



PUTUSAN

Nomor : 240/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**1. ALI DARMADI**, beralamat di Jalan Jampea Nomor 125 Rt.007 RW.006 Kelurahan Koja Selatan, Kecamatan Koja, Jakarta Utara selaku kuasa dari Para Ahli Waris HASAN SURIPTO, berdasarkan Akta Kuasa Nomor 22 tertanggal 17 April 2003 Notaris Sri Sulastri Anggraini, SH.MH di Tangerang, *dalam hal ini memberi kuasa kepada* Durakim, SH, H. Haris Cahyono, SH, Yudi Sastrakusuma, SH dan Hanung Hudiono, SH, Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor *DURAKIM, SH & REKAN*, beralamat di Perumahan Pesona Anggrek Blok A 15 No.10 Harapan Jaya Bekasi Utara Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Khusus tertanggal 14 Agustus 2017, *dan untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I / Terbanding semula Penggugat*;

**2. PT. PERTAMINA, Tbk**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Medan Merdeka Timur 1A, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama ADHIE KUNCORODKK selaku Karyawan di PT. PERTAMINA (persero), berkedudukan di Jalan Merdeka Timur No.1A Jakarta 10110, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Oktober 2017, dan untuk selanjutnya disebut **sebagai Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I**;

**L a w a n**

**1. PEMERINTAH RI cq MENTERI DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR DKI JAKARTA cq WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA cq CAMAT KECAMATAN CILINCING cq LURAH KELURAHAN MARUNDA**, beralamat di Jl. Marunda Baru No.5, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**2. PEMERINTAH RI cq MENTERI DALAM NEGERI RI cq GUBERNUR DKI JAKARTA cq WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA cq CAMAT KECAMATAN CILINCING**, beralamat di Jl. Sungai Landak No. 7, Cilincing, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

**3. PEMERINTAH RI cq MENTERI NEGARA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**JAKARTA UTARA**, beralamat di Jl. Jl. Laksda Yos Sudarso No.27-29, Jakarta Utara,  
untuk selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 14 Februari 2020 Nomor 91/PDT/2020/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 26 September 2018 Nomor 136/Pdt.G/2018/PN.JKT.Utr. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

*Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 14 Agustus 2017, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 14 Agustus 2017, dibawah Nomor 410/Pdt.G/ 2017/PN Jkt.Utr., telah menggugat pihak Tergugat dengan alasan sebagai berikut:*

### Kedudukan Hukum (Legal Standing)

Tuan ALI DARMADI berdasarkan Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 17 April 2003 Notaris Sri Sulastri Anggraini, SH.MH di Tangerang, bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris Hasan Suripto yakni Ny. Megawati (dahulu le Tjien) dan Tn, Muliadi Lim (dahulu Moek Sem);

### Obyek sengketa

Sebidang tanah yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 4700 M2 Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi dengan baatas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah H. Jinan
- Timur : Tanah H. Uman
- Selatan : Tanah PPL/PT.KBN
- Barat : Saluran Air

Adapun hal-hal yang mendasari diajukannya Gugatan *a quo* adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1993 HASAN SURIPTO membeli tanah Bekas Milik Adat seluas 4700 M2 Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:775/JB/MA/1993 tanggal 9 November 1993 dihadapan PPAT/Camat Cilincing Drs, Tugiman Supangkat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2003 Hasan Suripto meninggal dunia di Jakarta sebagaimana Akta Kematian Nomor 127/U/JU/2003 tanggal 16 Pebruari 2003 Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Utara, meninggalkan Ahli Waris Ny. Megawati (dahulu le Tijen) dan Tn, Muliadi Lim (dahulu Moek Sem), serta harta peninggalan diantaranya sebidang tanah seluas 4700 M2 yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. Bahwa untuk meng-inventarisir dan mengurus semua harta peninggalan Hasan Suripto, Para Ahli Waris telah memberikan kuasa dan membuat Akta Kuasa kepada Tuan Ali Darmadi sebagaimana Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 17 April 2003 Notaris Sri Sulastri Anggraini, SH.MH di Tangerang;
4. Bahwa pada sekitar bulan Pebruari tahun 2012, Penggugat hendak mengajukan permohonan pengembalian batas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Turut Tergugat);
5. Bahwa dalam prosesnya Turut Tergugat menginformasikan kepada Penggugat bahwa di lapangan telah ditemukan fakta bahwa Tergugat I menanam Pipa Pertamina di tanah milik Penggugat dengan tanpa sepengetahuan, sepersetujuan dan seizin pihak Penggugat;
6. Bahwa dari hasil ukur sementara yang dilakukan Turut Tergugat didapati bahwa tanah Girik C no.992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi masuk dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015 NIB.09.05.05.04.01661 dengan luas 2926 M2 (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi);
7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor:37/1.711.1 tanggal 20 Pebruari 2012 yang dikeluarkan Lurah Kelurahan Marunda (Tergugat II) menyatakan bahwa "*Sampai dibuatnya surat keterangan ini tanah bekas milik adat dari Girik C nomor 992 Persil 29 S II luas 4700 M2 masih dikuasai oleh ahli waris aalmarhum HASAN SURIPTO, dan hingga saat ini belum pernah dijual belikan serta belum pernah dimohonkan sertifikat dan tercatat sebagai wajib pajak*" (kutipan angka 3 surat keterangan);
8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No.Ris.083/WPJ.10/KI.3206/1988 tanggal 5 September 1988 yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara/Timur Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia menyatakan bahwa "*sampai hari ini Senin tanggal 5 September 1988 masih tercatat sebagai wajib PBB atas tanah adat*"
9. Bahwa sampai dengan saat ini obyek sengketa masih tercatat atas nama Ali Darmadi sebagai Wajib Pajak dengan luas 4700 M2 (empat ribu tujuh ratus meter persegi) dan Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
10. Bahwa adalah fakta terhadap sebidang tanah milik Penggugat tersebut TIDAK PERNAH dipindahtangankan atau diperjualbelikan atau dibebaskan atau tindakan hukum lain berhubungan dengan peralihan hak kepada pihak lain dan masih tercatat utuh seluas 4700 M2 (empat ribu tujuh ratus meter persegi);

Halaman 3 dari Putusan No. 240//Pdt/2020/PT DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas permasalahan tersebut pada tanggal 28 November 2016 Penggugat berkirim surat kepada Turut Tergugat perihal Permohonan, dan meminta Turut Tergugat untuk memfasilitasi Penggugat dengan Tergugat I untuk membicarakan permasalahan penanaman Pipa Pertamina di tanah milik Penggugat;

12. Bahwa atas surat Penggugat tersebut Turut Tergugat mengundang Tergugat I dengan suratnya tertanggal 14 Pebruari 2017 dan tanggal 4 April 2017;

13. Bahwa bertempat di Kantor Turut Tergugat diadakan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I, dan dari hasil pertemuan terungkap bahwa Tergugat I telah melakukan Pembebasan dan memberikan Ganti Rugi atas tanah Penggugat seluas 1774 M2 yang saat ini telah ditanam Pipa Pertamina oleh Tergugat I pada tahun 1992;

14. Bahwa Penggugat merasa terkejut dan kaget karena selama ini Penggugat tidak pernah memperjualbelikan baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak Tergugat I maupu pihak lain, Penggugat juga tidak pernah menerima uang pembebasan atau ganti rugi atas tanah Penggugat yang dibebaskan seluas 1774 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh empat meter persegi) dari Tergugat I;

15. Bahwa Tergugat I bersikukuh telah melakukan pembebasan tanah atas obyek sengketa dengan melibatkan Tergugat II dan Tergugat III sebagai Team Pembebasan, tetapi faktanya pada saat pertemuan antara penggugat dengan Tergugat I di Kantor Turut Tergugat dalam rangka mediasi Tergugat I tidak pernah dapat menunjukan bukti-bukti adanya pembayaran terkait pembebasan tanah milik Penggugat tersebut;

16. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah sekalipun bertemu dengan almarhum Hasan Surtpto maupun Penggugat untuk membahas Pembebasan tanah milik Penggugat tersebut;

17. Bahwa perbuatan Para Tergugat sudah jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang dapatlah diuraikan sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil, berupa hilangnya income/pendapatan Penggugat yang selayaknya didapat dari tanah milik Penggugat seluas 1774 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh empat meter persegi), yaitu :

- Ganti Rugi Pembebasan tanah seluas 1774 M2 X Rp.5.000.000,- (Harga Pasar/M2) sebesar Rp.8.870.000.000,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Pendapatan sewa atas tanah seluas 1774 M2 tersebut per tahun sebesar Rp.50.000.000,- selama 25 tahun (1992 s/d 2017) sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya Jasa Hukum Lawyer, sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Jumlah keseluruhan *Kerugian Materiil* sebesar Rp.10.370.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);



b. Kerugian Immateriil, berupa tertekannya bathin Para Ahli Waris Hasan Suropto (2 orang) dalam usaha menyelesaikan masalah ini, yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi layak dan wajar apabila diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*);

18. Bahwa agar pengajuan gugatan ini tidak sia-sia (*illusionir*) maka terhadap asset Tergugat I haruslah ditetapkan dalam status sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yang nanti akan diajukan dalam permohonan tersendiri namun menjadi satu kesatuan yang utuh dengan surat gugatan ini;

19. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani pada ketentuan Pasal 180 HIR, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

20. Bahwa untuk menghindari kemungkinan Tergugat I tidak melaksanakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka terhadap Tergugat I harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari setiap keterlambatan Tergugat I dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;

21. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai penyebab munculnya permasalahan ini, maka patut dan adil dihukum untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan segala alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati mohon kiranya agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menetapkan Luas Tanah milik Penggugat sebagaimana Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:775/JB/MA/1993 tanggal 9 November 1993 dihadapan PPAT/Camat Cilincing Drs, Tugiman Supangkat adalah seluas 4700 M2 (*empat ribu tujuh ratus meter persegi*);
3. Menyatakan Tergugat I adalah pihak yang beritikad buruk (*bad faith*);
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat yang merupakan kerugian Materiil sebesar Rp.10.370.000.000,- (*sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah*); secara tunai, langsung dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat yang merupakan kerugian Immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*), secara tunai, langsung dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap;





7. Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membongkar dan memindahkan Pipa Pertamina dari Tanah milik Penggugat seketika dan tanpa syarat setelah putusan dibacakan;
8. Menyatakan menetapkan sah dan berharga sita jaminan terhadap asset-asset Tergugat I;
9. Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari setiap keterlambatan Tergugat I melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini yang dibayar tunai sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tundak dan patuh terhadap isi putusan ini;
11. Menyatakan menetapkan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, atau kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**ATAU**

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

*Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:*

**DALAM KONPENSI;**

**Dalam Eksepsi :**

1. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING* UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa kedudukan PENGGUGAT sebagai pihak yang mengaku diberikan kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 22 tanggal 17 April 2003 oleh para ahli waris Hasan Suripto yakni Ny. Megawati (dahulu *le Tjien*) dan Tn. Muliadi Lim (dahulu Moek Sem) patut dipertanyakan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengenai keabsahan ahli waris dari Aim. Hasan Suripto, dalam GUGATAN, PENGGUGAT tidak menyebutkan satupun dokumen seperti Surat Keterangan Waris dan/atau penetapan pengadilan terhadap siapa saja yang berhak untuk mewarisi seluruh harta peninggalan Hasan Suripto;
2. TERGUGAT I mengetahui berdasarkan penjelasan PENGGUGAT di dalam GUGATAN bahwa ahli waris dari Aim. Hasan Suripto adalah Ny. Megawati



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu le Tjien) dan Tn. Muliadi Lim (dahulu Moek Sem), dan bukan dari adanya dokumen seperti Surat Keterangan Waris dan/atau penetapan pengadilan terhadap siapa saja yang berhak untuk mewarisi seluruh harta peninggalan Hasan Suripto;

3. Bahwa berdasarkan penjelasan PENGGUGAT dalam posita gugatannya, PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan Gugatan berdasarkan Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 17 April 2003;

4. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 17 April 2003 tersebut, sesuai penjelasan PENGGUGAT dalam posita gugatannya adalah kuasa yang dibuat oleh ahli waris Hasan Suripto yang diberikan kepada PENGGUGAT dalam rangka menginventarisir dan mengurus semua harta peninggalan Hasan Suripto (vide Posita Gugatan Angka 3);

5. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 17 April 2003 (selanjutnya "AKTA KUASA") kepada PENGGUGAT, menurut hemat kami belum memenuhi *legal standing* PENGGUGAT sebagai pihak yang diberi kuasa dalam mengajukan GUGATAN sesuai ketentuan di dalam *Herzienne Indische Rechtsreglement*;

6. PENGGUGAT dalam GUGATANnya tidak menjelaskan mengenai substansi materi atau *content* dari AKTA KUASA yang menurut TERGUGAT I memiliki kedudukan yang sangat penting bagi PENGGUGAT dalam menjelaskan posisi PENGGUGAT sebagai pihak yang memiliki *legal standing* untuk mengajukan GUGATAN ini;

7. Selain itu, dalam memberikan Kuasa Hukum kepada Tim Kuasa Hukumnya untuk mengajukan GUGATAN dan beracara dalam sidang pemeriksaan perkara a quo, PENGGUGAT sudah sepatutnya terlebih dahulu memiliki dan memegang KUASA dari ahli waris Aim. Hasan Suripto Ahli Waris dengan Hak Substitusi;

8. Dalam hal tersebut, maka AKTA KUASA sepanjang tidak menyebutkan adanya "*Kuasa dengan Hak Substitusi*", maka dalam konteks ini PENGGUGAT seharusnya secara hukum tidak dapat mengalihkan kuasa untuk melakukan pengurusan hal yang sama baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, terlebih lagi jika di dalam AKTA KUASA tersebut tidak menyebutkan secara rinci mengenai pemberian kuasa kepada PENGGUGAT untuk mengajukan GUGATAN berdasarkan kepentingan si pembuat kuasa (ahli waris Hasan Suripto);

9. Jika kemudian PENGGUGAT beralasan bahwa PENGGUGAT memiliki *legal standing* berdasarkan AKTA KUASA dan kemudian merasa berhak untuk memberikan suatu kuasa istimewa melalui Surat Kuasa Khusus kepada Tim Kuasa Hukum PENGGUGAT untuk mengajukan GUGATAN, hal ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya perlu terlebih dahulu diuraikan konkretnya oleh PENGGUGAT sebagai berikut:

- a. PENGGUGAT wajib menjelaskan materi di dalam AKTA KUASA untuk memastikan bahwa PENGGUGAT memiliki *legal standing* untuk mengajukan GUGATAN sesuai dengan ketentuan umum yang berlaku dan:
- b. PENGGUGAT wajib menjelaskan karena dengan kuasa yang dimilikinya berdasarkan AKTA KUASA (sebagai *legal standing*) kemudian memilih untuk menindaklanjuti hal tersebut, dengan memberikan Kuasa Khusus kepada Tim Kuasa Hukum melalui Surat Kuasa Khusus sesuai dengan cara dan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 123 HIR;
10. Pencantuman keberadaan "Kuasa dengan Hak Substitusi" di dalam AKTA KUASA pun belum cukup untuk menjelaskan bahwa PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan GUGATAN, secara lebih rinci, PENGGUGAT harus memastikan terlebih dahulu apakah jenis kuasa tersebut juga termasuk dengan kuasa untuk mengajukan gugatan di pengadilan negeri tempat di mana tergugat berdomisili sesuai ketentuan Pasal 118 HIR yang dapat disubstitusi kepada pihak lain. Jika hal ini secara khusus tidak diatur di dalam AKTA KUASA tersebut, maka PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan GUGATAN ini;
11. *Legal Standing* PENGGUGAT yang TERGUGAT I maksudkan dalam eksepsi ini sekali lagi bukanlah mengenai dokumen Surat Kuasa Khusus dari PENGGUGAT kepada Tim Kuasa Hukum, melainkan hak PENGGUGAT yang timbul untuk mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT berdasarkan AKTA KUASA;
12. Berdasarkan uraian tersebut, TERGUGAT I mensomeer PENGGUGAT untuk membuktikan *Legal Standing*-nya dalam persidangan perkara a quo;
13. Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sepanjang PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan maupun membuktikan bahwa PENGGUGAT memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan GUGATAN, dengan demikian maka sudah sepantasnya majelis hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).





2. Gugatan PENGGUGAT saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas;

Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT dalam GUGATANnya saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas, yang mengakibatkan GUGATAN PENGGUGAT beralasan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan:

1. Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, antara lain dipertimbangkan bahwa *tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut*;
2. Doktrin hukum (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Ketiga, Tahun 1988, halaman 36):

"Demikian pula *gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain*, yang disebut "obcuur libel" = gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak dapat diterimanya gugatan tersebut";

Dalil-dalil GUGATAN PENGGUGAT yang saling bertolak belakang, kabur dan tidak jelas, senyatanya terbukti dengan terang benderang berdasarkan hal-hal di bawah ini:

Besaran luas tanah dan batas-batas tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT selalu berbeda-beda dan tidak jelas;

PENGGUGAT mengklaim memiliki hak atas tanah yang terletak di Jl. Sungai Tiram RT 002 RW 06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 4700 m<sup>2</sup> (selanjutnya "TANAH") Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama AN Darmadi dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah H. Jinan;  
Timur : Tanah H. Uman;  
Selatan : Tanah PPL/PT. KBN;  
Barat : Saluran Air;

Posita Angka 6;

"Bahwa dari hasil ukur sementara yang dilakukan Turut Tergugat didapati bahwa tanah Girik C no. 992 Persil 29 S II atas nama AH Darmadi masuk dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015 NIB. 09.05.05.04.01661 dengan luas 2926 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi)";

Posita Angka 13;

"Bahwa bertempat di Kantor Turut Tergugat diadakan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I dan dari hasil pertemuan terungkap bahwa Tergugat I telah melakukan pembebasan dan memberikan ganti rugi atas tanah penggugat seluas 1774 m<sup>2</sup> yang saat ini telah ditanam pipa Pertamina oleh Tergugat I pada tahun 1992";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum Angka 2;

"Berdasarkan segala alasan yang telah Penggugat uraikan tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati mohon kiranya agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. ....

2. *Menyatakan menetapkan Luas Tanah milik Penggugat sebagaimana Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama AH Darmadi yang terletak di Jl. Sungai Tiram RT 002 RW 06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berdasarkan akte jual beli Nomor: 775/JB/MA/1993 tanggal 09 November 1993 di hadapan PPAT/Camat Cilincing Drs. Tugiman Supangkat adalah seluas 4700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi)";*

Berdasarkan uraian PENGGUGAT tersebut mengenai letak TANAH dan batas-batas serta luasan TANAH yang menjadi objek GUGATAN sebagaimana diklaim oleh PENGGUGAT, jelas tidak memiliki kesesuaian dengan letak tanah dan besaran luas tanah yang sampai dengan saat ini dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I yang dipergunakan sebagai jalur pipa;

Ketidakcermatan PENGGUGAT dalam menjelaskan TANAH dimulai dari letak TANAH, besaran luas TANAH maupun batas-batas TANAH mengakibatkan GUGATAN PENGGUGAT kabur (*obscuur libels*);

Ketidakcermatan PENGGUGAT dalam menjelaskan TANAH, dapat kami sampaikan sebagai berikut:

1. Melalui dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II PENGGUGAT menyatakan bahwa yang menjadi jumlah total luas TANAH yang diklaim dimiliki oleh PENGGUGAT adalah sebesar 4700 m<sup>2</sup>;

2. Melalui hasil ukur sementara yang dilakukan TURUT TERGUGAT didapati bahwa tanah Girik C no. 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi masuk dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015 NIB.09.05.05.04.01661 dengan luas 2926 m<sup>2</sup>;

3. Melalui penjelasan PENGGUGAT dalam positanya dan Surat Permohonan PENGGUGAT Nomor 002/SK/AD/XI/2016 perihal Permohonan tanggal 28 November 2016 kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara (selanjutnya "SURAT PERMOHONAN PENGGUGAT") disebutkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan melakukan penguasaan tanah yang kemudian TERGUGAT I menanami pipa di atas tanah tersebut dengan luas 1774 m<sup>2</sup> yang juga diklaim milik PENGGUGAT;



4. Berdasarkan penjelasan point 1 sampai dengan 3 di atas, maka PENGUGAT menganggap bahwa total luas TANAH yang diklaim dimiliki oleh PENGUGAT adalah sebesar  $4700 \text{ m}^2$ , yang merupakan penjumlahan dari hasil ukur sementara dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015 NIB.09.05.05.04.01661 dengan luas  $2926 \text{ m}^2$  dan penguasaan tanah yang dipergunakan jalur pipa oleh TERGUGAT I seluas  $1774 \text{ m}^2$ ;

$2926 \text{ m}^2 + 1774 \text{ m}^2 = 4700 \text{ m}^2$
--

5. Penjelasan total luas tanah berdasarkan domumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II yang di klaim oleh PENGUGAT ini ternyata telah melewati satu hal mengenai adanya keberadaan sebidang tanah lainnya diaera yang sama yang diklaim juga dimiliki oleh PENGUGAT (selanjutnya disebut oleh PENGUGAT dengan terminologi "SISA TANAH");

6. Berkenaan dengan angka 5 diatas, PENGUGAT tidak menjelaskan mengenai letak maupun luas SISA TANAH yang justru menurut PENGUGAT merupakan bagian dari bidang tanah didalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II;

7. PENGUGAT juga kemudian menjelaskan mengenai luas SISA TANAH tersebut merupakan luas tanah diluar tanah  $4700 \text{ m}^2$  yang diklaim oleh PENGUGAT atau merupakan bagian dari total luas tanah sejumlah  $4700 \text{ m}^2$ ;

8. Membaca ketidakcermatan PENGUGAT dalam menjelaskan luas dan posisi letak tanah tersebut di atas maka, TERGUGAT I berpendapat sebagai berikut:

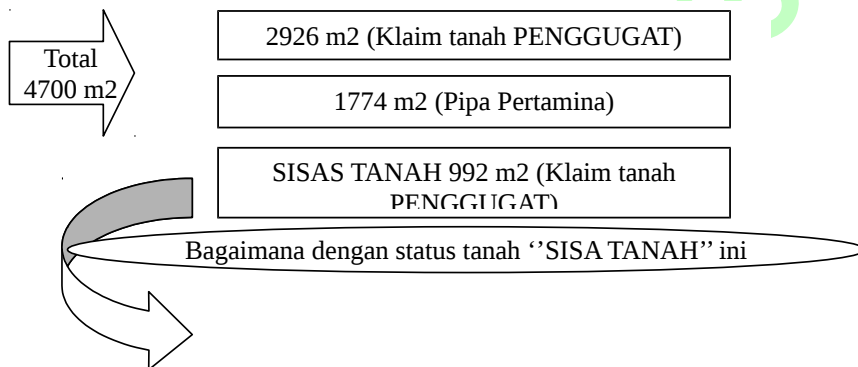
a. Jika penjelasan PENGUGAT berkaitan dengan keberadaan SISA TANAH di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II menyatakan bahwa SISA TANAH termasuk ke dalam total luas tanah sejumlah  $4700 \text{ m}^2$ , maka secara *de facto* terdapat kelebihan LUAS TANAH yang diklaim oleh PENGUGAT. Hal ini dapat menimbulkan indikasi adanya itikad buruk dari PENGUGAT untuk menguasai tanah yang memang bukan haknya;

b. Jika penjelasan PENGUGAT berkaitan dengan keberadaan SISA TANAH di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II menyatakan bahwa SISA TANAH tersebut tidak termasuk ke dalam total luas tanah sejumlah  $4700 \text{ m}^2$ , maka secara *de facto* kemungkinan besar PENGUGAT telah keliru dalam memperkirakan letak posisi tanah yang diklaim. Dalam hal ini bisa saja sebenarnya klaim PENGUGAT atas tanah sejumlah  $1774 \text{ m}^2$  tersebut faktanya adalah bukan tanah yang saat



ini dikuasai oleh TERGUGAT I sebagai jalur pipa melainkan adalah SISA  
TANAH yang tertera di dalam *dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S*  
*II*;

9. Berikut adalah Gambar posisi tanah berdasarkan penjelasan PENGUGAT  
merujuk kepada dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka jelas bahwa lokasi obyek  
GUGATAN maupun besaran luas yang didalilkan oleh PENGUGAT adalah tidak  
jelas/kabur;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu  
dalam putusannya No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979:

"Karena dan gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang  
digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan penggugat tidak dapat  
diterima";

Bahwa sesuai yurisprudensi tersebut di atas, dengan kaburnya obyek Gugatan  
maka sudah sepantasnya majelis hakim yang memeriksa perkara untuk menolak  
gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan  
bahwa GUGATAN PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Klaim Itikad Buruk yang didalilkan oleh PENGUGAT tidak jelas;

Petitum Angka 3;

"Menyatakan Tergugat I adalah pihak yang beritikad buruk (*bad faith*)";

PENGUGAT meminta di dalam petitumnya kepada Majelis Hakim agar  
TERGUGAT I ditetapkan sebagai pihak yang beritikad buruk (*bad faith*), namun  
demikian di dalam posita, tidak ada satupun dalil PENGUGAT yang menjelaskan  
tidak menjelaskan secara urut dan rinci dalam hal apa dan dalam konteks apa  
TERGUGAT dianggap sebagai pihak yang beritikad buruk (*bad faith*).  
PENGUGAT hanya menyimpulkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan itikad  
buruk hanya melalui suatu asumsi dan bukan dari fakta yang telah nyata- nyata  
terjadi. Adapun apabila PENGUGAT menganggap bahwa itikad buruk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I timbul dikarenakan TERGUGAT I telah tanpa hak menanamkan tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT hal tersebut tentunya perlu dibuktikan secara lebih lanjut oleh PENGGUGAT;

Bahwa sesuai penjelasan tersebut di atas, berkaitan dengan petitum yang disampaikan oleh PENGGUGAT mengenai permintaan agar TERGUGAT I dinyatakan sebagai pihak yang beritikad buruk (*bad faith*) tanpa disertai dengan penjelasan secara rinci di dalam posita PENGGUGAT mengapa TERGUGAT I harus ditetapkan sebagai pihak yang beritikad buruk (*bad faith*), maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Petitum PENGGUGAT pada angka 5 dan angka 7 saling bertentangan sehingga tidak jelas dan kabur;

Petitum Angka 5;

"Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat yang merupakan kerugian materiil sebesar Rp 10.370.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah); secara tunai, langsung dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*)";

Petitum Angka 7;

"Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membongkar dan memindahkan Pipa Pertamina dari Tanah milik Penggugat seketika dan tanpa syarat setelah putusan dibacakan";

Kedua Petitum tersebut jelas saling bertentangan, karena dalil PENGGUGAT untuk meminta TERGUGAT I membayar kerugian materiil sebesar Rp 10.370.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) adalah Posita Angka 17 GUGATAN yang antara lain menyatakan bahwa:

"ganti rugi pembebasan tanah seluas 1774 m<sup>2</sup> x Rp. 5.000.000,- (harga pasar/ m<sup>2</sup>) sebesar Rp. 8.870.000,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);"

sementara dalam Petitum Angka 7 GUGATAN a quo, PENGGUGAT meminta adanya pembongkaran dan pemindahan pipa, dimana artinya PENGGUGAT menghendaki tanah obyek Sengketa tidak diganti rugi;

Hal ini jelas menunjukkan adanya pertentangan dalam Petitum yang diajukan PENGGUGAT dalam GUGATAN perkara a quo. Oleh sebab itu, maka Petitum tersebut menjadi Petitum yang kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain hal tersebut, uraian di atas juga menunjukkan adanya pertentangan antara Posita Angka 17 dengan Petitum Angka 7;

Bahwa pertentangan antara Posita dan Petitum tersebut, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1980 yang menetapkan hukum:

"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan tidak dapat diterima";

maka sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Dwangsom yang diminta PENGGUGAT tidak beralasan:

Posita Angka 20 GUGATAN menyebutkan:

"Bahwa untuk menghindari kemungkinan TERGUGAT I tidak melaksanakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka terhadap TERGUGAT I harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan TERGUGAT I dalam melaksanakan isi putusan perkara ini";

Petitum Angka 9 GUGATAN menyebutkan:

"Menyatakan menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan TERGUGAT I melaksanakan isi putusan perkara ini yang dibayar tunai sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap";

Sesuai GUGATAN tersebut, jelas bahwa Posita dan Petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo jelas-jelas bertentangan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 Februari 1973 No. 791 K/SIP/1972 dalam mana Mahkamah Agung berpendapat dan menetapkan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang. Maka oleh sebab itu, TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil dalam Posita dan Petitum tersebut serta sudah patut dan pantas bahwa Posita dan Petitum tersebut dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya dinyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Uitvoerbaar bij vorrad tidak beralasan:

Posita Angka 19 menyebutkan:

"Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani pada ketentuan Pasal 180 HIR, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun ada bantahan (verzet), banding, atau kasasi maupun peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad)";

Petitum Angka 11 menyebutkan:

"Menyatakan menetapkan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada ada bantahan (verzet), banding, atau kasasi maupun peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad)";

Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 19 posita GUGATAN dan angka 11 petitum GUGATAN yang meminta suatu putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan/Bantahan (verzet);

TERGUGAT I menolak permohonan tersebut, karena sebagaimana telah diuraikan panjang lebar di atas bahwa GUGATAN PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak mempunyai dasar hukum serta tidak didasarkan pada penjelasan yang logis serta tidak dilengkapi dengan bukti yang kuat dan sah. Di samping itu, tuntutan mengapa putusan serta merta harus dilaksanakan, hal tersebut sama sekali tidak didalilkan dalam posita, sehingga tidak ada alasan untuk mengabulkannya;

Permohonan putusan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, Pasal 54 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil ("*SEMA 3/2000*"), karena ketiadaan bukti otentik yang diajukan oleh PENGGUGAT;

Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat satu pun yang memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 180 HIR, Pasal 54 Rv dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000;

Dengan demikian, mengingat GUGATAN PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan sebagai disebutkan di atas dan tidak terpenuhi, maka dalil dan petitum mengenai putusan serta merta haruslah ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa TERGUGAT I mohon hal-hal yang telah disampaikan di dalam bagian eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGENAI DALIL PENGUGAT;

Bahwa tanpa mengakui kebenaran Gugatan Penggugat, sebagaimana telah Pertamina jelaskan diatas bahwa dali-dalil, dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatannya adalah pokok materi persoalan dan perselisihan sehubungan adalah sebagai berikut:

1. PENGUGAT mengklaim memiliki hak atas tanah yang terletak di Jl. Sungai Tiram RT 002 RW 06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara seluas 4700 m<sup>2</sup> (selanjutnya "TANAH");
2. Perselisihan/sengketa berawal dari penjelasan PENGUGAT di dalam Gugatan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melaksanakan penanaman pipa di lokasi TANAH. Atas perbuatan TERGUGAT I ini, PENGUGAT kemudian berencana menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengundang TERGUGAT I dengan surat pada tanggal 14 Februari 2017 dan 4 April 2017;
3. Bertempat di kantor Turut Tergugat diadakan pertemuan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, dan dari hasil pertemuan terungkap bahwa TERGUGAT I telah melakukan pembebasan dan memberikan ganti rugi atas TANAH PENGUGAT seluas 1774 m<sup>2</sup> yang saat ini telah ditanam pipa TERGUGAT I pada tahun 1992;
4. PENGUGAT menyampaikan bahwa terhadap TANAH tersebut tidak pernah dipindahtangankan atau diperjualbelikan atau dibebaskan atau tindakan hukum lain berhubungan dengan peralihan hak kepada pihak lain dan masih tercatat utuh seluas 4700 m<sup>2</sup>;
5. Selanjutnya, Penggugat menuntut ganti rugi dengan total sebesar 15.370.000.000,- (Lima belas milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang terbagi menjadi ganti rugi material dan immaterial, sebagai berikut:

### Kerugian Material;

- a. Kerugian Materiil, berupa hilangnya income/pendapatan Penggugat yang selayaknya didapat dari tanah milik Penggugat seluas 1774 m<sup>2</sup>, yaitu:
  - Ganti Rugi Pembebasan tanah seluas 1774 m<sup>2</sup> X Rp 5.000.000,- (Harga Pasar/m<sup>2</sup>) sebesar Rp. 8.870.000.000,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);
  - Pendapatan sewa atas tanah seluas 1774 m<sup>2</sup> tersebut per tahun sebesar Rp 50.000.000,- selama 25 tahun (1992 s/d 2017) sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Biaya Jasa Hukum Lawyer, sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus lima puluh juta rupiah);



- Jumlah keseluruhan Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.370.000.000,-  
(sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil, berupa tertekannya bathin para ahli waris Hasan Suropto (2 orang) dalam usaha menyelesaikan masalah ini, yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi layak dan wajar apabila diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

**BANTAHAN TERGUGAT I SECARA RINGKAS**

Secara ringkas, bantahan-bantahan TERGUGAT I terhadap dalil-dalil PENGUGAT diatas, yang pada intinya membuktikan bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. TERGUGAT I Sebagai Pemilik Tanah Objek Perkara, Menguasai Tanah Objek Perkara Dengan Itikad Baik dan Secara Terang-Terangan oleh Karenanya Dilindungi oleh Undang-Undang;
2. PENGUGAT tidak dapat menjelaskan secara rinci dan tepat mengenai posisi letak tanah, batas-batas tanah yang pasti dan besaran pasti luas tanah yang diklaim sehingga TERGUGAT I beranggapan bahwa GUGATAN PENGUGAT menjadi kabur/*tidak jelas/obscure libels*;

**BANTAHAN TERGUGAT I SECARA LENGKAP:**

1. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam GUGATANNya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT I;

TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH
--

2. TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan alasan- alasan sebagai berikut:

Alasan Pertama:

TERGUGAT I Sebagai Pemilik Tanah Objek Perkara, Menguasai Tanah Objek Perkara Dengan Itikad Baik dan Secara Terang-Terangan oleh Karenanya Dilindungi oleh Undang-Undang;

- a. TERGUGAT I memperoleh hak atas tanah melalui proses pembebasan di tahun 1992 sd 1993;
- b. Dimulai dari Tahun 1992-1993 hingga saat ini tidak terdapat keberatan pihak manapun berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan atas tanah oleh TERGUGAT I;



c. Secara fakta, sejak tahun 1992-1993 tanah dimaksud diperoleh dan dipergunakan oleh TERGUGAT I sebagai jalur pipa guna distribusi Bahan Bakar Minyak;

Alasan Kedua:

PENGUGAT tidak dapat menjelaskan secara rinci dan tepat mengenai posisi letak tanah, batas-batas tanah yang pasti dan besaran pasti luas tanah yang diklaim sehingga TERGUGAT I beranggapan bahwa GUGATAN PENGUGAT menjadi kabur/tidak jelas/obscuur libels;

Berdasarkan uraian PENGUGAT mengenai letak TANAH dan batas-batas TANAH yang menjadi objek GUGATAN sebagaimana diklaim oleh PENGUGAT tidak memiliki kesesuaian dengan letak tanah dan besaran luas tanah yang sampai dengan saat ini dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I yang dipergunakan sebagai jalur pipa;

Ketidakcermatan PENGUGAT dalam menjelaskan TANAH dimulai dari letak TANAH, besaran luas TANAH maupun batas-batas TANAH mengakibatkan GUGATAN PENGUGAT kabur (*obscuur libels*);

Ketidakcermatan PENGUGAT dalam menjelaskan TANAH, dapat kami sampaikan sebagai berikut:

- a. Melalui dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II PENGUGAT menyatakan bahwa yang menjadi jumlah total luas TANAH yang diklaim dimiliki oleh PENGUGAT adalah sebesar 4700 m<sup>2</sup>;
- b. Melalui hasil ukur sementara yang dilakukan TURUT TERGUGAT didapati bahwa tanah Girik C no. 992 Persil 29 S II atas nama AN Darmadi masuk dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015 NIB.09.05.05.04.01661 dengan luas 2926 m<sup>2</sup>;
- c. Melalui penjelasan PENGUGAT dalam positanya dan Surat Permohonan PENGUGAT Nomor 002/SK/AD/XI/2016 perihal Permohonan tanggal 28 November 2016 kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara (selanjutnya "SURAT PERMOHONAN PENGUGAT") disebutkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dengan melakukan penguasaan tanah yang kemudian TERGUGAT I menanami pipa di atas tanah tersebut dengan luas 1774 m<sup>2</sup> yang juga diklaim milik PENGUGAT;
- d. Berdasarkan penjelasan point a sampai dengan c di atas, maka PENGUGAT menganggap bahwa total luas TANAH yang diklaim dimiliki oleh PENGUGAT adalah sebesar 4700 m<sup>2</sup>, yang merupakan penjumlahan dari hasil ukur sementara dalam Peta Bidang Tanah Nomor 1091/2015





NIB.09.05.05.04.01661 dengan luas 2926 m<sup>2</sup> dan penguasaan tanah yang dipergunakan jalur pipa oleh TERGUGAT I seluas 1774 m<sup>2</sup>;

$$2926 \text{ m}^2 + 1774 \text{ m}^2 = 4700 \text{ m}^2$$

e. Penjelasan total luas tanah berdasarkan dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II yang diklaim oleh PENGGUGAT ini ternyata telah melewati satu hal mengenai adanya keberadaan sebidang tanah lainnya di area yang sama yang diklaim juga oleh PENGGUGAT (selanjutnya disebut oleh PENGGUGAT dengan terminologi "SISA TANAH");

f. Berkenaan dengan huruf e di atas, PENGGUGAT tidak menjelaskan mengenai letak maupun luas SISA TANAH yang justru menurut PENGGUGAT merupakan bagian dari bidang tanah di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II;

g. PENGGUGAT juga kemudian tidak menjelaskan mengenai apakah luas SISA TANAH tersebut merupakan luas tanah di luar total luas tanah 4700 m<sup>2</sup> yang diklaim oleh PENGGUGAT atau merupakan bagian dari total luas tanah sejumlah 4700 m<sup>2</sup>;

h. Membaca ketidakcermatan PENGGUGAT dalam menjelaskan luas dan posisi letak tanah tersebut di atas maka, TERGUGAT I berpendapat sebagai berikut:

- Jika penjelasan PENGGUGAT berkaitan dengan keberadaan SISA TANAH di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II menyatakan bahwa SISA TANAH termasuk ke dalam total luas tanah sejumlah 4700 m<sup>2</sup>, maka secara de facto terdapat kelebihan LUAS TANAH yang diklaim oleh PENGGUGAT. Hal ini dapat menimbulkan indikasi adanya itikad buruk dari PENGGUGAT untuk menguasai tanah yang memang bukan haknya;

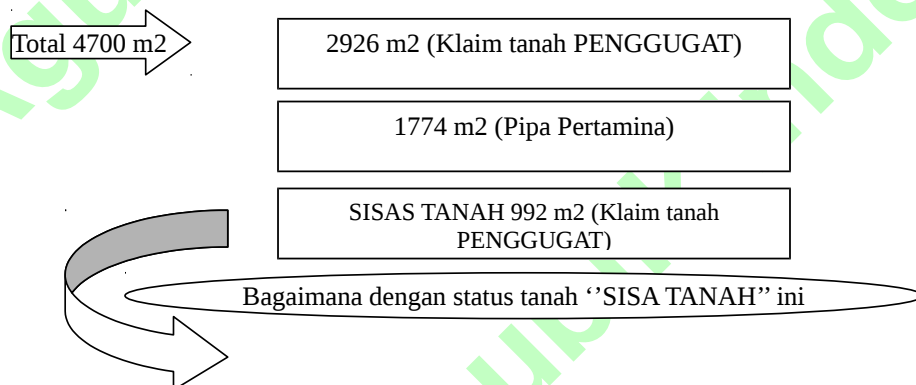
- Jika penjelasan PENGGUGAT berkaitan dengan keberadaan SISA TANAH di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II menyatakan bahwa SISA TANAH tersebut tidak termasuk ke dalam total luas tanah sejumlah 4700 m<sup>2</sup>, maka secara de facto kemungkinan besar PENGGUGAT telah keliru dalam memperkirakan letak posisi tanah yang diklaim. Dalam hal ini bisa saja sebenarnya klaim PENGGUGAT atas tanah sejumlah 1774 m<sup>2</sup> tersebut faktanya adalah bukan tanah yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I sebagai jalur pipa melainkan adalah SISA TANAH yang tertera di dalam dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II;

- Sesuai dengan dua penjelasan tersebut di atas, TERGUGAT I beranggapan bahwa PENGGUGAT telah melakukan itikad tidak baik terhadap pengajuan GUGATAN ini, dimana PENGGUGAT dengan cara-cara tertentu seolah-olah



mengaburkan letak posisi tanah, batas-batas tanah, dan besaran luas tanah secara pasti;

- i. Berikut adalah Gambar posisi tanah berdasarkan penjelasan PENGGUGAT merujuk kepada dokumen Girik C Nomor 992 Persil 29 S II;



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka lokasi obyek GUGATAN maupun besaran luas yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas/kabur; Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979:

"Karena dan gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan penggugat tidak dapat diterima";

Bahwa sesuai yurisprudensi tersebut di atas, dengan kaburnya obyek Gugatan maka sudah sepantasnya majelis hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

**TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM SAMA SEKALI**

3. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas maka terbukti bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan oleh karenanya sudah sepantasnya majelis hakim yang memeriksa perkara ini menolak GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT dan menyatakan bahwa TERGUGAT I merupakan pemilik tanah yang sah yang berlokasi di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Marunda, Jakarta Utara yang dipergunakan sebagai jalur pipa berdasarkan pembebasan tanah pada tahun 1992-1993;



4. TERGUGAT I tidak dapat dimintakan ganti rugi terkait dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh PENGUGAT dikarenakan TERGUGAT I adalah pemilik tanah yang sah berlokasi di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Marunda, Jakarta Utara yang dipergunakan sebagai jalur pipa berdasarkan pembebasan tanah pada tahun 1992/1993;
5. Lebih lanjut, tanpa bermaksud mengakui dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT dalam GUGATANnya, berikut kami sampaikan penjelasan kami mengenai dalil ganti rugi yang merupakan hasil rekayasa PENGUGAT yang tidak logis dan tidak didasarkan oleh bukti yang nyata dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak:

*Pertama:* Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan pada *Alasan Pertama: Angka 2* - Pokok Perkara di atas terbukti bahwa Pertamina menguasai milik dan menguasai Tanah Objek Perkara dengan itikad baik;

Dengan demikian maka sudah sepatutnya maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat atas uang sewa terbukti tidak memiliki dasar dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak.

*Kedua:* Ganti rugi yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I, pada angka 17 halaman 5 GUGATANnya didalilkan disebabkan karena PENGUGAT kehilangan /income/pendapat atas manfaat tanah dan oleh karenanya meminta kepada TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar 10.370.000.000 dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,-. Bahwa ganti rugi tersebut tidak didasarkan melalui perhitungan atas kerugian yang nyata melainkan hanya merupakan *hasil rekayasa yang dibuat-buat*, berdasarkan penjelasan sebagai berikut:

Berikut merupakan kutipan GUGATAN Penggugat terkait ganti rugi materiil tersebut:

- Ganti Rugi Pembebasan tanah seluas 1774 m<sup>2</sup> X Rp 5.000.000,- (Harga Pasar/m<sup>2</sup>) sebesar Rp. 8.870.000.000,- (delapan milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Pendapatan *sewa* atas tanah seluas 1774 m<sup>2</sup> tersebut per tahun sebesar Rp 50.000.000,- selama 25 tahun (1992 s/d 2017) sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya Jasa Hukum Lawyer, sebesar Rp. 250.000.000,- (dua Ratus lima puluh juta rupiah);
- Jumlah keseluruhan Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.370.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sementara, berkenaan dengan kerugian immaterial, dalam GUGATANnya PENGUGAT berdalih bahwa karena tertekannya bathin para ahli waris Hasan Suropto (2 orang) dalam usaha menyelesaikan masalah ini, yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi layak dan wajar apabila diperhitungkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)";*

Dari kutipan di atas terbukti bahwa ganti kerugian yang diajukan merupakan hasil rekayasa yang dibuat-buat, dengan menggunakan rumusan logika yang tidak jelas dan tidak dilakukan dengan perhitungan yang sangat tidak berdasar dan mengada - ada;

Jika biaya itu timbul berkaitan dengan honorarium advokat yang digunakan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.570/1971 G tanggal 12 Oktober 1973 menyatakan *bahwa honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan* (in casu Para Tergugat), -pertimbangan tersebut didasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.635K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.570/1971 G tanggal 12 Oktober 1973, yang pada intinya tidak diwajibkan bagi seseorang untuk menggunakan konsultan hukum untuk beracara atau menuntut haknya-, permintaan kerugian materiil yang diajukan PENGUGAT dalam perkara a quo jelas tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan. Oleh sebab itu, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil dalam Posita dan Petitum GUGATAN atau setidaknya menyatakan bahwa GUGATAN PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Ketiga: penjelasan mengenai bantahan perhitungan ganti rugi yang merupakan hasil rekayasa dan dibuat-buat di atas juga berlaku juga untuk bantahan TERGUGAT I untuk ganti rugi yang diajukan oleh PENGUGAT pada angka 17 halaman 5 GUGATANnya Penggugat yang merujuk pada rekayasa perhitungan ganti rugi, dimana pada intinya angka 17 halaman 5 GUGATAN, PENGUGAT meminta ganti rugi materiil sebesar 10.370.000.000;

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGUGAT terbukti tidak didasarkan pada bukti yang sah dan perhitungan kerugian yang nyata. Sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung berikut, sudah seharusnya tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik material dan immaterial harus ditolak:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 78K/Sip/1973, tanggal 22 Agustus 1974:

"Menurut Jurisprudensi tetap" Mahkamah Agung bahwa tuntutan pembayaran uang ganti rugi didaiaim gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti yang sah. bila tidak berhasil membuktikannya gugatan ditolak Hakim";

[M. Ali Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia 2005, hal 138];

b. Putusan Mahkamah Agung N0.1057K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976:

"Putusan Pengadilan Tinggi amarnya: "Menolak gugatan penggugat/Pembanding". Putusan ini disertai dengan pertimbangan hukum yang intinya bahwa pihak Penggugat/Pembanding didalam persidangan pengadilan tidak berhasil adanya/timbulnya "kerugian materil" yang dituntutnya akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding";

[M. AN Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia 2005, hal 220];

c. Putusan Mahkamah Agung No.117K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971; "suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. dan penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti kerugian ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim";

[M. AN Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia 2005, hal 26];

d. Putusan Mahkamah Agung No.598K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971:

"Penggugat mengajukan gugatan perdata yang menuntut agar Tergugat dihukum membayar ganti kerugian kepada Penggugat. dalam persidangan pengadilan ternyata penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat. karena tidak





berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut";

[M. AN Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia 2005, hal 29];

e. Putusan Mahkamah Agung No.459K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975;

"Dalam surat gugatan baik dalam posita maupun petitumnya menuntut agar tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti kerugian tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut. Pertimbangan Judex Factie ini dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi";

[M. Ali Boediarto, SH dalam bukunya Kompilasi Kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia 2005, hal 38]

f. Putusan Mahkamah Agung R.I. Tanggal 16 Desember 1970 No. 492

K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988):

"Setiap Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna";

[Rasjim Wiraatmadja, SH, Frida Widjaja, SH dan Davy Tasman dalam Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia, diterbitkan oleh Kantor Advokat Rasjim Wiraarmadja, SH, hal 41];

**SITA JAMINAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM**

6. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT di dalam perkara aquo harus ditolak karena tidak memiliki dasar sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

7. Sebagaimana dijelaskan di atas TERGUGAT I merupakan pemilik yang sah dan beritikad baik atas Tanah Objek perkara;

8. Bahwa sebagaimana dijelaskan di atas terbukti bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa selain Tanah Objek Perkara merupakan bagian dari objek vital Negara sebagaimana diatur didalam Keputusan Menteri Energi dan Sumber



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daya Mineral No.3407 K/07/MEM/2012 tentang Penetapan Objek Vital Nasional di Sektor Energi dan Sumber Daya Mineral dan oleh karenanya sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No.63 tahun 2004 tentang Pengamanan Objek Vital Nasional;

**10.** Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak memenuhi persyaratan Pasal 227 HIR, karena terbukti PENGUGAT hanya mengada-ada atau mencari-cari alasan yang sesuai sehingga terhadap Tanah Objek Perkara dapat dilakukan sita jaminan;

**11.** Hal yang sama juga diatur di dalam Lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 tahun 1975 Perihal Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), Mahkamah Agung telah menegaskan:

"10. Pensitaan pendahuluan (*conservatoir beslag*) menurut undang-undang hanya dapat diperintahkan, apabila betul-betul ada kekhawatiran, bahwa barang-barang milik tergugat akan dihancurkan";

Jadi a. harus ada kekhawatiran itu b. barang yang disita itu harus milik tergugat. Hal b. harus sementara dibuktikan oleh karena kalau tidak seorang pemilik sejati (orang ketiga) akan sangat dirugikan";

## PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM

**12.** Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada angka 12 halaman 5 posita Gugatan dan angka 11 halaman 6 petitum Gugatan yang meminta suatu putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan/Bantahan (*verzet*). Pertamina menolak permohonan tersebut, karena sebagaimana telah diuraikan panjang lebar di atas bahwa GUGATAN PENGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak mempunyai dasar hukum serta tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah. Di samping itu, tuntutan putusan serta merta tersebut sama sekali tidak didalilkan dalam posita, sehingga tidak ada alasan untuk mengabulkannya;

**13.** Permohonan putusan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* yang diajukan oleh Pengugat tidak memehuni ketentuan Pasal 180 HIR, Pasal 54 Rv dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil ("*SEMA 3/2000*"), karena ketiadaan bukti otentik yang diajukan oleh Pengugat;

Halaman 25 dari Putusan No. 240//Pdt/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat satu pun yang memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 180 HIR, Pasal 54 Rv dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000;

15. Dengan demikian, mengingat GUGATAN PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan sebagai disebutkan di atas, maka dalil dan petitum mengenai putusan serta merta haruslah ditolak;

## PERMOHONAN;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I seluruhnya;
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Marunda, Jakarta Utara dan digunakan sebagai jalur pipa oleh TERGUGAT I adalah sah milik TERGUGAT I secara hukum dan oleh karenanya TERGUGAT I tidak memiliki kewajiban apapun untuk memenuhi tuntutan PENGGUGAT;
3. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

*Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:*

## I. DALAM EKSEPSI;

### GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCHUUR LIBEL);

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tanah Girik C Nomor 992 persil 29 S II seluas 4.700 m2 atas nama Ali Darmadi sudah dijual kepada Hasan Sucipto pada tahun 1993;



2. Bahwa pada tahun 2003 Hasan Sucipto meninggal dunia dan meninggalkan wahli waris, sedangkan tanah Girik C Nomor 992 persil 29 S II seluas 4.700 m2 masih atas nama Ali Darmadi;

3. Berdasarkan dalil tersebut diatas kepemilikan tanah yang sudah dijual belikan kepada Hasan Suropto menjadi tidak jelas sebenarnya tanah itu milik Ali Darmadi selaku penjual atau milik Hasan Suropto selaku pembeli, sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur, dengan demikian gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet Onvanklijek Verklraad);

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Verklraad);

**II. DALAM POKOK PERKARA;**

4. Bahwa segala sesuatu yang tertuang didalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;

5. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan Tergugat III;

6. Bahwa yang dapat Tergugat II dan Tergugat III simpulkan dalam gugatannya adalah Penggugat sebagai kuasa ahli waris almarhum Hasan Suropto untuk mengurus harta peninggalannya termasuk dalam hal ini tanah Girik C 992 Persil 29 S II seluas 4.700 m2 terletak di Jl.Sungai Tiram RT.002 RW.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yang terkena pembangunan pipa milik PT.Pertamina tanpa seijin dari Penggugat;

7. Bahwa dalam petitum dan positanya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum yang seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, dengan demikian Tergugat II dan Tergugat III mensomir kepada Penggugat untuk membuktikannya;

8. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian;



d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

9. Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat II telah mematahkan dalil-dalil Para Penggugat, maka dalil Penggugat selebihnya tidak perlu ditanggapi;

Berdasarkan seluruh uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, Tergugat II dan Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus

Perkara ini dengan Putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Biaya perkara menurut hukum dibebankan kepada Penggugat;
3. Ex Aequo et Bono

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 410/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr., tanggal 28 Maret 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan menetapkan Luas Tanah milik Penggugat sebagaimana Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:775/JB/MA/1993 tanggal 9 November 1993 dihadapan PPAT/Camat Cilincing Drs, Tugiman Supangkat adalah seluas 4700 M2 (*empat ribu tujuh ratus meter persegi*);
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi pembayaran atas tanah seluas 1774m x Rp. 1.147.000,- = Rp. 2.034.778.000,- (*dua miliar tiga puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah*) secara tunai;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga maratoir di nilai pembebasan atas tanah sebesar 6 % pertahun terhitung sejak perkara ini didaftarkan sampai dengan dibayar ganti rugi pembebasan atas tanah;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya;
9. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat I yang sampai dengan saat ini sebesar Rp. 2.836.000,- (dua juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 410/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utrt. yang dibuat oleh TRI MANDOYO, S.H., M.Hum., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 April 2018, Pembanding I / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 410/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, tanggal 28 Maret 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 November 2018, Terbanding II semula sebagai Tergugat II pada tanggal 23 Oktober 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 Oktober 2019, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 410/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utrt. yang dibuat oleh TRI MANDOYO, S.H., M.Hum., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 April 2018, Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 410/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr, tanggal 28 Maret 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 November 2018, Terbanding II semula sebagai Tergugat II pada tanggal 23 November 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 Oktober 2019, Turut Terbanding semula Turut TergugatI pada tanggal 23 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding melalui Kuasa Hukumnya DURAKIM, S.H. tertanggal 7 Januari 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 16 Januari 2019 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 11 April 2019, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 1 April 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 4 April 2019, Turut Terbanding semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat pada tanggal 28 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding melalui Kuasa Hukumnya ADHIE KUNCORO, tertanggal 30 April 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 03 Mei 2019 selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Juli 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2019, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori Banding melalui Kuasa Hukumnya DURAKIM, S.H. tertanggal 17 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 21 Agustus 2019, selanjutnya Salinan Kontra memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 September 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra memori Banding melalui Kuasa Hukumnya ADHIE KUNCORO, tertanggal 30 April 2019 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Mei 2019, selanjutnya Salinan Kontra memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding I / Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) pada tanggal 8 November 2018 serta dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung mulai tanggal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) untuk Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 November 2018, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Juli 2018, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 12 Juli 2018 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juli 2018 dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung mulai tanggal tersebut di atas;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding semula Penggugat dan Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 410/PDT.G/2017/PN.JKT.Utr., pada tanggal 28 Maret 2018 dan telah membaca pula serta memeriksa dengan seksama surat memori banding dari Kuasa hukum Pembanding I / Terbanding semula Penggugat dan memori banding dari Kuasa Pembanding II / Terbanding I Pembanding II semula Tergugat I serta Kontra memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding semula Penggugat dan kontra memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I, ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim tingkat pertama, karena dalam putusannya tersebut semuanya telah dipertimbangkan dengan lengkap dan komprehensif oleh Hakim Tingkat Pertama, sehingga alasan-alasan keberatan dari masing-masing memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak beralasan dan patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang bahwa oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama sebab dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan benardan tepat semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum dalam putusan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.410/PDT.G/2017/PN.JKT.Utr. tanggal 28 Maret 2018 tetap dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya harus dikuatkan, kecuali mengenai dikabulkannya tuntutan Pembanding I / Terbanding semula Penggugat tentang uang paksa (dwangsom) sebgaimana tertuang dalam amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada angka 6, yakni Menghukum Tergugat I membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) perhari, keterlambatan menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, menurut pendapat Majelis hakim Tingkat banding tidak dapat dikabulkan, oleh karena Berdasarkan ketentuan Pasal 606 a R.V. dan Yurisprudensi MARI bahwa suatu uang paksa (dwangsom) tidak dapat dijatuhkan Hakim terhadap Tuntutan pembayaran sejumlah uang, oleh untuk memenuhi penghukuman pembayaran sejumlah uang dapat dikabulkan dengan upaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi biasa / eksekusi Riil, oleh karenanya Tuntutan Pembanding I / Terbanding semula Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Pembanding II / Terbanding I semula sebagai Tergugat I sebagai pihak yang dikalahkan dalam tingkat pertama maupun tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku dan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding semula Penggugat dan Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Maret 2018 Nomor 410/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. sepanjang mengenai uang paksa / dwangsom, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan menetapkan Luas Tanah milik Penggugat sebagaimana Girik C Nomor 992 Persil 29 S II atas nama Ali Darmadi yang terletak di Jl Sungai Tiram Rt.002 Rw.06 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara berdasarkan Akte Jual Beli Nomor:775/JB/MA/1993 tanggal 9 November 1993 dihadapan PPAT/Camat Cilincing Drs, Tugiman Supangkat adalah seluas 4700 M2 (*empat ribu tujuh ratus meter persegi*);
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi pembayaran atas tanah seluas 1774m x Rp. 1.147.000,- = Rp. 2.034.778.000,- (*dua miliar tiga puluh empat juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah*) secara tunai;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga maratoir di nilai pembebasan atas tanah sebesar 6 % pertahun terhitung sejak perkara ini didaftarkan sampai dengan dibayar ganti rugi pembebasan atas tanah;
6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patut pada putusan ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: Selasa tanggal 21 April 2020 oleh Kami: MOHAMMAD LUTFI, S.H. M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, Hi. A. SANWARI HA., S.H. M.H. dan I NYOMAN SUTAMA, S.H. M.H., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 240/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 23 Maret 2020 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Senin tanggal 4 Mei 2020 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan SABDA SIREGAR, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. Hi. A. SANWARI HA., S.H. M.H.

MOHAMMAD LUTFI, S.H. M.H.

2. I NYOMAN SUTAMA, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SABDA SIREGAR, S.H., M.H.,

Perincian biaya banding :

Halaman 33 dari Putusan No. 240//Pdt/2020/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai ..... : Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... : Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses ..... : Rp. 134.000,-
- Jumlah ..... : Rp. 150.000,-