusat, (P I -3e);
 - 5.6. Notulen rapat tanggal 17 September 1998 diterbitkan Sekretariat Kotamadya Jakarta Pusat, (P I – 3f);
 - 5.7 Berita acara tanggal 04 Mei 1999 diterbitkan Sekretariat Kotamadya Jakarta Pusat ditandatangani Walikota Jakarta Pusat, (P I – 3g);
 - 5.8. Surat Walikota Jakarta Pusat No.2021/1.711.9 tanggal 20 Mei 1999 perihal pembayaran ganti rugi tanah VI No. 350/S.725 ic ditujukan kepada ketua DP3KK (Tergugat Konvensi), (P I – 3h);
6. Bahwa sepengetahuan para Penggugat Intervensi I, semasa hidupnya almarhum Amsir bin Salbini tidak ada membuat surat hibah waris kepada almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I, kenyataan ini atas dasar :
 - 6.1. Semasa hidupnya Amsir bin Salbini tidak pernah menyatakan kepada anak cucunya baik dari keturunan almarhumah Siti

Hal 25 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Mahwe, almarhumah Siti Mar 'ah, almarhumah Siti Halimah maupun anak dari almarhum Muhammad Soleh bahwa ianya telah memberi hibah waris harta kekayaannya kepada Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I;

Pemberian hibah waris bukanlah bersifat rahasia seperti halnya wasiat maka lazimnya sipemberi hibah waris semasa hidupnya memberi tahukan kepada ahli waris lainnya bahwa ianya telah memberi hibah waris kepada sipenerima hibah waris;

6.2. Jika benar almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I mendapat hibah waris, maka setelah tahlilan, dimana hadir seluruh anak, cucu, cicit almarhum Amsir bin Salbini adalah moment tepat bagi almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I untuk menyampaikan tentang ianya ada menerima hibah waris dari almarhum Amsir bin Salbini, kenyataannya setelah acara tahlilan, almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak ada menyampaikan ianya mendapat hibah waris dari almarhum Amsir bin Salbini dan almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak pula ada memperlihatkan surat hibah waris ic;

6.3. Pada surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965 ic disebut pemberian hibah atas persetujuan, musyawarah dan mufakat kakak – kakak kandung almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I yakni : almarhumah Siti Mar' ah & almarhumah Siti Halimah dan almarhum Muhammad Soleh faktanya almarhum Muhammad Soleh kakak kandung dari almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I meninggal tanggal 22 Agustus 1958, almarhum Amsir bin Salbini mengetahui almarhum Muhammad Soleh telah meninggal tahun 1958 dan oleh karenanya tidak mungkin Amsir bin Salbini membuat surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965 dengan menyatakan pemberian hibah waris kepada almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I atas persetujuan, musyawarah – mufakat dari almarhum Muhammad Soleh yang telah meninggal tahun 1958 Almarhum Muhammad Soleh sudah meninggal tahun 1958 pastinya almarhum Muhammad Soleh tanggal 10 Desember 1965 tidak dapat menandatangani surat hibah waris ic karenanya surat hibah waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Desember 1965 ic tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Amsir bin Salbini pada tahun 1975 dalam usianya 112 (seratus dua belas) tahun bertindak sebagai wali nikah Siti Choirani anak almarhum Muhammad Soleh;

7. Teks surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965 ic dibuat bukan dengan tulisan tangan:

“Yang bertandatangan dibawah ini saja seorang bangsa Indonesia bernama Amsir bin Salbini, bertempat tinggal di Kampung Gempol RT.025/ RK. X Kelurahan Kemayoran Kawedanan Matraman Djakarta Raya . Bersama dengan ini saja memberikan hibah waris kepada anak kandung (anak bungsu) laki – laki bernama Nasroh, atas harta kekayaan saya yang ada. Hibah waris ini berdasarkan keinginan hati saja, keichlasan hati saja tanpa dipaksakan oleh dari pihak manapun djuga dan disetujui oleh kakak – kakak kandung atas dasar musyawarah dan mufakat bersama. Demikianlah surat hibah waris ini saja perbuat dengan sebenarnya bahwa saya dalam keadaan sehat djasmani rohani dan tidak dipengaruhi oleh siapapun djuga. Kakak – kakak kandung : pada nama Siti Mar’ah, Siti Halimah tidak terdapat tandatangan namun pada nama Muhammad Soleh terdapat tanda tangan “;

8. Teks berita acara No. 044/ Pdt.G/ 1991/PA.JP tanggal 21 Mei 1991 “Pada hari Selasa tanggal 21 Mei 1991 telah datang pada kami Ketua / Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dibantu oleh Panitera Pengganti Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut yang bernama Moh. Nasroh. AM bin Amsir bertempat tinggal di Kemayoran Gempol RT. 0011/ RW.05, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat, pekerjaan wiraswasta, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan memberi kuasa penuh kepada R. Surono, bertempat tinggal di jalan Kemayoran Ketapang No. 18 RT. 004/ RW. 03 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai “ Penghadap “, bahwa penghadap adalah anak syah dan telah dewasa dari almarhum bernama Amsir bin Salbini, bertempat tinggal di Kemayoran Gempol RT. 01/ RW.05 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat, yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Maret 1980, bahwa ibu mereka bernama Ny. Naseha binti Moh. Said adalah istri almarhum Amsir bin Salbini , yang telah meninggal dunia lebih dulu,

Hal 27 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penghadap orang karena itu satu – satunya ahli waris almarhum ayahnya, bernama Amsir bin Salbini adalah Moh. Nasroh .AM. bin Amsir; Bahwa almarhum Amsir bin Salbini meninggalkan harta warisan berupa: Seluruh harta warisan atas nama almarhum Amsir bin Salbini, baik tanah yang berada dilapangan udara maupun yang diluar lapangan udara Kemayoran jatuh kepada anaknya bernama Moh. Nasroh bin Salbini sesuai fatwa waris tanggal 10 Desember 1991, yang dalam hal ini penghadap tidak menaksir nilainya;

Bahwa tanah dan tanaman tanamannya yang terletak di Kemayoran Gempol Kelurahan Kebon Kosong Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat;

Yang dalam hal ini penghadap tidak menaksir harga nilainya, bahwa penghadap memohon supaya diselenggarakan hibah waris atas harta warisan itu diluar menurut hukum faraid Islam, dengan surat hibah waris tertanggal 10 Desember 1965, lalu dibuat akta pembagian warisan sebagai berikut :

AKTA PEMBAGIAN WARISAN;

Pada hari Selasa tanggal 21 Mei 1991 telah datang pada kami Ketua / Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dibantu oleh Panitera Penggganti Pengadilan Agama Jakarta Pusat tersebut yang bernama Moh. Nasroh. AM bin Amsir bertempat tinggal di kemayoran Gempol RT.0011/ RW.05 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat , pekerjaan wiraswasta. Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan memberi kuasa penuh kepada R. Surono, bertempat tinggal di jalan kemayoran Ketapang No. 18 RT. 004/ RW. 03 Kelurahan Kebon Kosong , Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai “Penghadap “;

Bahwa penghadap adalah anak syah dan telah dewasa dari almarhum bernama Amsir bin Salbini, bertempat tinggal di Kemayoran Gempol RT.01/ RW.05 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran wilayah Jakarta Pusat, yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Maret 1980 dan menerangkan bahwa penghadap bersedia untuk mengadakan pembagian warisan. Oleh sebab itu ibu mereka yang syah dari almarhum ayahnya bernama Amsir bin Salbini tersebut;

Barang – barang itu terdiri dari atas Tanah / pekarangan berikut tanaman – tanamannya terletak di jalan Kemayoran Gempol Kelurahan Kebon Kosong, kecamatan Kemayoran wilayah kota Jakarta Pusat, Tanah /

Hal 28 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangan yang berada didalam dan diluar lapangan udara kemayoran beserta tanaman – tanamannya;

Almarhum Amsir bin Salbini tersebut meninggalkan wasiat berupa hibah waris tertanggal 10 Desember 1965 kepada anaknya bernama Moh. Nasroh AM bin Amsir, orang yang menghadap ini berhak mendapatkan semua pembagian dari harta warisan tersebut diatas. Orang yang menghadap itu menerangkan, bahwa dia menyatakan menerima dengan baik dan menerima semua bagian harta warisan tersebut dari almarhum ayahnya bernama Amsir bin Salbini tersebut.

Demikian dibuat akta pembagian waris ini yang ditanda tangani oleh kami Panitera Pengganti dan orang yang menghadap tersebut, penghadap R. Surono, Ketua / Hakim Drs. Indo Tuwo Dja'far, Panitera pengganti Drs. H. Anwar Hidayat;

Demikian berita acara pembagian harta warisan tersebut dibuat yang ditandatangani oleh Ketua / Hakim dan panitera pengganti tersebut Panitera pengganti Drs. H. Anwar Hidayat, Ketua / Hakim Drs. Indo Tuwo Dja'far;

Surat Berita Acara - Akta Pembagian Warisan tanggal 21 Mei 1991 Pengadilan Agama Jakarta Pusat ic tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum karena :

- Tidak jelas, apakah berita Acara atau akta pembagian warisan, kosa kata dan susunan kata tidak mencerminkan akta pembagian waris dari Pengadilan Agama Jakarta Pusat;
- Pada kepala surat berita acara – akta pembagian warisan ic tidak terdapat irah-irah Bismillahirrahmanirrahim - Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, lazimnya penetapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat terdapat irah irah Bismillahirrahmanirrahim - Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;
- Pada berita acara - akta pembagian warisan ic tidak terdapat tanggal / bulan / tahun islam lazimnya pada penetapan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tertulis dijatuhkan atas musyawarah Majelis Hakim dibuat tanggal / bulan / tahun Masehi dan tanggal / bulan dan tahun Dhulhijah;

9. Bahwa Berita Acara tanggal 29 April 1999 diterbitkan Sekretariat Kotamadya Jakarta Pusat ditandatangani Walikota Jakarta Pusat menyatakan :

Hal 29 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Point 1 bahwa tanah Vervonding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Ahmad, dimaksud dijual kepada Amsir bin Salbini pada tanggal 20 Desember 1961 diketahui Lurah Sunter No. 189/DB/1961, yang kemudian tanah dimaksud oleh Amsir bin Salbini dihibahkan kepada Nasroh AM (anak) yang diketahui Lurah Kemayoran Reg. No. 240/HB/XII/65 tanggal 10 Desember 1965;
 - Point 2 bahwa keberadaan letak dan status kepemilikan atas sebidang tanah dimaksud secara yuridis telah sah, dan telah diadakan penelitian dari kantor pertanahan Jakarta Pusat sebagai lembaga yang paling berkompeten atas tanah; penelitian lapangan kantor Pertanahan Jakarta Pusat No. 29/19/1991 tanggal 14 Februari 1996 menyatakan : letak tanah di RT 013, 14,15 dan 16 RW.09 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran Peta bukti DKI Jakarta No. 47/25/kotak A/4, Status Vervonding Indonesia No. No. 350/S.725 batas dan letak tanah merupakan batas kali sunter dan gang, luas 16.870 M2;
 - Point 8 bahwa sisa tanah yang belum dibebaskan sekitar 3.229 M2 akan diselesaikan dengan musyawarah antara ahli waris Nasroh AM (Ny. Mulyani binti M. Jamhari, Muhidin, Latifah, Yuliarochmah, Rosidah, Aidanovita, Zamrudin Hakim dan Novrizal bin M. Nasroh AM;
10. Bahwa Walikota Jakarta Pusat melalui suratnya No. 2021 / 1.711.9 tanggal 20 Mei 1999 perihal pembayaran ganti rugi tanah VI No. 350/S.725 ic ditujukan kepada ketua DP3KK (Tergugat Intervensi II) menyatakan pembayaran ganti kerugian didasarkan hasil keputusan rapat panitia 9 (sembilan) tanggal 14 Mei 1999, kemudian Tergugat II melakukan pembayaran ganti rugi atas sebagian tanah VI No. 350/S.725 ic kepada tergugat Tergugat I;
11. Bahwa perbuatan almarhum M. Nasroh mengajukan permohonan pembayaran ganti rugi atas tanah VI No. 350/S.725 ic dan perbuatan Tergugat I yang menerima pembayaran pembebasan atas sebagian tanah VI No. 350/S.725 dan perbuatan Tergugat II melakukan pembayaran atas sebagian tanah VI No. 350/S.725 ic dengan mempergunakan dokumen berupa surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965 dan surat Berita Acara - Akta Pembagian Warisan

Hal 30 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Mei 1991 Pengadilan Agama Jakarta Pusat ic tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa transaksi – transaksi yang dilakukan Tergugat Intervensi I baik terhadap Tergugat Intervensi II maupun kepada pihak lain atas sebagian tanah VI No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 ic tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
13. Bahwa Tergugat Intervensi I , Tergugat Intervensi II maupun pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah Vervonding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 M2 terletak di RT.03/ RW 09 Kelurahan Kebon Kosong Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat kedalam bundel waris almarhum Amsir bin Salbini untuk dibagi para ahli warisnya;
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II telah menimbulkan kerugian materiel dan immateriel bagi para Penggugat Intervensi, saat ini para Penggugat Intervensi mereserve hak untuk menuntut ganti kerugian kepada para Tergugat Intervensi;
15. Bahwa oleh karena gugatan intervensi ini didasarkan akta outentiek dan alasan hukum , kiranya beralasan putusan dapat dijalankan lebih dulu sekalipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, para Penggugat Intervensi I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim yang mengadili / memeriksa perkara ini untuk kiranya berkenan dalam amar putusannya menyatakan :

1. Menerima Para Penggugat Intervensi I sebagai Intervensi yang baik dan benar;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Intervensi I seluruhnya;
3. Menerima gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
4. Menyatakan Para Penggugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Amsir bin Salbini;
5. Menyatakan pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 antara Hasbullah bin H. Acmad dengan Amsir bin Salbini atas tanah Vervonding Indonesia No. 350 / S. 725 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 15.000.- (lima belas ribu rupiah) yang dilakukan dihadapan Lurah Sunter registrasi No. 189/DB/1961 sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Hal 31 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan dengan terbitnya surat pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 atas objek perkara tanah Vervonding Indonesia No. 350/S.725 ic yang dilakukan Hasbullah bin H. Achmad kepada Amsir bin Salbini, ditandatangani Lurah Sunter registrasi No. 189 /DB /1961, maka pensertifikatan atas tanah VI No. 350/S.725 ic yang dilakukan oleh siapapun tidak sah dan oleh karenanya sertifikat yang bersangkutan adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965, pemberian hibah waris dari Amsir bin Salbini kepada penerima hibah waris almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan berita acara No. 0440/ Pdt.G/ 1991/ PA. JP tanggal 21 Mei 1991 Akta Pembagian Warisan Pengadilan Agama Jakarta Pusat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan almarhum M. Nasroh. AM bin Amsir, para Tergugat Intervensi I melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan seluruh transaksi pembebasan objek perkara tanah Vervonding Indonesia No. 350/S.725 ic yang dilakukan Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II maupun dengan pihak lainnya merupakan transaksi yang tidak sah dan oleh karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan tanah Vervonding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 M2 terletak di RT. 03 / RW 09 Kelurahan Kebon Kosong Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat adalah harta peninggalan dari almarhum Amsir bin Salbini yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya;
12. Menyatakan Para Penggugat Intervensi I berhak atas tanah Verponding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 M2 yang terletak di RT. 03 / RW. 09 Kelurahan Kebon Kosong Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat;
13. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan kepada para Penggugat Intervensi asli surat Verponding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad dan asli surat pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 dari Hasbullah bin Achmad kepada Amsir bin Salbini, VI No.350/S.725

Hal 32 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani Lurah Sunter registrasi No.189/DB /1961 untuk waktu tujuh hari sejak putusan perkara ic berkekuatan hukum tetap;

14. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah Verponding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad seluas 16. 870 M2 yang terletak di RT. 03 / RW. 09 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat kedalam bundel waris almahum Amsir bin Salbini untuk dibagi para ahli warisnya;
15. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dulu sekalipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
16. Menghukum Tergugat Intervensi I membayar biaya perkara;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Intervensi I dari Para Penggugat Intervensi I tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan tanggapannya tertanggal 02 Desember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Identitas Para Penggugat Intervensi I tidak jelas;

Salah satu syarat untuk bisa mengajukan gugatan intervensi adalah identitas yang jelas dari Penggugat. Gugatan Para Penggugat Intervensi I dalam hal ini tidak menjelaskan siapa-siapa Para Penggugat Intervensi I dan kaitan Para Penggugat Intervensi I dengan perkara No.: 373/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST yang di-intervensi;

Karena identitas Para Penggugat intervensi I tidak jelas, maka tidak ada dasar ataupun hak Para Penggugat Intervensi I untuk masuk dalam perkara ini sebagai pihak Interveniens;

2. Para Penggugat Intervensi I tak memiliki kedudukan hukum / Legal standing menuntut;

Hal yang mendasari Tergugat Intervensi I (Penggugat Pokok) melakukan gugatan terhadap Tergugat Intervensi II (Tergugat Pokok) adalah hak kepemilikannya atas tanah warisan orang-tuanya (Alm Nasroh AM) atas sebidang tanah bagian Verponding Indonesia Nomor :350/ S.725 seluas 6.586 meter persegi yang sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat Intervensi II (Tergugat Pokok);

Tergugat Intervensi I (Penggugat Pokok) terdiri dari seluruh ahli waris Alm Nasroh AM yang merupakan seluruh anak-anak almarhum. Oleh karena itu

Hal 33 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi I (Penggugat Pokok) adalah ahli waris yang sah. Oleh karena itu Para Penggugat Intervensi yang seluruhnya adalah bukan ahli waris ataupun bukan penerima hibah dari Alm Nasroh AM tentunya tidak memiliki hak atas warisan Alm Nasroh AM, yang tentunya juga tidak memiliki hak untuk menuntut warisan tersebut;

3. Gugatan Para Penggugat Intervensi I salah alamat (salah yurisdiksi)

Para Penggugat Intervensi I dalam mendalilkan gugatannya banyak mempersalahkan Instansi-instansi Pemerintah selaku penerbit dokumen - dokumen dan menyatakan tidak sah atas dokumen-dokumen tersebut, antara lain :

- Lurah Kemajoran atas Registrasi No.240/HB/XII/65;
- Pengadilan Agama Jakarta Pusat atas Akta Pembagian waris tanggal 21 Mei 1991;

Dan instansi-instansi yang melakukan penelitian dan yang menyatakan keabsahan dokumen, antara lain yaitu :

- Kantor Pertanahan (BPN), Jakarta Pusat;
- Direksi DP3KK Jakarta Pusat (Sekarang PPKK/ Tergugat Pokok);
- Kantor Pelayanan PBB Jakarta Pusat;
- Suku Dinas Tata Kota Jakarta Pusat;
- Suku Dinas Tata Bangunan Jakarta Pusat;
- Suku Dinas Pertanian Jakarta Pusat;
- Bagian Tata Pemerintahan, Jakarta Pusat;
- Satuan Pelaksana Keamanan dan Ketertiban Jakarta Utara;
- Bagian Hukum, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- Camat Kemayoran;
- Lurah Kebon Kosong, Jakarta Pusat;

Kalau demikian halnya, seharusnya Penggugat Intervensi I menggugat instansi-instansi tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai penerbit dokumen-dokumen tersebut dan bukan ke Pengadilan Negeri, karena kewenangan untuk memutuskan / menilainya ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Atas dasar hal tersebut, maka gugatan Para Penggugat Intervensi I tersebut adalah salah alamat / salah yurisdiksi;

4. Obyek gugatan berbeda;

Bahwa obyek yang dituntut oleh Para Penggugat Intervensi I adalah tanah asal Verponding Indonesia No. 350/S 726 masa pajak 1960-1964 seluas 16.870 meter persegi. Sedangkan obyek yang dituntut oleh Tergugat

Hal 34 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Intervensi I (Penggugat Pokok) adalah bagian tanah Verponding Indonesia No 350/S 725 yang merupakan warisan orang-tuanya Alm M Nasroh seluas 6.586 meter persegi yang diperoleh Alm. Nasroh AM dari Alm. Amsir bin Salbini berdasarkan Surat Hibah Waris tanggal 10 Desember 1965 yang diketahui oleh Lurah Kemajoran dengan Nomor 240/HB/XII/65, dan disetujui/ diketahui oleh kakak-kakak kandung M Nasroh AM, yaitu Siti Mar'ah, Siti Aminah, Mochamad Soleh dan Siti Amilah;

Bahwa terhadap harta warisan Alm. Amsir bin Salbini tersebut telah diterbitkan Berita Acara - Akta Pembagian Warisan No.0440/Pdt.P/1991/PA.JP pada tanggal 21 Mei 1991 Oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dan alas hak yang kuat , maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Para Penggugat Intervensi I atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet On van Kelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Intervensi I dari Para Penggugat Intervensi I, **Tergugat Intervensi II** telah mengajukan tanggapannya tertanggal 02 Desember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- I. Kedudukan Para Penggugat Intervensi I Tidak Jelas;
1. Bahwa Para Penggugat Intervensi I tidak menyebutkan secara jelas posisi maupun kepentingan hukumnya dalam gugatan Intervensi sebagaimana diketahui bahwa Intervensi dalam perkara perdata adalah masuknya sebagai pihak lain/pihak ketiga karena adanya kepentingan pihak Intervensi untuk membela kepentingan hukum salah satu pihak yang bersengketa (Penggugat atau Tergugat), atau masuk untuk membela kepentingan hukumnya sendiri sebagaimana dinyatakan :
Yurisprudensi MA No.731/K/Si/1975;
“ Intervensi (ic.tussenkomst) adalah pihak ke-3 yang tadinya berdiri diluar acara sengketa ini kemudian masuk dalam proses untuk membela kepentingannya sendiri”;
17. Bahwa terdapat ketidak jelasan sikap dari Para Penggugat Intervensi I yang mana dalam posita gugatan Intervensi I bertindak untuk kepentingan hukumnya sendiri atau berdiri sendiri sedangkan dalam Petitum meminta untuk secara bersama-sama dengan Penggugat (Tergugat Intervensi I) sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan Intervensi Petitum No.4,



“Menyatakan Para Penggugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Amsir Bin Salbini”;

- II. Perbuatan Hukum Penggugat Intervensi I Tidak Jelas;
3. Bahwa gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi I telah menyimpang dari Hukum Acara Perdata Indonesia karena dalam tuntutan meminta untuk ditetapkan suatu tuntutan hukum yang bukan dalam kewenangan Pengadilan Negeri, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, namun seharusnya diajukan dalam Pengadilan Agama sebagaimana terlihat dalam :
- Gugatan Intervensi I Petitum Nomor 4, “Menyatakan Para Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Amsir Bin Salbini”;
4. Bahwa tuntutan para Penggugat Intervensi I tersebut secara hukum adalah tentang penetapan ahli waris yang telah melanggar yurisdiksi peradilan seharusnya terlebih dahulu diajukan dalam bentuk Permohonan ahli waris ke Pengadilan Agama, dalam hal ini Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan bukan dengan cara gugatan sengketa;
- III. Obyek Gugatan Intervensi I Tidak jelas;
5. Bahwa objek gugatan Intervensi I adalah perihal pendudukan dan penguasaan tanah Verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 atas nama Hasbullah bin H.Achmad seluas 16.870 M2, sementara objek gugatan Nomor : 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., adalah tanah Verponding Indonesia Nomor : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964 seluas 6.586 M2, sehingga terdapat perbedaan objek gugatan maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara Nomor : 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., menolak para Penggugat Intervensi I masuk sebagai pihak, hal ini sejalan dengan :
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 827K/Sip/1971, tanggal 1 Maret 1971:
- “ bertentangan dengan hukum acara, gugatan Intervensi pihak ketiga yang ternyata objek gugatan Intervensi adalah berbeda dengan objek gugatan perkara pokoknya : gugatan berupa Intervensi tersebut

Hal 36 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



harus dinyatakan “ tidak dapat diterima”, karena harus diajukan ke Pengadilan Negeri sebagai gugatan tersendiri, terpisah dari gugatan pokoknya “;

6. Bahwa para Penggugat Intervensi I tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan secara jelas batas-batas dari objek sengketa dan oleh karenanya gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat dibenarkan secara hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975:

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan negeri dimana objek sengketanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikan oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum petendi (in casu posita) surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat Intervensi II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Intervensi I ini kiranya berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Intervensi I tidak mempunyai kepentingan hukum dalam perkara No.373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst;
3. Menolak para Penggugat Intervensi I untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara No.373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat Intervensi II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

DALAM GUGATAN INTERVENSI II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah diajukan gugatan Intervensi lagi dari Penggugat Intervensi II sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat Intervensi II tertanggal 01 Desember 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Desember 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi II mengetahui perkara perdata dengan No : 373/PDT/2015/PN.JKT.PST, tertanggal 17 Agustus 2015, di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Pusat, dari surat balasan Kantor Pusat Pengelolaan Kawasan Kemayoran (PPKK) No. B-1334/Kemsetneg/PPKK/Dirut/10/2015, tertanggal 19 Oktober 2015, Perihal Pemberitahuan dan Mohon Koordinasi, terhadap surat Kuasa Hukum Penggugat Intervensi II No : 092/LO-FH/PK/IX/15, tertanggal 14 September 2015, Perihal Pemberitahuan dan Mohon Koordinasi;

2. Bahwa Penggugat Intervensi II sangat berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara No : 373/PDT.G/2015/PN.JKT.PST, guna membela dan memperjuangkan hak dan kepentingan hukum Penggugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi II sangat mengkhawatirkan adanya putusan Pengadilan yang keliru dan saling bertentangan satu dengan yang lainnya, serta melanggar Hak Subjektif Penggugat Intervensi II sebagai pemilik sebenarnya dari Objek yang disengketakan dalam perkara No : 373/PDT/2015/PN.JKT.PST; dimana Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi, untuk meminta ganti rugi atau pembayaran terhadap Objek Sengketa yang sebenarnya bukan milik Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi akan tetapi merupakan milik Penggugat Intervensi II. Demi dan untuk menghindari tindakan pembayaran yang keliru dan/atau melanggar Hak Subjektif Penggugat Intervensi II maka, Penggugat Intervensi II melakukan Intervensi TUSSENKOMST dalam perkara ini;
3. Bahwa kedudukan hukum (legal standing) Penggugat Intervensi II adalah (ahli waris/wakil ahli waris) dari Almarhum J. LUMAPAW atau JOHAN LUMAPAW yang menikah dengan Ny. SRI (isteri Pertama), dari pernikahan tersebut tidak dikaruniai keturunan, setelah Ny. SRI meninggal dunia, JOHAN LUMAPAW menikah lagi dengan Ny. NAWATI (isteri Kedua) dari pernikahan tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak, sebagai berikut:
ANAK PERTAMA : LOUIS AGUSTINA (Penggugat Intervensi II);
ANAK KEDUA : HENNY SENJA (almarhumah);
ANAK KETIGA : T. MARTIN LUMAPAW (almarhum);
ANAK KEEMPAT : TRINI YUNITA (almarhumah);
4. Bahwa anak Pertama LOUIS AGUSTINA (Penggugat Intervensi II), lahir di Jakarta pada tanggal 12 Agustus 1952, masih hidup, mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama YULIAN BASTIAN, YUSTAN dan LUSIANA, anak Kedua HENNY SENJA, meninggal dunia pada

Hal 38 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Juli 2008 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak bernama APRIYADI dan NUR FADILLA, anak Ketiga T. MARTIN LUMAPAW, meninggal dunia pada tanggal 23 Agustus 2015, mempunyai 4 (empat) orang anak bernama ITA ARI SATYA, ENDANG MARINI, DEWI FAJAR YANTI, M. DEWA MUBA, anak Keempat TRINI YUNITA, meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 2001 dan mempunyai 3 (tiga) orang anak bernama FEBRIYANI HASANTI, NUR AZIZAH, YANITA AMALIA;

5. Bahwa dengan meninggalnya JOHAN LUMAPAW pada tanggal 12 Maret 1970 maka menurut hukum ahli waris dari JOHAN LUMAPAW adalah sebagai berikut :

1. LOUIS AGUSTINA/Penggugat Intervensi II (perempuan/anak kandung ke 1 memiliki 3 (tiga) orang anak : YULIAN BASTIAN, YUSTAN dan LUSIANA);
2. APRIYADI: Laki-laki/cucu, anak ke 1 dari Alm. HENNY SENJA;
3. NUR FADILA : Laki-laki/cucu, anak ke 2 dari Alm. HENNY SENJA;
4. ITA ARI SATYA: Perempuan/cucu, anak ke 1 dari Alm T. MARTIN L;
5. ENDANG MARINI : Perempuan/cucu, anak ke 2 dari Alm. T. MARTIN L;
6. DEWI FAJAR YANTI: Perempuan/cucu, anak ke 3 dari Alm. T. MARTIN L;
7. M. DEWA MUBA: Laki-laki/cucu, anak ke 4 dari Alm. T. MARTIN L;
8. FEBRIYANI HASANTI: Perempuan/cucu, anak ke 1 dari Alm. TRINI YUNITA;
9. NUR AZIZAH: Perempuan/cucu, anak ke 2 dari Alm. TRINI YUNITA;
10. YANITA AMALIA: Perempuan/cucu, anak ke 3 dari Alm. TRINI YUNITA;

6. Bahwa tidak benar Objek Sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara No : 373/PDT.G/2015/PN.JKT.PST, sesuai dalil Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi adalah Verponding Indonesia No : 350/S.725 masa pajak tahun 1960-1964, terletak di RT. 0013, 0014, 0016, RW. 09, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, seluas 6.586 m2, (meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal 39 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Merupakan gang yang melengkung ke utara;
- Sebelah Timur : Kali Sunter;
- Sebelah Selatan : Gang (sekarang bernama jalan Marto);
- Sebelah Barat : Gang;

Untuk selanjutnya dalam Gugatan Intervensi II ini disebut sebagai Objek Sengketa dalam Konvensi;

Tetapi yang sebenarnya adalah Objek yang disengketakan dalam perkara aquo adalah Verponding Indonesia No 12, tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954, atas nama J. LUMAPAW atau JOHAN LUMAPAW seluas \pm 7000 m², dahulu terletak di Kampung Muara, Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Priuk, sekarang dikenal RT. 014, RW. 009 dan RT. 015, RW. 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas pada saat ini adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tembok rumah sakit mitra/lapangan golf;
- Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;
- Sebelah Selatan : Jalan Marto;
- Sebelah Barat : Gang;

Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Objek sengketa dalam Intervensi II;

7. Bahwa Penggugat Intervensi II akan membuktikan secara hukum, pernyataan HASBULLAH bin ACHMAD, tidak pernah menjual, mengalihkan dan/atau memindahkan hak atas Verponding Indonesia No 350/S.752 masa pajak tahun 1960-1964 kepada AMSIR bin SALBINI, bahkan tanda tangan HASBULLAH bin ACHMAD pada Surat Pemindahan Hak tertanggal 20 September 1961 bukanlah tanda tangan HASBULLAH bin ACHMAD, sehingga adalah tidak benar, kalau Tergugat Intervensi I / Penggugat Asal mendalilkan bahwa

Tergugat Intervensi I / Penggugat Asal memperoleh hak waris atas Objek Sengketa dalam Konvensi dari NASROH AM yang mana NASROH AM mendapat hibah waris dari ayahnya yang bernama AMSIR bin SALBINI dan AMSIR bin SALBINI memperoleh Objek Sengketa dari jual beli dengan HASBULLAH bin ACHMAD pada tanggal 20 September 1961;

8. Bahwa disamping itu, Objek Sengketa dalam Konvensi berdasarkan Verponding Indonesia No : 350/S.752 masa pajak tahun 1960-1964 atas nama HASBULLAH bin ACMAD telah menjadi SHGB No : 1116/Sunter Jaya pada tanggal 10 Oktober 1990, atas nama HASBULLAH bin

Hal 40 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ACHMAD terletak di Jalan Sunter Kemayoran RT. 012/04 Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara yang kemudian telah dijual kepada PT. HAU SHI CHING KUNG INDONESIA pada tanggal 12 Pebruari 2002 sesuai AJB No : 62/2002 yang dibuat oleh PPAT. SINGGIH SUSILO, SH, sehingga Objek Sengketa dalam Konvensi sebagaimana yang didalilkan Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi adalah tidak benar dan mengandung rekayasa hukum termasuk segala dalil yang terkait dengan Objek Sengketa dalam Konvensi tersebut;

9. Bahwa dengan tidak benarnya dan/atau mengandung rekayasa hukum dasar perolehan hak dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I terhadap Objek Sengketa dalam Konvensi maka, seluruh dalil baik dalam Posita Gugatan maupun Petitum Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I menjadi tidak benar dan tidak perlu dipersoalkan lagi, sehingga Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I haruslah ditolak secara keseluruhan;
10. Bahwa Perbuatan Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi yang mengaku-ngaku bahwa bidang tanah Objek Sengketa dalam Konvensi sebagai miliknya dengan merekayasa hukum untuk memperjuangkan hak terhadap Objek Sengketa dalam Konvensi kepada Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi untuk meminta ganti rugi, melanggar Hak Subjektif Penggugat Intervensi II, melanggar norma etika dan kepatutan maka Perbuatan Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
11. Bahwa oleh karena Objek Sengketa dalam Intervensi adalah merupakan hak waris dari Penggugat Intervensi II yang sekarang ditempati, dikuasai dan/atau dipagari oleh Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Intervensi II sejak bulan September 2015, maka Perbuatan Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad);
12. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Intervensi maka, Penggugat Intervensi II mengalami kerugian yang dapat Penggugat Intervensi II uraikan sebagai berikut :
 - I. KERUGIAN MATERIL :
 - Luas tanah \pm 7000 m².
 - Harga tanah per meter Rp. 20.000.000,-

Hal 41 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Jadi jumlah kerugian materiil adalah sebesar = 7.000 m² x Rp 20.000.000,- = Rp. 140.000.000.000,- (seratus empat puluh milyar rupiah);

- Keuntungan yang diharapkan dari Objek Sengketa selama masa dikuasai dan ditempati oleh Tergugat Intervensi II/ Tergugat Asal yaitu sejak bulan September 2015, dikalikan harga sewa tanah per bulan sebesar Rp. 500.000.000,- = Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

I. KERUGIAN IMATERIIL :

Bahwa akibat perkara ini, Penggugat Intervensi II, mengalami tekanan lahir batin, yang luar biasa, harga diri keluarga yang terinjak-injak dan rasa malu yang luar biasa, akibat perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat Intervensi maka Penggugat Intervensi II menderita kerugian Imateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

13. Bahwa Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi harus dihukum untuk membayar secara kontan atau tunai total kerugian materiil yang diderita Penggugat Intervensi, sebesar Rp. 140.000.000.000,- + Rp. 1.500.000.000,- = Rp. 141.500.000.000,- (seratus empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah), atau bilamana Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi tidak membayar total kerugian materiil tersebut, maka Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi harus dihukum untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa dalam Intervensi dan menyerahkannya kepada Penggugat Intervensi II dalam keadaan Aman dan Lestari;
14. Bahwa Para Tergugat Intervensi harus dihukum, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imateriil yang diderita Penggugat Intervensi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
15. Bahwa Penggugat Intervensi II mengkhawatirkan Para Tergugat Intervensi akan melakukan kegiatan-kegiatan pembangunan diatas Objek Sengketa dalam Intervensi atau melakukan over alih hak, melakukan transaksi jual beli, ganti rugi dan/atau menyewakan Objek Sengketa dalam Intervensi tersebut, kepada pihak lain, maka Penggugat Intervensi II memohon tuntutan dalam Provisi sebagai berikut :
 - A. Melarang para Tergugat Intervensi untuk melakukan kegiatan-kegiatan pembangunan diatas Objek Sengketa dalam Intervensi;
 - B. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk melakukan over alih hak terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi dengan pihak manapun juga termasuk transaksi jual beli dan/atau ganti rugi terhadap Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dalam Intervensi, dengan pihak lain atau di antara Para Tergugat Intervensi;

C. Melarang para Tergugat Intervensi untuk melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak manapun juga termasuk di antara para Tergugat Intervensi terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi;

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, maka Penggugat Intervensi II memohon agar diletakkan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* terhadap objek Sengketa dalam Intervensi, sehingga peletakan sita jaminan terhadap Objek Sengketa adalah Sah dan Berharga;

17. Bahwa karena Gugatan ini dibuat berdasarkan bukti-bukti yang akurat (autentik) dan memiliki dasar hukum yang kuat, maka adalah patut juga apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding, ataupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat Intervensi II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Cq Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara No : 373/PDT.G/2015/PN.JKT.PST yang diintervensi oleh Penggugat Intervensi II, agar berkenan mengambil Keputusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- A. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan pembangunan diatas Objek Sengketa dalam Intervensi;
- B. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan over alih hak terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi dengan pihak manapun juga termasuk transaksi jual beli atau ganti rugi terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi baik dengan pihak lain ataupun di antara Para Tergugat Intervensi;
- C. Melarang Para Tergugat Intervensi untuk tidak melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak manapun juga termasuk di antara Para Tergugat Intervensi terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA;

PRIMAIR :

- 1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- 2. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- 3. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah ahli waris/wakil ahli waris yang Sah dari Almarhum JOHAN LUMAPAW;

Hal 43 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Sah seluruh ahli waris dari Almarhum J. LUMAPAW atau JOHAN LUMAPAW adalah sebagai berikut :
 - a. LOUIS AGUSTINA/ PENGGUGAT INTERVENSI II (perempuan/anak kandung ke 1 memiliki 3 (tiga) orang anak : YULIAN BASTIAN, YUSTAN dan LUSIANA;
 - b. APRIYADI : Laki-laki/cucu, anak ke 1 dari Almarhumah HENNY SENJA;
 - c. NUR FADILA : Laki-laki/cucu, anak ke 2 dari Almarhumah HENNY SENJA;
 - d. ITA ARI SATYA: Perempuan/ cucu, anak ke 1 dari Almarhum T. MARTIN L;
 - e. ENDANG MARINI: Perempuan/cucu, anak ke 2 dari Almarhum T. MARTIN L;
 - f. DEWI FAJAR YANTI: Perempuan/cucu, anak ke 3 dari Almarhum T. MARTIN L;
 - g. M. DEWA MUBA: Laki-laki/cucu, anak ke 4 dari Almarhum T. MARTIN L;
 - h. FEBRIYANI HASANTI: Perempuan/cucu, anak ke 1 dari Almarhumah TRINI YUNITA;
 - i. N UR AZIZAH: Perempuan/cucu, anak ke 2 dari Almarhumah TRINI YUNITA;
 - j. YANITA AMALIA: Perempuan/cucu, anak ke 3 dari Almarhumah TRINI YUNITA;
5. Menyatakan Sah bukti-bukti berupa Verponding Indonesia No. 12, tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954, atas nama J. LUMAPAW atau JOHAN LUMAPAW, luas ± 7000 m², yang menjadi Objek Sengketa dalam Intervensi II, dahulu terletak di Kampung Muara, Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Periuk, sekarang dikenal RT. 014, RW. 009 dan RT. 015, RW. 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tembok Rumah Sakit Mitra/lapangan golf;
 - Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;
 - Sebelah Selatan : Jalan Marto;
 - Sebelah Barat : Gang;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Intervensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
7. Menghukum Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi, membayar kontan atau tunai total nilai ganti rugi yang diderita secara materiil kepada PENGGUGAT INTERVENSI II sebesar Rp. 140.000.000.000,- + Rp.

Hal 44 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500.000.000,- = Rp. 141.500.000.000,- (seratus empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah), bilamana Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi tidak membayar total nilai ganti rugi tersebut, maka Tergugat Intervensi II/ Tergugat Konvensi harus dihukum untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa dalam Intervensi dan menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat Intervensi II dalam keadaan Aman dan Lestari;

8. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng, membayar kontan atau tunai dengan total nilai kerugian imateriil yang diderita Penggugat Intervensi II sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap Objek Sengketa dalam Intervensi;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Menghukum Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat / Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 17 Pebruari 2016 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Penggugat Intervensi dalam Intervensi I dan Penggugat dalam Intervensi II menjadi pihak dalam perkara Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst ;
2. Menunda biaya perkara sampai putusan akhir ;

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2016 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa perkara Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst ;
3. Menunda biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Hal 45 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

DALAM PERKARA POKOK;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM GUGATAN INTERVENSI I;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian;
2. Menerima para Penggugat Intervensi I sebagai intervensi yang baik dan benar;
3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Intervensi I seluruhnya;
4. Menyatakan pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 antara Hasbullah bin H. Achmad dengan Amsir bin Salbini atas tanah Verponding Indonesia No. 350 / S. 725 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 15.000.- (lima belas ribu rupiah) yang dilakukan dihadapan Lurah Sunter registrasi No. 189/DB/1961 sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan surat hibah waris tanggal 10 Desember 1965, pemberian hibah waris dari Amsir bin Salbini kepada penerima hibah waris almarhum Nasroh orang tua Tergugat Intervensi I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II atau pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan kepada para Penggugat Intervensi asli surat Verponding Indonesia No. 350/S.725 masa pajak tahun 1960 – 1964 atas nama Hasbullah bin H. Achmad dan asli surat pemindahan hak tanggal 20 Desember 1961 dari Hasbullah bin Achmad kepada Amsir bin Salbini, VI No.350/S.725 ditandatangani Lurah Sunter registrasi No.189/DB /1961 untuk waktu tujuh hari sejak putusan perkara ic berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selebihnya;

DALAM GUGATAN INTERVENSI II;

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Hal 46 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk sebagian;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sah bukti-bukti berupa Verponding Indonesia No. 12, tanggal 4 Agustus 1951, masa pajak tahun 1950-1954, atas nama J. LUMAPAW atau JOHAN LUMAPAW, luas \pm 7000 m², yang menjadi Objek Sengketa dalam Intervensi II, dahulu terletak di Kampung Muara, Gedung Rubuh, Kelurahan Sunter, Kecamatan Tanjung Periuk, sekarang dikenal RT. 014, RW. 009 dan RT. 015, RW. 009, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tembok Rumah Sakit Mitra/lapangan golf;
 - Sebelah Timur : Jalan Haji Keneng Mudatsir;
 - Sebelah Selatan : Jalan Marto;
 - Sebelah Barat : Gang;
4. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi II untuk selebihnya;

DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM GUGATAN INTERVENSI I DAN GUGATAN INTERVENSI II;

Menghukum Tergugat / Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.421.000,- (Dua juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 03/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST jo Nomor: 373/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST, tanggal 11 Januari 2017 yang dibuat oleh BUKAERI, SH, MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding / Terbanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016 dan telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 15 Maret 2017, 3 April 2017, 16 Mei 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 02/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST jo Nomor: 373/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST, tanggal 10 Januari 2017 yang dibuat oleh BUKAERI, SH, MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Terbanding/ Pembandingsemula Penggugat Intervensi II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016 dan telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 14 Maret 2017, 15 Maret 2017, 16 Mei 2017 ;

Hal 47 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding / Pembanding semula Penggugat Intervensi II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 12 April 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 12 April 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 16 Mei 2017, 18 Mei 2017, 22 Juni 2017, 5 Juli 2017, 6 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding / Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 14 Juni 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 14 Juni 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 22 Juni 2017, 5 Juli 2017, 6 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding / Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Mei 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 31 Mei 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding / Pembanding semula Penggugat Intervensi II pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Penggugat Intervensi I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Mei 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Mei 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding / Pembanding semula Penggugat Intervensi II pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat Intervensi I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 1 Juli 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 5 September 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding / Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 September 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Para Penggugat Intervensi I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juli 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Juni 2017, 14 Juni 2017, 21 Juni 2017 kepada para pihak masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat Intervensi II telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Hal 48 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi I (Terbanding I) salah objek (Error In Objecto) ;
- Bahwa Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi I (Terbanding I) Prematur (Exceptie Premature) ;
- Bahwa Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi I (Terbanding I) tidak jelas (Obscuur Libel) ;
- Bahwa kedudukan hukum Penggugat Intervensi I (Terbanding I) sebagai pihak Intervensi tidak jelas ;
- Bahwa Putusan Judex Factie kurang pertimbangan hukum (Onvoldoende Gemotiveerd) ;

Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Terbanding / Pembanding semula Penggugat Intervensi II dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo tidak menilai dan mempertimbangkan dan justru mengabaikan bukti-bukti Pembanding dahulu Penggugat Intervensi II yang didukung fakta dan secara tegas diakui oleh saksi-saksi Terbanding I dan Terbanding II ;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak cermat dan tidak teliti dalam pertimbangan hukumnya (onvoeldoende gemotiverd) pada perkara a quo sehingga menimbulkan putusan yang salah dan keliru ;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah salah dalam menerapkan hukum karena dalam putusannya telah menilai dan mempertimbangkan alat bukti fotocopy yang sama sekali tidak disertai dengan dokumen aslinya ;

Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016 sepanjang pokok



perkara dalam gugatan Intervensi I dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Intervensi II, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Para Penggugat Intervensi I, tanggal 17 Juli 2017 dan 30 Mei 2017 pada pokoknya menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016, hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding / Pembanding semula Penggugat Intervensi II tertanggal 30 Mei 2017 pada pokoknya menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk :

1. Menolak permohonan banding Pembanding ;
2. Menolak memori banding Pembanding untuk seluruhnya ;
3. Menerima kontra memori banding dari Terbanding II untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori bandingnya

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Intervensi I tertanggal 01 Juli 2017 pada pokoknya menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016, hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor : 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan para pihak didalam memori bandingnya dan kontra memori banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan-keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 28 Desember 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Terbanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat Intervensi II tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 373/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 28 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding / Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Jum'at** tanggal **08 Desember 2017** oleh Kami **JOHANES SUHADI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **H. AMIR MADDI, SH. MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.,** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Hal 51 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 561/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 29 September 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis**, tanggal **14 Desember 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta oleh **HAIVA, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. H. AMIR MADDI, SH. MH.

JOHANES SUHADI, SH.MH.

2. I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.

PANITERA PENGANTI

HAIVA, SH

Rincian biaya perkara :

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

Hal 52 dari 52 hal Putusan Nomor 561/PDT/2017/PT.DKI