



P U T U S A N

Nomor 511/Pdt.G/2020/PN. Jkt. Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ANIK ERMAWATI**, beralamat di Jl. Pinang Ranti Rt. 013 Rw. 003, Kel. Pinangranti, Kec. Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Kompensi/ Tergugat Rekonpensi**;
 2. **ISTİYANI Alias SULIS**, beralamat di Jl. TMII Pintu II No. 37 Rt. 008 RW. 004, Kel. Lubang Buaya, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Kompensi/ Tergugat Rekonpensi**;
 3. **SUWANDO**, beralamat di Jl. Pinang Ranti Rt. 012 Rw. 003, Kel. Pinangranti, Kec. Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III Kompensi/ Tergugat Rekonpensi**;
- Kesemuanya diwakili oleh kuasanya BANGKIT ARITONANG, S.H., Dkk., Para Advokat dari Kantor "ADVOKAT BANGKIT ARITONANG & REKAN", beralamat di Gedung Taluson Lt.04 Jalan RP.SOEROSO No.30 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta pusat 10350, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi**;

L a w a n :

1. **Hj. MURYANIH**, beralamat di Kp. Kramat RT.007.RW.004, Kel. Setu, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;
2. **ASTRI SUMARWATI**. Beralamat di Jalan Lubang Buaya RT.007, RW.007, Kel. Lubang Buaya, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;
3. **NASRUDIN**, beralamat di Jalan Ampel No.8 A, RT.007, RW.007, Kel. Lubang Buaya, Kec. Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;
4. **ASNAN SENAN Bin PIRUN**, beralamat di Pinang Ranti, RT.014/ RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **FRIED HARRYS**, beralamat di Jalan Salak TMII Pintu 2 No.12, RT006 / RW.004, Lubang Buaya, Cipayung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **CAMAT**, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, beralamat di Jalan Lembur No.1, Makasar, Kec. Makasar, Jakarta Timur 13570, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
7. **LURAH, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur**, beralamat di Jalan SMA Negeri 48, Jakarta Timur 13650, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Oktober 2020, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 27 Oktober 2020 dalam Register Nomor 511/G/2020/PN.Jkt.Tim., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, masing - masing, senyatanya, secara Defacto (Nyata / Riil), telah Menguasai dan Mengusahai serta Memiliki Hak , untuk mendapatkan Hak Milik, atas bagian dari Obyek Tanah Hak Milik Adat dari Orang tua Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III (Dikenal dan disebut : NAMAN BIN ENTJING dan atau DJUANA MITRA Alias NAMAN, meninggal, 17-07- 2007, Istrinya : TAMINAH, meninggal, 23-03-2017), jelasnya berdasar atas Alas Hak , disebut : NAMAN Bin ENTJING, yakni, DALAM GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula Luasnya : $\pm 5280 \text{ m}^2$, Semula Persawahan, yang kemudian, Sejak Pemekaran TAMAN MINI INDONESIA INDAH Tahun 1986, Maka Kronologis Pecahan / Tanahnya terbagi, singkatnya yakni: Arah Utara Ke Selatan, seluas $\pm 1552 \text{ m}^2$, untuk Lahan Saluran Air dan Lahan TMII Jalan Pintu II Bawah, selanjutnya Lahan Saluran Air dan lahan Pertigaan Jl.Taman Mini II Atas, $\pm 480 \text{ M}^2$, Kemudian, Peralihan Hak ke Pihak Dr. AMIR HAMZAH, seluas $\pm 180 \text{ M}^2$, (SERTIFIKAT HAK MILIK No.256), Maka Kemudian, Sekarang TERSISA : $\pm 300 \text{ m}^2$, terletak di / pada Jl. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II Bawah, RT.014, RT.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang sekarang batas - batasnya adalah :

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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 : Rumah Ibu Sri.
Sebelah Timur : Rumah Pak Pohan dan Rumah Nyoman.
Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang.
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

2. Bahwa, adapun Dasar / Alas Hak dari Penggugat I dan Penggugat II serta Penggugat III, Menguasai, Mengusahai serta Mendapatkan Hak memiliki / Hak Milik atas bagian dari Obyek Tanah Hak Milik Adat dari Orang tua Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III, yang berdasar atas Alas Hak, NAMAN Bin ENTJING, Dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula Luasnya : 5280 m2, Kemudian Tersisa \pm 300 m2, terletak di / pada Jl. Taman Mini, Pintu 2 Bawah, RT.014.RW.03 , Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota madya Jakarta Timur, sebagaimana terurai pada Poin satu (di atas), masing - masing (Baca : Pasal 1338 KUH.Perdata), adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa PENGGUGAT I, adalah Ahli Waris dari pasangan (Almarhumah HARTINI dan Almarhum SARJONO), yang senyatanya, sejak tahun 1990, telah menguasai dan mengusahai lahan Obyek tanah dengan Izin dari Sdr. NAMAN Bin ENTJING, yang luasnya \pm 50 m2, dengan mendirikan Bangunan di atasnya, yang digunakan sebagai Warung Makan / Minum, serta selanjutnya, dilaksanakan Suatu Perjanjian, yakni : SURAT PENGIKATAN JUAL BELI SEMENTARA, Bertanggal, 18 - 08 - 2005, yang sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Ibu ISTIYANI / SULIS.
Sebelah Timur : I Nyoman Sagita AP
Sebelah Selatan : Fried Harrys (Pecahan)
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

- b. Bahwa, PENGGUGAT II, menguasai dan mengusahai bagian dari Tanah Hak Milik Adat NAMAN Bin ENTJING, semula, yakni sejak tahun 1990, telah Dikuasai dan Diusahai Oleh Orang tua Penggugat I, yang kemudian Dikuasai dan Diusahai oleh Pihak ASIAH, dengan mendirikan Bangunan, yang kemudian, oleh Pihak ASIAH, Haknya dialihkan kepada Pihak Yeti Farida, yang selanjutnya kepada Pihak Istiyani / Sulis, dengan Membayar Ganti Rugi atas Bangunan yang berdasarkan SURAT PERNYATAAN , bertanggal 5 Oktober 1997,

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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

selanjutnya, Pihak SULIS / ISTIYANI, bayar lagi ke Pihak MANAN BIN ENTJING, yang luasnya ± 40 M2 (Vide : Kwitansi, 18 Januari 2006), yang sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Fried Harrys. (pecahan)
Sebelah Timur : I NYOMAN SAGITA AP.
Sebelah Selatan : Ahli waris Hartini
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

- c. Bahwa, PENGGUGAT III, yang sejak tahun 1990, senyatanya telah menguasai dan mengusahai (dengan Menimbun) serta mendirikan Bangunan tempat Usaha pada Lahan, yang luasnya ± 115 m2, dengan atas seijin Orang tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (NAMAN Bin ENTJING), yang kemudian, pada, tanggal, 10 Juli 2005, dilakukan SURAT PERJANJIAN KERJASAMA, sekarang batas - batasnya adalah:

Sebelah Utara : Pecahan (Fried Harys)
Sebelah Timur : Sdr.Pakpahan.
Sebelah Selatan : Sdr. Sitohang
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

3. Selanjutnya, bahwa, pada Tahun 2009, atas Bangunan yang ada di atas Obyek Tanah dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, sebagaimana terurai pada Poin 2.2.1., 2.2.2 dan 2.2.3, telah pula diabrak - abrik (Dirusak oleh Pihak Tergugat III dan Tergugat IV, yang Membawa Kerugian bagi Pihak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Baik Kerugian Materil maupun Kerugian Immateriil (Vide : Semula, Laporan Polisi, yaitu : No.Pol : 1498/K/VIII/2005/Res.Jkt.Tim, Polres Jak.Timur, tanggal, 5 Agustus 2005 (Aduan a.n. Naman Bin Entjing/Encin) Jo. No.Pol : 837/K/IV/2006/Restro.Jak.Tim, Polres Jakarta Timur (Aduan: a.n. Wiwi Ariyani Istri Penggugat III) Jo. No.Pol : 414 / K / III / 2009 / RES-JT, Polres Jak.Timur, 14 Maret 2009 (Aduan a.n.Hartini), yang selanjutnya, setelah meninggalnya NAMAN BIN ENTJING , Tahun 2007 (Orang tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), TELAH PULA DIGUGAT oleh Pihak TERGUGAT IV (**FRIED HARRYS**) Di atau Pada PN. Jakarta Timur, dengan Register Perkara No : 149 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Tim, dengan Dasar Alasan / Dalil, antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “ Bahwa tanah seluas \pm 300 m² tersebut adalah Tanah Milik Adat dengan Girik No.392 Persil 41 Blok D III.atas nama H. Pirun bin Oneng berdasarkan SK Lurah.No.081 / 1 / 30 / 1977, tertanggal 16 Agustus 1977, diketahui Lurah Dukuh , H.M.Tohir, NIP.490001663 “.

- “Bahwa tanah milik adat seluas \pm 300 m², dibeli Penggugat dari Turut Tergugat berdasarkan bukti - bukti sebagai berikut :

- Tanah Milik Adat seluas 200 m², dibeli Penggugat seharga Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) pada tanggal 4 Oktober 2004, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa No.2, dihadapan Yuliana Sianipar, SH., Notaris di Jkarta Timur.

Pada tanggal 25 Oktober 2004, Penggugat membeli lagi sebidang tanah milik adat dari Turut Tergugat seluas = 100 m², seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Kwitansi No.01, yang disaksikan oleh Kamal dan Parlindungan Situmrangse hingga luas tanah yang dibeli Penggugat seluruhnya \pm 300 m² “.

Namun kemudian, oleh Pengadilan Negeri Jkarta Timur, DIPUTUS, pada Hari Kamis, Tanggal, 4 Pebruari 2010, dengan Amar Putusan :

Dalam Pokok Perkara :

“ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima “.

Dan atas Putusan tersebut PENGGUGAT, tidak melakukan UPAYA HUKUM, Sehingga PUTUSANNYA , berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde).

4. Selanjutnya, pada Tahun 2014, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, atas Obyek Tanah yang Dikuasai dan Diusahai oleh Penggugat I , Penggugat II dan Penggugat III, sebagaimana terurai pada Poin 2.2.1, 2.2.2 DAN 2.2.3 di atas, selain telah menderita kerugian atas Pengrusakan terhadap Rumah Bangunan Para Penggugat, SELANJUTNYA, telah pula diGUGAT kembali oleh Pihak TERGUGAT I (ASNAN SENAN Bin H. PIRUN) Di atau Pada PN. Jakarta Timur, dengan Register Perkara No : 49 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Tim, Namun, tidak Menarik dan atau Mengikut sertakan Pihak TERGUGAT II (Yang semula Penggugat dalam Register Perkara No : 149 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Tim (Vide : Poin tiga (3) di atas), dengan Dasar Alasan / Dalil :

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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 atas Tanah sengketa, ternyata pada Tahun 2005 telah dikuasai dan dibangun Rumah oleh PARA TERGUGAT, pada hal baik Alm.H. Pirun Bin Oneng semasa hidupnya maupun Ahli Warisnya belum pernah menjual atau mengalihkan Tanah A-quo kepada Pihak lain, termasuk pada PARA TERGUGAT “.

Yang kemudian diPutus, pada Hari Kamis, tanggal, 18 September 2014, pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan Amar Putusan :

Pada PENGADILAN NEGERI :

Dalam Pokok Perkara :

“ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima “.

Pada PENGADILAN TINGGI , dengan Putusan No: 40 / PDT / 2014/ PT.DKI, Amarnya antara lain :

“ Menyatakan tanah sengketa yakni sebagian tanah Hak Milik Adat Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III seluas \pm 300 m2 (tiga ratus meter persegi) dengan batas - batas :

Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri.

Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman.

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang.

Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

Terletak di Jl.Taman Mini Indonesia Indah Pintu IIRt.RT.014/RW.03,Kelurahan Pinang Ranti,Kecamatan Makasar, Jakarta Timur adalah merupakan Tanah Milik Ahli waris Alm.H.Pirun Bin Oneng”.

“Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat Hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yakni sebagian tanah Hak Milik Adat Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III seluas \pm 300 m2 (tiga ratus meter persegi) dengan batas - batas :

Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri.

Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman.

Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang.

Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Rt.RT.014/RW.03,Kelurahan Pinang Ranti,Kecamatan Makasar, Jakarta Timur kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun. Pada MAHKAMAH AGUNG (KASASI), dalam Putusan No : 1901 K / Pdt / 2015 Amar Putusannya antara lain :

“ Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. HARTINI, 2. SUWANDO, 3. ISTIYANI Alias SULIS tersebut “.

Pada MAHKAMAH AGUNG (PENINJAUAN KEMBALI), dalam Putusan No : 559 PK / PDT / 2019, Amar Putusannya antara lain :

“ Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali :

1. HARTINI, 2. SUWONDO dan 3. ISTIYANI alias SULIS tersebut.”.

5. Bahwa, Penggugat I, Penggugat II serta Penggugat III, sebagai orang Awam atas Hukum, Namun, sebagai Pihak yang beritikad baik dalam Menguasai, Mengusahai serta melakukan Hubungan Hukum dengan Pihak yang berhak atas Tanah Hak Milik Adat (Vide : Pasal 1338 KUH. Perdata), yaitu , NAMAN Bin ENTJING, Dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula Luasnya : 5280 m2, Kemudian Tersisa \pm 300 m2, terletak di / pada Jl. Taman Mini, Pintu 2 Bawah, RT.014.RW.03 , Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota madya Jakarta Timur, sangat - sangat merasa Tidak nyaman Dalam KEPASTIAN HUKUM dan Bahkan merasa TERZOLIMI oleh Hukum, SEBAB, SENYATANYA, sebagaimana FAKTA - FAKTA PERISTIWA HUKUM yang terurai pada Poin empat (4) dan Poin lima (5) di atas, Singkatnya dalam Perkara Di atau Pada PN. Jakarta Timur, dengan Register Perkara No : 149 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Tim, Tergugat IV, telah Menggugat Penggugat I, Penggugat II dan Pengugat III, Tanpa Mengikut sertakan NAMAN BIN ENTJING (Orang Tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / sekarang), dengan Dasar Alasan / Dalil, antara lain :

- Tanah Milik Adat seluas 200 m2, dibeli Penggugat seharga Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) pada tanggal 4 Oktober 2004, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa No.2, dihadapan Yuliana Sianipar, SH., Notaris di Jakarta Timur.

- Pada tanggal 25 Oktober 2004, Penggugat membeli lagi sebidang tanah milik adat dari Turut Tergugat seluas \pm 100 m2, seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sebagaimana dibuktikan

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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 Kwitansi No.01, yang disaksikan oleh Kamal dan Parlindungan Situmorang sehingga luas tanah yang dibeli Penggugat seluruhnya + 300 m² “.

Selanjutnya,

Bahwa Tergugat IV / Sekarang, telah Mengajukan Gugatan Di atau Pada PN. Jakarta Timur, dengan Register Perkara No : 49 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Tim, Namun, tidak Menarik dan atau Mengikut sertakan Pihak NAMAN BIN ENTJING dan atau Ahli Warisnya, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ Sekarang, demikian juga dengan Tergugat V (Yang semula Penggugat dalam Register Perkara No : 149 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Tim / Vide : Poin tiga (3) di atas), dengan Dasar Alasan / Dalil :

“ Bahwa atas Tanah sengketa, ternyata pada Tahun 2005 telah dikuasai dan dibangun Rumah oleh PARA TERGUGAT, pada hal baik Alm.H. Pirun Bin Oneng semasa hidupnya maupun Ahli Warisnya belum pernah menjual atau mengalihkan Tanah A-quo kepada Pihak lain, termasuk pada PARA TERGUGAT “.

Maka, berdasar pada Hal terurai di atas, Pihak PARA PENGGUGAT, mengajukan GUGATAN ini, dengan harapan penegakan **“THE RULE OF LAW”**.

6. Bahwa, atas Surat Keterangan yang pernah diterbitkan oleh LURAH DUKUH, Kecamatan Kramat Jati, yakni dengan Suratnya : SK Lurah No.081/1/30/1977, tertanggal 16 Agustus 1977, diketahui Lurah Dukuh, HM Tohir, NIP.490001663, yang menunjuk, bahwa Tanah Obyek Sengketa (± 300 m²) adalah Tanah Milik Adat dengan Girik No.392 Persil 41 Blok D III atas nama H.Pirun bin Oneng (Inc. Orang Tua dari ASNAN SENAN Bin H.PIRUN (Vide : Poin 4 di atas), selanjutnya, oleh **KELURAHAN DUKUH, Kec, KRAMAT JATI**, Jakarta Timur, dengan **Suratnya No : 1640 / 1.711.1, bertanggal, Jakarta, 04 Desember 2019**, Senyata dan sebenarnya, Berdasarkan Data Hukum Dan Fakta Hukum, dinyatakan, yakni :

1. Letter.C No.80 Persil 40 A Blok S luas asal 0,528 Ha atas nama Naman Bin Entjing tercatat dalam Buku Kumpulan Pajak di Kelurahan DUKUH.

2. Lokasi Tanah yang berada di Jl.Taman Mini 1 sampai dengan Jl Taman Mlni Pintu Dua Atas dan Jl.Taman Mlni Pintu Dua Bawah adalah bagian wilayah Kelurahan Dukuh.



3. Bahwa pada tahun 1986 terjadi pemekaran wilayah ; Lokasi tanah yang berada di Jl. Taman Mini Pintu Dua Atas dan Jl. Taman Mini Pintu Dua Bawah samapi saat ini berada dalam wilayah Kelurahan Pinang Ranti Kecamatan Makasar.

Selanjutnya,

Bahwa dalam Surat Kelurahan Pinang Ranti, Kec. Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, No : 234 /-1.711, bertanggal, 29 Januari 2020, dinyatakan, antara lain di kutif :

1. Sehubungan surat Lurah Kelurahan Dukuh Nomor : 1640/1.711.1 tanggal 04 Desember 2019 terkait Leter C No.80 Persil 40 a blok S.II atas nama Naman Bin Entjing tercatat dalam buku pajak di Kelurahan Dukuh sejak tahun 1986, adapun letak dan keberadaan tanah tersebut berada di Jalan Taman Mini Pintu Dua Atas dan Jalan Taman Mini Pintu Dua Bawah merupakan Wilayah Kelurahan Pinang Ranti Kecamatan Makasar Kota Administrasi Jakarta Timur.

2. Pada tahun 1986 terjadi pemekaran wilayah, tanah yang dimaksud berada di antara Jalan Taman Mini Pintu Dua Atas dan Jalan Taman Mini Pintu Dua Bawah terletak di RT.014 RW.03 Kelurahan Pinang Ranti Kecamatan Makasar Kota Administrasi Jakarta Timur.

7. Bahwa semula, semasa Hidupnya Orang tua Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, yakni Bpk. Alm. NAMAN Bin Entjing / Encin, serta selanjutnya kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Sebagai Ahli Waris dari NAMAN Bin Entjing / Encin), oleh Pihak PENGUGAT I, PENGUGAT II dan PENGUGAT III, pernah dan selalu Mengingatkan dan Mohon kepada Orang tua dan atau TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, untuk dapat menindak lanjuti ADMINISTRASI Proses Penyelesaian Peralihan Hak PENGUGAT I, PENGUGAT II dan PENGUGAT III, atas Bagian Tanah GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula Luasnya : 5280 m2 Dan SISanya \pm 300 m2, terletak di / pada JL. Taman Mini, Pintu 2 , RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota madya Jakarta Timur, Sesuai dengan Hak masing - masing Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (Vide : Poin 2.,2.1, 2.2.2 dan 2.2.3 di atas), Namun, tidak pernah DIRESPONS/ Ditanggapi, dengan Itikad baik oleh Pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

8. Bahwa, Perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana dalam Dalil Poin Enam (6) di atas, adalah Kualifikasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Vide : Pasal 1365 KUH. Perdata), yang Merugikan Pihak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, baik secara Materiil maupun Immateriil.

9. Bahwa, Demikian Halnya Perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV, sebagaimana dalam Dalil dalam Poin Tiga (3) dan Empat (4) serta Poin lima (5) di atas, Adalah merupakan Suatu Tindakan / Sikap / Perbuatan yang mengandung Konotasi PENYELUDUPAN HUKUM, yang senyatanya dapat diKwalifikasi dalam PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Vide : Pasal 1365 KUH. Perdata), yang sangat - sangat Merugikan Pihak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, baik Materiil maupun Immateriil.

10. Bahwa, karena Gugatan ini cukup berdasar dan atau beralaskan bukti - bukti yang tidak dapat diragukan kebenarannya, maka PARA PENGGUGAT, mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum lain, Verzet, Banding, Kasasi (Wet Voorbaar Bij Vooraad).

Berdasarkan Alasan - alasan dan atau Uraian - uraian tersebut di atas, yang merupakan Kebenaran Fakta - Fakta Hukum, Mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dalam hal ini, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A - quo, berkenan Memeriksa Perkara ini Dan Memberi Putusan sebagai berikut :

1. Menerima Dan Mengabulkan seluruh Gugatan PARA PENGGUGAT.
2. Menyatakan dalam Hukum bahwa ANIK ERNAWATI / PENGGUGAT I adalah satu - satunya Ahli Waris dari Alm. SARJONO bersama Istrinya Almh.HARTINI.
3. Menyatakan dalam Hukum bahwa Alas Hak dari NAMAN BIN ENTJING / Encin (Orang Tua T I , T II dan T III), atas Tanah Hak Milik Adat yakni dengan GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula Luasnya : 5280 m2, yang kemudian Tersisa \pm 300 m2, terletak di / pada Jl.Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang batas - batasnya, yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri
Sebelah Timur : Rumah Sdr.Pakpahan Dan Nyoman.
Sebelah Selatan : Rumah Sitohang.
Sebelah Barat : Jl.Taman Mini Indonesia Indah Pintu II
Bawah.

Adalah Sah serta mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat dan Sempurna.

4. Menyatakan dalam Hukum, bahwa, Alas Hak dari Penggugat I / yaitu, Ahli Waris dari pasangan (Almarhumah HARTINI dan Almarhum SARJONO) yang, telah menguasai dan mengusahai lahan Obyek tanah bagian dari Alm. NAMAN Bin ENTJING / ENCEN, sejak Tahun 1990, yang kemudian DIBUATLAH : SURAT PERNYATAAN JUAL BELI SEMENTARA, Bertanggal, 18 - 08 - 2005, dengan Luas \pm 50 m2, bagian dari Hak Milik Adat Alm. NAMAN BIN ENTJING/ ENCIN (Orang tua dari T I, T II dan T III) dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, Luasnya : 5280 m2, yang kemudian tersisa \pm 300 m2, terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II bawah, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Ibu ISTIYANI / SULIS.
Sebelah Timur : I Nyoman Sagita AP
Sebelah Selatan : Fried Harrys (Pecahan)
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II
Bawah.

Adalah Sah serta Mempunyai Kekuatan Mengikat secara Hukum.

5. Menyatakan dalam HUKUM, bahwa, Penggugat II, yang menguasai dan mengusahai bagian dari Obyek Tanah Hak Milik Adat NAMAN Bin ENTJING / ENCEN, (Orang tua dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), terdapat dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula, *Luasnya : 5280 m2, yang kemudian tersisa + 300 m2, terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II bawah, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, Sebagaimana dengan: SURAT PERNYATAAN, bertanggal 5 Oktober 1997, Selanjutnya, Pembayaran kepada Pihak NAMAN Bin ENTJING , dengan Kwitansi, bertanggal, 18 Januari 2006, luasnya \pm 40 m2, terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II bawah, RT.014, RW.03, Kelurahan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : *FRIED HARRYS.*
Sebelah Timur : *I NYOMAN SAGITA AP.*
Sebelah Selatan : *Ahli waris Hartini*
Sebelah Barat : *Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.*

Adalah Sah serta Mempunyai Kekuatan Mengikat secara Hukum.

6. Menyatakan dalam Hukum, bahwa PENGUGAT III, yang sejak tahun 1991, telah menguasai dan mengusahi serta mendirikan Bangunan, yang kemudian DIBUAT : SURAT PERJANJIAN KERJASAMA, bertanggal, 10 Juli 2005, luasnya \pm 115 m², bagian dari Hak Milik Adat Alm. NAMAN BIN ENTJING/ ENCIN (Orang tua dari T. I, T. II dan T. III) dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, Luasnya : 5280 m², yang kemudian tersisa \pm 300 m², terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II bawah, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, sekarang batas - batasnya :

Sebelah Utara : *Pecahan (Fried Harrys).*
Sebelah Timur : *Sdr.Pakpahan.*
Sebelah Selatan : *Sdr. Sitohang*
Sebelah Barat : *Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah.*

Adalah Sah serta Mempunyai Kekuatan Mengikat secara Hukum.

7. Menyatakan dalam Hukum bahwa PENGUGAT I, PENGUGAT II dan PENGUGAT III, adalah PEMBELI yang beritikad baik.
8. Menyatakan dalam Hukum bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II , TERGUGAT III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
9. Menyatakan dalam Hukum bahwa TERGUGAT IV, TERGUGAT V, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
10. Menyatakan dalam Hukum, agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, Tetap memenuhi Kewajibannya dalam melaksanakan seluruh Proses Administrasi Peralihan Hak atas Hak PENGUGAT I, PENGUGAT II dan PENGUGAT III, pada Instansi yang berwenang dan Terkait serta secara Hukum Terikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan dalam Hukum bahwa, Surat **KELURAHAN DUKUH, Kec, KRAMATJATI**, Jakarta Timur, dengan Suratnya No : 1640 / 1.711.1, bertanggal, Jakarta, 04 Desember 2019, Jo **Surat Kelurahan Pinang Ranti, Kec. Makasar**, Kota Administrasi Jakarta Timur, No : 234 / -1.711, bertanggal, 29 Januari 2020, Sah dan Mengikat secara Hukum atas Tanah Hak Milik Adat Alm. NAMAN BIN ENTJING/ ENCIN (Orang tua dari T I, T II dan T III) dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, Luasnya : 5280 m2, terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur
12. Menyatakan dalam Hukum, SK LURAH DUKUH, KEC. KRAMAT JATI, No : 081 / 1 / 30 / 1977, tertanggal 16 Agustus 1977, diketahui Lurah Dukuh , H.M.Tohir, NIP.490001663 “, Serta Surat - Surat lainnya, dalam bentuk dan sifat bagaimanapun, yang merugikan Pihak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, terkait dan terikat dengan Tanah Hak Milik Adat Alm. NAMAN BIN ENTJING/ ENCIN (Orang tua dari T I, T II dan T III) dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, Luasnya : 5280 m2, yang kemudian Sisanya \pm 300 m2, terletak di / pada Jalan. Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II, RT.014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, Tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat.
13. Menyatakan Dalam Hukum agar TURUT TERGUGAT I Dan TURUT TERGUGAT II, tidak MENERBITKAN / MENGELUARKAN SURAT DALAM BENTUK DAN SIFAT BAGAIMANAPUN TERKAIT DAN TERIKAT ATAS HAK dari PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III, dari bagian/ atas bagian Tanah Hak Milik Adat NAMAN BIN ENTJING / ENCIN (Orang Tua TERGUGAT I, TERGUGAT II Dan TERGUGAT III), dalam GIRIK C Nomor : 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II, semula, Luasnya : 5280 m2, sekarang Sisanya \pm 300 m2, terletak di / pada Jl, Taman Mini Indonesia Indah, Pintu II, RT,014, RW.03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, Namun, Harus melaksanakan Dan atau Menerbitkan, seluruh Hak dan Kewajibannya atas segala Administrasi sesuai dan atau sehubungan dengan Kepentingan Proses Kepengurusan Hak PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III.
14. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan dan dilaksanakan.

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menyatakan agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum lain, Verzet, Banding, Kasasi (Wit Voerbaar Bij Voorraad).

16. Menyatakan dalam Hukum, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng dan atau bersama - sama menanggung Biaya Perkara yang timbul.

Namun demikian, apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, untuk pihak Para Penggugat hadir kuasanya tersebut;

Untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya Dr. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn., Dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sopian Sitepu & Partners beralamat di Jl. Ki Maja No.172 Way Halim, Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 2020,

Tergugat IV hadir kuasanya Jonny Hutahaeen, S.H., dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Jonny Hutahaeen & Partners, beralamat di Ruko Mall Klender, Jl. I Gusti Ngurah Rai Blok B3 No.25 Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Nopember 2020;

Tergugat V hadir kuasanya Jonny Hutahaeen, S.H., dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Jonny Hutahaeen & Partners, beralamat di Ruko Mall Klender, Jl. I Gusti Ngurah Rai Blok B3 No.25 Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Nopember 2020;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah, sedangkan untuk itu telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I-III:

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)



DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa **Para Penggugat** dalam gugatannya mendalilkan bahwa memperoleh hak penguasaan atas tanah objek sengketa seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah seluas $\pm 5.280 \text{ m}^2$ berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I**, **Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) sebagaimana dalil posita gugatan poin 1. Namun, **Para Penggugat** tidak menjadikan seluruh ahli waris dari Naman Bin Entjing (Alm) (Alm) sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*.

Bahwa Naman Bin Entjing (Alm) meninggal dunia dengan meninggalkan 4 (empat) orang anak sebagai ahli waris yaitu:

1. Hj. Muryanah (**Tergugat I**)
2. Hj. Suhani
3. Nasrudin (**Tergugat III**)
4. Muhammad Zayadi

Bahwa dari keempat ahli waris tersebut, Hj. Suhani telah meninggal dunia dan memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu:

1. Astri Sumarwati (**Tergugat II**)
2. Siva Fauziah
3. Ahmad Zihad

Namun, dalam gugatannya **Para Penggugat** tidak menjadikan Muhammad Zayadi dan seluruh anak-anak dari Alm. Hj. Suhani yang merupakan ahli waris dari Naman Bin Entjing (Alm). Sehingga dengan demikian menyebabkan gugatan **Para Penggugat** menjadi kurang pihak. Sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2438 K/Sip/1980 yang kaedah hukumnya menegaskan seluruh ahli waris haruslah digugat:

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris almarhum digugat..."

Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 546 K/Pdt/1984:

"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum bukan hanya isterinya."

Bahwa oleh karena, Gugatan **Para Penggugat** kurang pihak karena tidak seluruh ahli waris Naman Bin Entjing (Alm) digugat dalam perkara *a quo*. Maka



sudah sepatutnya dan sah secara hukum agar Gugatan **Para Penggugat** dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

B. Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Digabungkan

Bahwa gugatan **Para Penggugat** berdasarkan teori hukum dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung penggabungan subjek (kumulasi subjektif) dan penggabungan objek (kumulasi objektif) yang seharusnya diajukan secara terpisah. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 107 sampai dengan 109 sebagaimana kami kutip:

“Namun agar kumulasi subjektif tidak bertentangan dengan hukum, perlu diingat kembali Putusan MA No. 2177 K/Pdt/1983 dan No. 1742 K/Pdt/1983, yang menegaskan di antara orang tersebut harus ada hubungan hukum. Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 343 K/Sip/1975 yang menyatakan, karena antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan. Seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Begitu juga putusan MA No. 524 K/Sip 1974 menegaskan, gugatan yang diajukan kepada lebih dari seorang Tergugat dan diantara mereka tidak ada hubungan hukum, tidak dapat dilakukan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing harus digugat secara tersendiri.”

Masih dalam buku yang sama, M. Yahya Harahap juga menjelaskan mengenai:

“Beberapa Penggabungan yang tidak dibenarkan, yaitu:

a. Pemilik Objek Gugatan Berbeda

Penggugat mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek, dan masing-masing objek gugatan, dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan. Penggabungan yang demikian secara subjektif dan objektif, tidak dapat dibenarkan

b. ...dst”

Bahwa mencermati gugatan yang diajukan oleh **Para Penggugat**, pada dasarnya hal tersebut merupakan penggabungan gugatan baik secara subjektif maupun objektif. Dimana terhadap beberapa objek tanah diajukan oleh beberapa Penggugat yaitu **Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III** melawan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V**



yang secara hukum tidak bisa dijelaskan hubungan hukumnya seperti apa khususnya antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Tergugat III**.

Bahkan dalam dalil gugatannya, **Para Penggugat** mempermasalahkan adanya gugatan yang terdaftar di PN Jakarta Timur dengan no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 yang pernah diajukan oleh **Tergugat IV** yang secara hukum juga tidak ada hubungan hukumnya dengan **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Tergugat III** karena bukan sebagai pihak dalam perkara gugatan terdahulu.

Sehingga berdasarkan teori hukum yang telah disampaikan oleh M. Yahya Harahap tersebut dan berdasarkan Yurisprudensi yang telah dikutip di atas. Maka penggabungan gugatan yang dilakukan oleh **Para Penggugat** tidak dapat dibenarkan secara hukum dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

C. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Dasar Kepemilikan Para Penggugat Dan Batas-Batas Objek Sengketa Tidak Jelas

Bahwa **Para Penggugat** mendalilkan dalam posita poin 2, mengenai perolehan hak penguasaan dari Naman Bin Entjing (Alm) berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II yang selanjutnya dijabarkan dalam poin 2.1, 2.2 dan 2.3 dimana pada intinya:

- a. **Penggugat I** mendapatkan hak dari penguasaan tanah oleh orang tuanya sejak tahun 1990 dan selanjutnya dibuatkan surat pengikatan jual beli sementara tanggal 18-08-2005;
- b. **Penggugat II** mendapatkan hak atas penguasaan tanah oleh orang tua **Penggugat I**, kemudian beralih kepada Asiah dan kepada Yeti Farida hingga akhirnya dilakukan pembayaran ganti rugi oleh **Penggugat II** atas bangunan berdasarkan surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997 dan membayar lagi kepada Naman Bin Entjing (Alm) berdasarkan kuitansi tertanggal 18 Januari 2006;
- c. **Penggugat III** mendapatkan hak berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005;

Bahwa **Para Penggugat** dalam dalilnya tersebut, tidak jelas dalam menjelaskan bukti surat jual belinya antara siapa sebagai penjual dan siapa sebagai pembeli. Selanjutnya bukti surat jual beli baik berupa surat pengikatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli sementara tanggal 18-08-2005, surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997, kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 maupun Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005 tidak jelas terhadap objek yang mana, apakah terhadap tanah atau terhadap bangunan.

Disisi lain, bukti perjanjian maupun pernyataan sebagaimana dimaksud tersebut tidak diakui dan bukan sebagai bukti peralihan hak atas tanah yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Bahwa bukti perjanjian maupun pernyataan **Para Penggugat** tersebut juga dijadikan bukti oleh **Para Penggugat** pada perkara gugatan terdahulu sebagaimana Putusan PN Jaktim No. register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019. Dan dalam pertimbangan Majelis Hakim Agung pada perkara ditingkat Kasasi dengan register perkara: 1901 K/Pdt/2015, pada halaman 35, yang dahulu **Para Penggugat** adalah selaku **Para Tergugat** menjelaskan:

*“...kepemilikan objek sengketa karena penguasaannya hanya didasarkan pada perjanjian dan pengikatan sementara, **secara hukum adat perjanjian tersebut belum sampai pada tahapan jual beli yang bersifat terang dan tunai**, sehingga tidak memenuhi prosedur jual beli sebagaimana mestinya”*

Dengan demikian, bukti perjanjian maupun pernyataan milik **Para Penggugat** yang dijadikan dasar dalam perolehan hak atas tanah adat milik Naman Bin Entjing (Alm) adalah tidak sah secara hukum karena tidak memenuhi prosedur jual beli secara terang dan tunai, sehingga **Para Penggugat** bukanlah pemilik tanah objek sengketa. Hal mana dipertegas dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor Perkara: 010K/SIP/1983 yang kaedah hukumnya menegaskan:

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)



"Penguasaan saja terhadap tanah sengketa, tanpa ada bukti adanya alas hak (rechtstitel) dari pada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut."

Selanjutnya, dalam dalil posita 2.1, 2.2 dan 2.3 **Para Penggugat** juga menjelaskan batas-batas terhadap tanah yang dikuasai oleh masing-masing Penggugat. Namun jika diperhatikan secara cermat dan disusun secara berhadapan mengikuti batas-batas yang dijelaskan oleh **Para Penggugat**, justru batas-batas tersebut tidak saling bertemu dan saling tidak beraturan. Disisi lain, luas tanah objek sengketa yang dimaksud dalam poin 2.1, 2.2 dan 2.3 jika dijumlahkan luasnya tidak sampai 300 m² sebagaimana diuraikan pada posita 1 dan 2 sebelumnya. Sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa **Para Penggugat** sendiri bingung terhadap tanah objek sengketa yang diakui sebagai milik **Para Penggugat** dan tidak mengetahui luas sebenarnya terhadap tanah objek sengketa yang diklaim dikuasai **Para Penggugat**.

Bahwa dengan tidak jelasnya dasar kepemilikan **Para Penggugat** dan batas-batas setiap tanah yang diklaim **Para Penggugat** menyebabkan gugatan menjadi kabur dan mohon untuk dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima. Hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima"

2. Petitum Gugatan tidak didukung dengan dalil posita

Bahwa dalam gugatannya **Para Penggugat** telah menyampaikan petitum tanpa didukung dalil posita. Hal tersebut sangat jelas sebagaimana dinyatakan dalam beberapa petitum Para Penggugat khususnya dalam:

- Diktum 2:
"menyatakan dalam hukum bahwa ANIK ERNAWATI/PENGGUGAT I adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. Sarjono bersama istrinya Almh. Hartini"
- Diktum 4:
"menyatakan dalam hukum alas hak Penggugat I yaitu ... Surat Pernyataan Jual Beli Sementara tertanggal 18-8-2005 ... adalah sah serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum"
- Diktum 5:
"menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat II yang menguasai tanah ... sebagaimana dengan: Surat Pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pembayaran kepada Naman Bin Entjing (Alm) dengan kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 ... adalah sah serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum"

- Diktum 6:
"menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat III yang sejak tahun 1991 menguasai tanah ... kemudian dibuat Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005 ... adalah sah serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum"
- Diktum 7:
"menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah Pembeli yang beritikad baik"
- Diktum 10:
"menyatakan dalam hukum, agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tetap memenuhi kewajibannya dalam melaksanakan seluruh proses administrasi peralihan hak atas hak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada instansi yang berwenang..."

Bahwa dari dalil posita gugatan **Para Penggugat**, tidak ada satu dalilpun dalam posita **Para Penggugat** yang mendukung petitum sebagaimana dimaksud dalam Petitum dalam diktum ke 2, 4, 5, 6, 7, 10 serta diktum lainnya. Sehingga dengan tidak adanya dalil posita yang mendukung petitum **Para Penggugat** maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) hal mana sebagaimana telah menjadi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor: K/Pdt/1997, yang kaedah hukumnya menegaskan :

"Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur".

Jo. Putusan MA RI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975

"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita) maka permohonan kasasi tidak dapat diterima, dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"

Dengan demikian, Petitum Gugatan yang tidak didukung dengan dalil Posita yang jelas, maka gugatan dari **Para Penggugat** haruslah dinyatakan sebagai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga harus dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)**.

Berdasarkan segala uraian keberatan/eksepsi yang kami sudah jelaskan di atas, sudah sepatutnya gugatan dari **Para Penggugat** beserta dengan perbaikannya beralasan secara sah menurut hukum untuk dinyatakan ditolak



atau setidaknya dinyatakan **Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklard)**

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** menolak seluruh dalil gugatan **Para Penggugat** kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III**.
2. Bahwa apa yang sudah diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang bersifat mutatis mutandis dalam jawaban ini.
3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan poin 1 tidak semuanya benar. **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** memiliki sebidang tanah adat seluas $\pm 5.280 \text{ m}^2$ berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) yang merupakan orang tua **Tergugat I dan Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**, yang dahulu masih berupa sawah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Dahulu sebelum terjadi pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang masuk di wilayah administrasi Kelurahan Duku:
 - Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Silain (Alm) dan Jalan
 - Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Pitung (Alm)
 - Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan
 - Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Dabling (Alm) - b. Batas-batas saat ini, setelah pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang saat ini berada di wilayah administrasi Kelurahan Pinang Ranti dan berada di jalan masuk menuju ke Pintu II TMII beralamat di Rt. 014. Rw. 03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur:
 - Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah dr. Amir Hamzah dan Jalan masuk menuju Pintu II Bawah
 - Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Perumahan Warga (dahulu a.n Pitung (Alm))
 - Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Pintu II Atas
 - Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Perumahan Warga (dahulu a.n Dabling (Alm)/Yayasan Darmais)
4. Bahwa atas sebidang tanah sesuai Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II**) pernah mengalihkan sebagian hak atas tanah



adat yang belum terdaftar kepada dr. Amir Hamzah seluas $\pm 180 \text{ m}^2$. Sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (**SHM**) Nomor: 256 atas nama dr Amir Hamzah dimana alas hak yang dijadikan dasar penerbitan adalah Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) dan didukung juga Surat Lurah Kelurahan Dukuh Nomor: 1640/1.711.1 tanggal 04 Desember 2019. Sehingga secara nyata, Naman Bin Entjing (Alm) adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas $\pm 5.280 \text{ m}^2$ sebagaimana jawaban **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** pada poin 3 di atas. Namun, dalam SHM No: 256 tersebut oleh BPN/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur terdapat kesalahan dalam menentukan luas yang seharusnya 180 m^2 tetapi ditulis seluas 1.835 m^2 dan hal tersebut baru diketahui **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** sejak adanya perkara gugatan ini.

5. Bahwa sebagaimana yang diuraikan dalam jawaban poin 3 dan 4 di atas, maka terhadap dalil poin 2 (2.1, 2.2 dan 2.3) gugatan **Para Penggugat. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** dengan tegas membantah seluruhnya karena Naman Bin Entjing (Alm) yang merupakan orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II** tidak pernah sekalipun mengalihkan atau menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) kepada pihak lain termasuk **Penggugat I, Penggugat II** dan **Penggugat III**, kecuali dr. Amir Hamzah seluas $\pm 180 \text{ m}^2$.
6. Bahwa terhadap dalil posita gugatan poin 3, **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** membenarkan jika adanya laporan polisi yang diajukan oleh Naman Bin Entjing (Alm) sebagaimana dimaksud Laporan Polisi Nomor: 1498/K/VIII/2005/RESTRO JAKTIM tanggal 5 Agustus 2005 di Polres Metro Jakarta Timur dan berdasarkan Surat Kepala Kejaksaan Negeri Jakarta Timur Nomor B-711/01.13/EPP.1/082006 tanggal 21 Agustus 2006 kepada Kapolres Metro Jakarta Timur menegaskan bahwa Sdr. Senan bin H. Pirun (**Tergugat IV**) telah dinyatakan sebagai **Tersangka**. Sehingga, dalil **Para Penggugat** tersebut justru semakin menegaskan bahwa tanah sebagaimana dimaksud Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) masih sah milik orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II** (yaitu Naman Bin Entjing (Alm)) dan belum dialihkan maupun diperjualbelikan karena laporan tersebut dilakukan



sebagai upaya dari Naman Bin Entjing (Alm) untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut.

7. Bahwa terhadap posita gugatan poin 4, **Para Penggugat** mempermasalahkan adanya perkara gugatan yang terdaftar di PN Jakarta Timur dengan no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 dan terhadap perkara tersebut **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** bukan sebagai pihak dan baru mengetahui adanya perkara tersebut sejak diajukannya gugatan oleh **Para Penggugat** sebagaimana teregister dengan nomor perkara: 511/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim.

Selanjutnya, terhadap perkara sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 4 tersebut. **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara tersebut, karena **OBJEK GUGATAN** dalam perkara yang terdahulu berbeda lokasinya dengan **OBJEK GUGATAN** dalam perkara *in casu* (Gugatan PN Jaktim nomor perkara: 511/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim). **OBJEK GUGATAN** dalam perkara *in casu* adalah didasarkan pada hak milik adat berdasarkan **Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II** Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**). Sedangkan, dalam gugatan terdahulu sebagaimana perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 **OBJEK GUGATAN** berdasarkan **girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3, BUKAN** dilokasi tanah hak milik dari Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**). Sehingga putusan perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 **tidak dapat dilaksanakan atau non-executable** karena objek yang akan dieksekusi dengan objek tanah sebenarnya berbeda.

8. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan poin 5, sekali lagi **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** membantah adanya hubungan hukum terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat**



I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II) dengan Para Penggugat. Karena sebagaimana jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada poin 5, Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II) tidak pernah mengalihkan maupun menjual kepada pihak lain termasuk Para Penggugat.

Bahwa sebagaimana dalil gugatan posita poin 2, yang menyatakan Para Penggugat memiliki hak atas tanah objek sebagaimana dimaksud Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II) yaitu baik berupa surat pengikatan jual beli sementara tanggal 18-08-2005, surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997, kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 maupun Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005. Sebagaimana PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dipertegas dengan pertimbangan Majelis Hakim Agung pada perkara terdahulu dalam tingkat Kasasi dengan register perkara : 1901 K/Pdt/2015, pada halaman 35, yang dahulu Para Penggugat adalah selaku Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan juga menggunakan bukti surat tersebut menjelaskan:

“...kepemilikan objek sengketa karena penguasaannya hanya didasarkan pada perjanjian dan pengikatan sementara, secara hukum adat perjanjian tersebut belum sampai pada tahapan jual beli yang bersifat terang dan tunai, sehingga tidak memenuhi prosedur jual beli sebagaimana mestinya”

Maka berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Putusan Mahkamah Agung di atas, Para Penggugat tidak memiliki hak kepemilikan atas objek tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang dikuasai oleh Para Penggugat yang merupakan bagian hak tanah adat yang belum terdaftar milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II) berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II.

Terhadap dalil bahwa Para Penggugat merasa ketidakpastian hukum dan keadilan bagi Para Penggugat karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dijadikan pihak dalam perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019, karena sebagaimana telah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III uraikan yang mana **OBJEK GUGATAN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara terdahulu (yang telah *inkracht*) tersebut dengan **OBJEK GUGATAN** dalam perkara *in casu* (Gugatan Nomor: 511/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim) yang merupakan Hak Milik Adat yang belum terdaftar milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II. **BERBEDA LOKASINYA** maka seharusnya perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 tidak dapat dilaksanakan atau non-executable.

9. Bahwa terhadap dalil posita gugatan poin 6, **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** membenarkan dalil tersebut yang mendasarkan pada dari Surat Lurah Kelurahan Dukuh Nomor: 1640/1.711.1 tanggal 04 Desember 2019, yang menegaskan memang Letter C Nomor: 80 Persil 40 a Blok S II adalah milik orang tua **Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II** bernama alm Naman Bin Entjing (Alm) yang sekarang dengan adanya pemekaran wilayah masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur. Sehingga hal tersebut kembali menegaskan bahwa dengan dalil tersebut **Para Penggugat** mengakui bahwa sebenarnya hingga surat tersebut diterbitkan yaitu pada tahun 2019 tanah sebagaimana dimaksud dalam Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II**) adalah masih sah dan atas Naman Bin Entjing (Alm). Sehingga dengan hal tersebut perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 tidak dapat dilaksanakan atau *non-executable*.
10. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan poin 7, **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** tidak pernah merasa bahwa **Para Penggugat** berusaha mengingatkan dan memohon baik kepada Naman Bin Entjing (Alm) maupun kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** dan hal tersebut tidak dibuktikan dengan adanya surat ataupun permohonan tertulis. Sehingga tidak ada kewajiban atau kepentingan bagi **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** untuk merespon sebagaimana dalil **Para Penggugat** tersebut, karena orang tua **Tergugat I, Tergugat III dan kakek dari Tergugat II** (Naman Bin Entjing (Alm)) tidak pernah menjual maupun mengalihkan tanah

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)



miliknya kepada **Para Penggugat**. Sehingga, apabila **Para Penggugat** berencana untuk meneruskan proses jual beli. Maka **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** bersedia untuk menjual tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ dengan harga yang disepakati dengan nilai tanah saat ini.

Bahwa jawaban **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** tersebut di atas, sekaligus menjawab dan membantah dalil posita gugatan poin 8 dan 9. Sehingga terbukti, bahwa **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan dari uraian jawaban **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** tersebut secara nyata **Para Penggugat** dan **Tergugat IV** maupun **Tergugat V** serta pihak yang menguasai objek tanah Hak Milik Adat yang belum terdaftar milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**) berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II adalah selaku pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa terhadap dalil posita poin 10, sebagaimana telah dibantah oleh **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** pada eksepsi mengenai Gugatan *Obscuur Libel* maka bukti perjanjian maupun pernyataan **Para Penggugat** tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga pada dasarnya gugatan ini diajukan dengan tidak ada dasar kepemilikan **Para Penggugat** atas tanah objek sengketa yang jelas secara hukum. Sehingga dalil **Para Penggugat** yang memohon untuk dapat diputus terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) patut dikesampingkan dan tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam perkara ini, **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** dalam Konvensi mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi) kepada **Para Penggugat** Konvensi, yang selanjutnya **Para Penggugat** dalam konvensi menjadi **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** Rekonvensi dan **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** dalam konvensi menjadi **Penggugat I dalam Rekonvensi, Penggugat II dalam Rekonvensi** dan **Penggugat III dalam Rekonvensi**.
2. Bahwa apa yang sudah diuraikan dalam Eksepsi dan Jawaban dalam konvensi menjadi satu kesatuan yang bersifat mutatis dan mutandis dalam gugatan rekonvensi ini.
3. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan **Para Penggugat** dalam Rekonvensi telah diakui oleh pemerintah dalam hal ini BPN dengan dibuktikan adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 256 atas nama dr. Amir Hamzah yang dimana dasar penerbitannya adalah Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I,**



Tergugat III dan kakek dari **Tergugat II**) dan diperkuat dengan Surat Lurah Kelurahan Dukuh Nomor: 1640/1.711.1 tanggal 04 Desember 2019. Maka tanah seluas $\pm 5.280 \text{ m}^2$ berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (orang tua **Tergugat I, Tergugat III** dan kakek dari **Tergugat II**), yang dahulu masih berupa sawah dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Dahulu sebelum terjadi pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang masuk di wilayah administrasi Kelurahan Dukuh:

- Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Silain (Alm) dan Jalan
- Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Pitung (Alm)
- Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan
- Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Dabling (Alm)

b. Batas-batas saat ini, setelah pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang saat ini berada di wilayah administrasi Kelurahan Pinang Ranti dan berada di jalan masuk menuju ke Pintu II TMII beralamat di Rt. 014. Rw. 03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur:

- Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah dr. Amir Hamzah dan Jalan masuk menuju Pintu II Bawah
- Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Perumahan Warga (dahulu a.n Pitung (Alm))
- Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Pintu II Atas
- Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Perumahan Warga (dahulu a.n Dabling (Alm)/Yayasan Darmais)

Adalah Sah berdasar secara hukum hak milik Naman Bin Entjing (Alm) yang sekarang beralih kepada **Para Penggugat** Rekonvensi selaku ahli waris Naman Bin Entjing (Alm).

4. Bahwa sebagaimana telah **Para Penggugat** Rekonvensi uraikan dalam dalil jawaban dalam Konvensi. Yang mana **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi hanya diberikan hak izin untuk menguasai sementara sebagian tanah hak adat seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ oleh Naman Bin Entjing (Alm) berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II **BUKAN menjual ataupun mengalihkan** kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi. Selanjutnya, oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi hak izin menguasai yang diberikan oleh Naman Bin Entjing (Alm) dibuat seolah-olah Naman Bin Entjing (Alm) telah



mengalihkan atau menjual sebagian objek tanah hak milik seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II milik Naman Bin Entjing (Alm) kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi berdasarkan bukti baik berupa surat pengikatan jual beli sementara tanggal 18-08-2005, surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997, kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 maupun Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005. Sebagaimana PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dipertegas dengan pertimbangan Majelis Hakim Agung pada perkara ditingkat Kasasi dengan register perkara : 1901 K/Pdt/2015, pada halaman 35, yang dahulu **Para Penggugat** adalah selaku **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** dan dalam perkara tersebut juga menggunakan bukti surat yang sama menjelaskan:

“...kepemilikan objek sengketa karena penguasaannya hanya didasarkan pada perjanjian dan pengikatan sementara, secara hukum adat perjanjian tersebut belum sampai pada tahapan jual beli yang bersifat terang dan tunai, sehingga tidak memenuhi prosedur jual beli sebagaimana mestinya”

Maka membuktikan **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi telah beritikad buruk untuk menghilangkan hak milik **Para Penggugat** Rekonvensi dan membuat seolah-olah tanah yang diberikan izin penguasaan tersebut adalah Hak Milik **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi. Sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

5. Bahwa terhadap gugatan perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 dengan dasar alas hak girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 yang **OBJEKNYA** berbeda dengan alas hak berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) (Alm) yang sekarang beralih kepada **Para Penggugat** Rekonvensi selaku ahli warisnya sehingga Putusan perkara no register: 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No register: 40/PDT/2014/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung no register: 1901 K/Pdt/2015 Jo. Putusan tingkat PK pada Mahkamah Agung no register: 559 PK/PDT/2019 **tidak dapat dilaksanakan atau non-executable**.
6. Bahwa dengan **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan wajar kepada **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** Rekonvensi atau siapapun yang



memperoleh dari **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Rekonvensi** dan pihak lain yang menempati objek tanah **Para Penggugat Rekonvensi** untuk meninggalkan lokasi tanah **Para Penggugat Rekonvensi** secara seketika dan sekaligus baik dengan sukarela maupun dengan bantuan aparat penegak hukum.

7. Bahwa karena **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Rekonvensi** telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah patut dan sesuai hukum bukti surat **Para Tergugat Rekonvensi** baik berupa surat pengikatan jual beli sementara tanggal 18-08-2005, surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997, kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 maupun Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005 dan segala surat-surat maupun bukti tertulis lainnya untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Menghukum kepada **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** untuk membayar ganti Kerugian Materiil:

- a. Kerugian atas penguasaan tanah milik **Para Penggugat Rekonvensi** seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah milik **Para Penggugat Rekonvensi** berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) sejak tahun 1990 hingga 2020, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Biaya sewa atas tanah dengan harga pertahun:

Rp. 20.000.000,- x (30 tahun) = Rp. 600.000.000,-

- 2) Kerugian bunga bank apabila nilai kerugian poin 1) diinvestasikan pada deposito bank, maka **Para Penggugat Rekonvensi** dirugikan atas bunga bank sebesar 6% per tahun sejak gugatan ini didaftarkan sampai dapat dilaksanakan oleh **Penggugat Rekonvensi**.

Sehingga Kerugian Materiil yang harus dibayarkan **Tergugat Rekonvensi** sebesar Rp. 600.000.000,-

- b. Kerugian atas ganti Kerugian Imateriil sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) kepada **Para Penggugat Rekonvensi** karena adanya perkara ini membuat aktifitas **Para Penggugat Rekonvensi** terganggu dan nama baiknya pun tercoreng.

9. Bahwa agar **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** tidak menunda-nunda pelaksanaan putusan ini, Maka mohon untuk dihukum kepada **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh



Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi;

10. Bahwa oleh karena gugatan **Para Penggugat Rekonvensi** didasarkan atas alat bukti autentik menurut hukum atau alat bukti yang kuat dan sempurna, **Para Penggugat Rekonvensi** mohon putusan serta-merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** atau siapapun yang mendapat hak dari **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** mengajukan upaya hukum banding atau kasasi.

11. Bahwa menurut hemat **Para Penggugat Rekonvensi** dan menurut hukum yang berlaku, sudah sepatutnya pula Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan agar **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi (Para Penggugat Konvensi)** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima Ekspesi dan Jawaban dari **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;**
- Menyatakan gugatan **Para Penggugat** Tidak Dapat Diterima atau dinyatakan *Niet Ontvankelijke* (NO).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan **Para Penggugat Rekonvensi** untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah seluas $\pm 5.280 \text{ m}^2$ berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) yang dahulu merupakan sawah dengan batas-batas:
 - a. Dahulu sebelum terjadi pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang masuk di wilayah administrasi Kelurahan Dukuh:
 - Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Silain (Alm) dan Jalan
 - Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Pitung (Alm)
 - Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Dabling (Alm)
- b. Batas-batas saat ini, setelah pemekaran Kelurahan Pinang Ranti dan Pembangunan Jalan Pintu Masuk TMII yang saat ini berada di wilayah administrasi Kelurahan Pinang Ranti dan berada di jalan masuk menuju ke Pintu II TMII beralamat di Rt. 014. Rw. 03, Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur:
 - Batas sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah dr. Amir Hamzah dan Jalan masuk menuju Pintu II Bawah
 - Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan girik C Nomor: 392/Persil 41 Blok D3 dan Perumahan Warga (dahulu a.n Pitung (Alm))
 - Batas sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Pintu II Atas
 - Batas sebelah Barat : berbatasan dengan Perumahan Warga (dahulu a.n Dabling (Alm)/Yayasan Darmais)

adalah sah hak milik **Para Penggugat Rekonvensi**;

- Menyatakan **Para Tergugat Rekonvensi** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
- Menyatakan bukti surat milik **Para Penggugat Rekonvensi** berupa:
 - a. surat pengikatan jual beli sementara tanggal 18-08-2005
 - b. surat pernyataan tertanggal 5 Oktober 1997
 - c. kuitansi tertanggal 18 Januari 2006 maupun Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005dan segala surat-surat maupun bukti tertulis lainnya dari **Para Tergugat Rekonvensi** untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum kepada **Para Tergugat Rekonvensi** atau kepada siapapun untuk mengosongkan/meninggalkan tanah Hak Milik **Penggugat Rekonvensi** dengan sekaligus dan seketika baik secara sukarela maupun melalui aparat hukum;
- Menghukum kepada **Para Tergugat Rekonvensi** untuk membayar ganti Kerugian, sebagai berikut:
 - a. Kerugian atas penguasaan tanah milik **Para Penggugat Rekonvensi** seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah milik **Para Penggugat Rekonvensi** berdasarkan Girik/Letter C Nomor: 80 Persil 40 A Kelas 2 S.II Milik Naman Bin Entjing (Alm) sejak tahun 1990 hingga 2020, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Biaya sewa atas tanah dengan harga pertahun:
Rp. 20.000.000,- x (30 tahun) = Rp. 600.000.000,-
 - 2) Kerugian bunga bank apabila nilai kerugian poin 1) diinvestasikan pada deposito bank, maka **Para Penggugat Rekonvensi** dirugikan atas bunga bank sebesar 6% per tahun sejak gugatan ini

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)



didaftarkan sampai dapat dilaksanakan oleh **Penggugat Rekonvensi**.

Sehingga Kerugian Materiil yang harus dibayarkan **Tergugat Rekonvensi** sebesar Rp. 600.000.000,-

b. Kerugian atas ganti Kerugian Imateriil sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) kepada **Para Penggugat Rekonvensi** karena adanya perkara ini membuat aktifitas **Para Penggugat Rekonvensi** terganggu dan nama baiknya pun tercoreng.

- Menghukum kepada **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi** untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh **Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Rekonvensi dan Tergugat III Rekonvensi**.
- Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun **Para Tergugat Rekonvensi** atau siapapun yang mendapat hak dari **Para Tergugat Rekonvensi** mengajukan upaya hukum baik banding atau kasasi.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum kepada **Para Penggugat Konvensi** atau **Para Tergugat Rekonvensi** untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat IV dan V

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN MELEKAT "NEBIS IN IDEM" :

- a. Bahwa apa yang digugat Penggugat dalam surat gugatan merupakan ulangan terhadap perkara yang sama yang sudah pernah diperkarakan sebelumnya dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Tim, tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019.

- b. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019, bersifat positif yang amarnya antara lain berbunyi :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- c. Bahwa subjek hukum yang menjadi pihak Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019 orangnya sama yang menjadi Penggugat dalam perkara ini, yakni :

1. **HARTINI** sebagai Tergugat – I sekarang **ANIK ERMAWATI** Ahli waris dari Almarhumah HARTINI menjadi Penggugat – I;
2. **ISTIYANI Als. SULIS** sebagai Tergugat – III sekarang menjadi Penggugat – II;
3. **SWONDO** sebagai Tergugat II sekarang menjadi Penggugat – II

- d. Bahwa objek perkara sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019 dengan objek perkara gugatan yang sekarang ini, baik Luas, Batas-Batas dan Letaknya adalah **sama** yaitu tanah Hak Milik Adat seluas ± 300 m² (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang;

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah pintu II bawah;

Terletak di Jl. Taman Mini Indonesia Indah pintu II Rt. 014/Rw. 03
Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar Jakarta Timur.

Dari uraian diatas, Gugatan Para Penggugat melekat Nebis in Idem dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019.

2. GUGATAN MELANGGAR HUKUM ACARA PERDATA :

Bahwa sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanggal 05 Nopember 2020 Nomor 41/2017 Eks jo. 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019 jo Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 16 November 2020 terhadap objek perkara telah diletakkan Sita Eksekusi,

Bahwa dengan telah diletakkannya Sita Eksekusi atas Objek Perkara maka demi tertibnya beracara sesuai Hukum Acara Perdata seharusnya formulasi klaim Para Penggugat atas objek perkara adalah dalam bentuk Perlawanan terhadap Sita Eksekusi tersebut, bukan dalam bentuk mengajukan gugatan baru seperti yang dilakukan Para Penggugat sekarang ini.

3. PARA PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGUGAT :

Bahwa dalam posita gugatan mendalilkan, Para Penggugat menguasai, mengusahi dan memiliki hak atas objek perkara berdasarkan **SURAT JUAL BELI SEMENTARA** tanggal 18 Agustus 2005 antara Penggugat I dengan Alm. NAMAN BIN ENTJING dan **SURAT PERNYATAAN** tanggal 5 Oktober 1997 serta **SURAT PERJANJIAN KERJASAMA**, tanggal 10 Juli 2006.

Bahwa **SURAT JUAL BELI SEMENTARA, SURAT PERNYATAAN** serta **SURAT PERJANJIAN KERJASAMA** bukan merupakan bukti peralihan

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)



hak sebab jual beli atas tanah harus dilakukan secara terang dan tunai sementara antara Alm. Naman Bin Entjing dengan Para Penggugat belum melakukan peningkatan atas JUAL BELI SEMENTARA tersebut menjadi JUAL BELI sehingga status hukum Para Penggugat belum menjadi pemilik atas objek perkara.

Bahwa karena Para Penggugat belum menjadi pemilik atas objek perkara maka Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo.

4. KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT :

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini telah mengikutkan **FRIED HARRY S** sebagai Tergugat V namun Para Penggugat dalam surat gugatan, tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat V sehingga Para Penggugat harus mengikutkannya dalam perkara ini.

Bahwa Tergugat V memang benar pernah mengajukan gugatan terhadap Para Penggugat dan Tergugat IV di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Reg. Perkara Nomor 149/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 4 Februari 2010, yang amar antara lain berbunyi : Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa pertimbangan Pengadilan Jakarta Timur menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena jual beli atas objek perkara yang dilakukan oleh Penggugat sekarang Tergugat V sebagai pihak Pembeli dengan Turut Tergugat sekarang Tergugat IV sebagai pihak penjual, baru pada tahap pengikatan Jual Beli dan belum ditingkatkan sampai proses berikutnya berupa pembuatan akte jual beli maupun pensertifikatan sehingga dengan demikian status Penggugat sekarang Tergugat V belumlah sebagai pemilik dari tanah terperkaranya.

Bahwa didasarkan pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut maka **FRIED HARRY S** yang dijadikan Para Penggugat sebagai Tergugat V dalam surat gugatan telah salah orang sebab antara Tergugat IV dengan Tergugat V belum terjadi jual beli atas objek perkara sehingga Tergugat V haruslah didiskwalifisir dari perkara ini.

5. GUGATAN KURANG PIHAK :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019, status hukum atas objek perkara sudah dinyatakan sebagai **tanah milik Ahli waris Almarhum H. Pirun Bin Oneng**.

Bahwa Ahli waris dari Ahmarhum H. Pirun Bin Oneng ada 4(empat) orang, yaitu: **Hj. IDAH, ASNAN SENAN, HASANAH** dan **Hj. SANIH**. sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Juli 2020 yang sudah disahkan oleh Lurah Kelurahan Pinang Ranti dan Camat Kecamatan Makasar,

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan hanya menggugat ASNAN SENAN sebagai Tergugat IV sementara Ahli waris lainnya yakni. Hj. IDAH, HASANAH dan Hj. SANIH tidak diikutkan sehingga dengan tidak diikutkannya semua Ahli waris dari Almarhum H. Pirun Bin Oneng dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak.

6. GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) :

Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat tidak tergambar secara jelas perbuatan apa yang dilakukan Para Tergugat secara melawan hukum justru yang terlihat dalam posita gugatan adalah penyebutan posisi ASNAN SENAN Bin H. PIRUN sebagai Tergugat IV dan FRIED HARRYYS sebagai Tergugat V berubah-ubah, hal itu terlihat jelas dari posita gugatan:

- angka 3 halaman 4, Tergugat IV (FRIED HARRYYS) Di atau Pada PN Jakarta Timur dengan Resgister Perkara dst... sementara FRIED HARRYYS dalam perkara ini adalah Tergugat V,
- angka 4 halaman 4, pihak Tergugat I (ASNAN SENAN Bin H.PIRUN) Di atau Pada PN. Jakarta Timur dengan Register Perkara dst...Namun tidak menarik dan atau mengikutkan sertatakan pihak Pihak Terugat II sedangkan dalam perkara ini ASNAN SENAN Bin H. PIRUN adalah Tergugat IV.

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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 selain itu, dalam petitum gugatan semua isinya hanya berupa permintaan yang bersifat Voluntair (menyatakan) dan tidak ada yang bersifat condemnatoir (menghukum), begitu juga petitum gugatan tidak didukung dengan dalil posita gugatan.

Dengan demikian, gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan Tergugat IV dan Tergugat V diatas maka gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V mohon apa yang dikemukakan Dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisah Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V menolak dalil gugatan Penggugat kecuali Tergugat IV dan Tergugat V mengakuinya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat angka 1 dan 2, objek perkara yang saat ini dikuasai Para Penggugat merupakan sisa dari Tanah Hak Milik Adat, Girik, C. No.40 A Kelas 2 S.II atas nama Naman Bin Entjing, justru yang benar adalah objek perkara merupakan bagian dari Tanah Hak Milik Adat, Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III atas nama Alm. H. Pirun Bin Oneng, bahkan tanah yang berbatasan dengan objek perkara dan telah bersertifikat yakni Sebelah Utara : Tanah/Rumah Ibu Sri, Sebelah Timur : Tanah/Rumah Bapak Pohan dan Tanah/Rumah Nyoman dan Sebelah Selatan : Tanah/Rumah Bapak Sitohang yang sudah dijual Ahliwaris Alm. H. Pirun Bin Oneng berasal dari Hak Milik Adat, Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III, begitu juga Jalan Taman Mini Indonesia Indah Pintu II sebelah Barat objek perkara, awalnya berasal dari Tanah Hak Milik Adat, Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III atas Alm. H. Pirun Bin Oneng dan yang menerima ganti rugi dari Pemda DKI Jakarta untuk pembukaan Jalan tersebut adalah Ahli waris Alm.H.Pirun Bin Oneng.
4. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam posita gugatan mengakui, objek perkara merupakan sisa tanah Alm. Naman Bin Entjing Girik C. No.40 A Kelas 2 S.II, posita gugatan tersebut tidak masuk akal sebab bagaimana mungkin objek perkara seluas ± 300 m2 merupakan sisa tanah dari Girik C. No.40 A Kelas 2 S.II atas nama Naman Bin Entjing seluas ± 5280 m2

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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

sementara batas-batas objek perkara itu sendiri awalnya berasal dari Tanah Hak Milik Adat, Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III atas Alm. H. Pirun Bin Oneng.

5. Bahwa kepemilikan Alm. H. Pirun Bin Oneng atas objek perkara didukung dengan bukti surat antara lain, Surat Keterangan Lurah Pinang Ranti No. 26/1711.1, tanggal 27 Maret 2009 dan status hukum kepemilikan Ahli waris Alm. H. Pirun Bin Oneng atas objek perkara juga telah dipastikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019. yang amarnya angka 3 berbunyi :

Menyatakan objek sengketa yakni sebahagian Tanah Hak Milik Adat Girik C. Nomor 392 Persil 41 blok D-III, seluas ± 300 m² (tiga ratus meter persegi), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri;
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman;
 - Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang;
 - Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah pintu II bawah;
- Terletak di Jl. Taman Mini Indonesia Indah pintu II Rt. 014/Rw. 03 Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar Jakarta Timur adalah merupakan tanah milik Ahli Waris Alm. H. Pirun Bin Oneng.

6. Bahwa dari uraian jawaban angka 3, 4 dan 5 di atas, maka terhadap dalil posita gugatan angka 1 dan 2, Tergugat IV dan Tergugat V menolaknya secara tegas karena objek perkara bukan merupakan sisa dari Tanah Hak Milik Adat, Girik, C. No.40 A Kelas 2 S.II atas nama Naman Bin Entjing namun tanah aquo adalah bagian dari Tanah Hak Milik Adat, Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III atas Alm. H. Pirun Bin Oneng.
7. Bahwa terhadap dalil posita Gugatan angka 3 dan 4, Tergugat IV dan Tergugat V perlu menyampaikan. Laporan Polisi No.1498/K/VIII/2005/ Restro. Jkt.Tim tanggal 5 Agustus 2005 di Polres Jakarta Timur an. Pelapor Naman Bin Entjing sampai sekarang tidak pernah dilimpahkan ke Pengadilan karena berkas penyidikan yang dilakukan Polres Jakarta Timur dikembalikan oleh Kejaksaan Negeri Jakarta Timur dengan alasan, apa

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)

Halaman 38



yang disangkakan kepada Tergugat IV bukan merupakan perbuatan Pidana, begitu juga Laporan Polisi Nomor No.Pol. 937/K/IV/2006/Restro Jak.Tim an. Pelapor Wiwi Ariyani dan Laporan Polisi No.414/K/III/2009/Res-JT, tanggal 14 Maret 2009, baik Tergugat IV maupun Tergugat V tidak pernah diminta keterangan oleh Polres Jakarta Timur terkait Laporan tersebut sedangkan mengenai gugatan FRIED HARRYS di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Register perkara No.149/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Tim sekarang Tergugat V yang amar putusannya menyatakan : Gugatan tidak dapat diterima, putusan tersebut telah tepat dan benar karena FRIED HARRYS belum menjadi pemilik objek perkara.

Dengan demikian, Laporan Polisi tersebut tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti untuk mendukung bahwa Naman Bin Entjing dan atau Para Penggugat sebagai pemilik objek perkara justru membuktikan Ahli waris Alm. H. Pirun Bin Oneng telah melarang pihak lain yang menguasai objek perkara dan Ahli waris Alm. H. Pirun Bin Oneng, juga belum melaksanakan jual beli dengan Tergugat V sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 149/Pdt.G/2009/ PN.Jkt.Tim;

8. Bahwa Tergugat IV dan V menolak posita gugatan angka 5, sebab apa yang dipermasalahkan Para Penggugat dalam posita gugatan merupakan pengulangan dan sudah cukup jelas dipertimbangkan Majelis Hakim dalam perkara sebelumnya, sebaliknya dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019, menjadikan adanya kepastian hukum, bahwa pemilik objek perkara adalah Ahli waris H, Pirun Bin Oneng sehingga putusan tersebut sudah seharusnya dipertahankan sedangkan mengenai Naman Bin Entjing dan/atau Ahli warisnya, tidak ikut ditarik dalam perkara tersebut karena Naman Bin Entjing bukanlah pemilik dari objek perkara dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Ahli waris H. Pirun Bin Oneng.
9. Bahwa lagi pula seandainya pun benar ada tanah yang dibeli Para Penggugat dari Alm. Naman Bin Entjing quad non letaknya pasti bukan dilokasi tanah objek perkara sebab tanah yang dibeli Para Penggugat adalah Tanah Hak Milik Adat Girik, C. No.40 A Kelas 2 S.II atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naman Bin Entjing sedangkan tanah yang menjadi objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019 adalah Tanah Hak Milik Adat Girik C No.392 Persil 41 Blok D-III atas nama H. Pirun Bin Oneng.

10. Bahwa posita gugatan angka 9 merupakan pemutarbalikan fakta justru Para Penggugat yang sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Ahli Waris dari H. Pirun Bin Oneng sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 22 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 480/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016, tanggal 29 September 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019, tanggal 21 Agustus 2019.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas maka Tergugat IV dan Tergugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Merima Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke).

DALAM, POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 1 April 2021 dan atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing sebagai berikut:

Duplik Tergugat I, II dan III tanggal 8 April 2021;

Duplik Tergugat IV dan V tanggal 8 April 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti yaitu:

Bukti Surat Para Penggugat:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pengikat Jual Beli Sementara tertanggal 18 Agustus 2005, tanda P-1a;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Paernyataan Ahli Waris, tanda P-1b;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Oper Garap tertanggal 05 Oktober 1997, tanda P-2a;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 18 Januari 2006, tanda P-2b;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Juli 2005, tanda P-3;
6. Copy dari Copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Dukuh, Pasar Rebo, Kramat Djati, Djakarta Raja atas nama Wajib Pajak atas Nama Naman bin Entjing No. 80, tanda P-4;
7. Copy dari Copy Leges No. 72/1.711.05 tertanggal 10 Agustus 2005 Lurah Sulistyaningsih, tanda P-5;
8. Copy dari Copy Leges No. 06/1711.1 tertanggal 17 Maret 2009 Lurah Sukidi. S.Ip, tanda P-6;
9. Copy dari Copy Print Out Sistem Informasi Geografis Pajak Bumi dan Bangunan Versi Smart Map 1.0, Kelurahan Pinang Ranti, tanda P-7;
10. Copy dari Copy Print Out Sistem Geografis PBB Versi Smart Map 1.2, Peta Posisi Objek Perkara, tanda P-8;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kelurahan Duku tertanggal 04 Desember 2019 No. 1640/1.711.1, tanda P-9;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kelurahan Pinang Ranti tertanggal 29 Januari 2020 No. 234/-1.711, tanda P-10;
13. Copy dari Copy Buku Tanah No. 256 atas Nama Dokter AMIR HAMZAH, tanda P-11;
14. Copy dari Copy Surat Keterangan Ahli Waris Naman Bin Entjing Jakarta November 2018, tanda P-12;
15. Copy dari Copy SPPT 25 Februari 2013, NOP : 1869.006.0009-0 letak Objek Pajak Jl Pintu II TMII 17 RT. 014/03 Pinang Ranti, tanda P-13;
16. Copy dari Copy Printout (Aplikasi SISMOP) tertanggal cetak 05 Februari 2009, tanda P-14;
17. Copy dari Copy Perjanjian Pengikat Jual Beli No. 2 tanggal 04 Oktober 2004, Notaris Yukiana Sianipar, SH antara ASNAN SENAN Bin Haji Pirun dengan FRIED HARRY, tanda P-15;

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)

Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Copy dari Copy PERNYATAAN tertanggal 04 Oktober 2004 Dinotariskan dengan Nomor : 24/L/2004 tertanggal 04 Oktober 2004 di Notaris YULIANA SIANIPAR, SH, tanda P-16;
19. Copy dari Copy Laporan Polisi No. 1498/K/VIII/2005 Res.Jkt.Tim, Polres Jak.Tim, tanggal 05 Agustus 2005, Aduan atas Nama Djuana Mitra Als Naman bin Encing terhadap Asnan Senan bin Pirun, tanda P-17;
20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Laporan Polisi No. 414/K/III/2009 Res.Jkt.Tim, Polres Jak.Tim, tanggal 14 mAret 2009, Aduan atas Nama Hartini terhadap Parlingungan DKK, tanda P-18;
21. Copy dari Copy Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Timur No. B/710/0.1.13/Epp.1/08/2006, tanggal 28 Agustus 2006, Kepada KAPOLRES METRO JAKARTA TIMUR, tanda P-19;
22. Copy dari Copy Surat Nomor : B/2673/IV/WAS 2.4/2020/ltwasun tanggal 24 April 2020 kepada Anik Ermawati di Jakarta, tanda P-20;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi, yaitu:

1. Saksi HARNOWO, dipersidangan dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Pak Suwondo tahun 1990, saat itu tanah sengketa berbentuk sawah dan tidak ada yang menghuni, lalu Istri Pak Suwondo mau membuka warung di tempat tersebut lalu saksi membantu membuat warung dengan bamboo;
 - Bahwa sebelum membuat warung tersebut, setahu Saksi sudah ijin kepada Kepala Kantip bernama UJANG;
 - Bahwa saat itu saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa;
 - Bahwa sebelum membangun, Isti Pak Suwondo lapor ke RT yaitu Tergugat IV, akhirnya RT sepemikiran untuk bangun saja;
 - Bahwa Saksi sejak kecil tinggal di lokasi, tetapi sekarang Saksi sudah tidak tinggal di lokasi, karena tahun 2009 saksi pindah ke Bandung;
 - Bahwa Saksi lihat bahwa Suwondo masih tinggal tempat yang dulu dibangun tersebut;
 - Bahwa seingat Saksi, Anik dan istiyani juga datang ke tempat itu dimana sudah ada warung yang dekat dengan Suwondo;
 - Bahwa Anik dan Istiyani beli tanah dari pak kadis dan tinggal di lokasi sampai sekarang.
 - Bahwa dulu tempat itu milik Pak Kadis dan sekarang sudah di tinggal oleh sulis jadi saksi tahu kalau itu sudah dibeli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suwondo tinggal di atas tanah ukuran tanah 6x7 meter, sedangkan Anik dan Sulis tinggal di atas tanah dengan ukuran 4x5 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa ada gugatan sekarang ini;
- Bahwa lokasi dulu berupa tanah rawa itu tidak ada yang rawat, dan Saksi juga tidak tahu tanah itu milik siapa, Rawanya dalam biasa dipakai orang memancing ikan disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang girik tanah itu;
- Bahwa jarak rumah RT dengan rumah suwondo kurang lebih 500 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu posisi tanah itu tanah garap atau apa.
- Bahwa proses pengurusan tanah tersebut memakan waktu bertahun-tahun;
- Bahwa saksi kenal dengan Hartini anaknya Anik, tetapi saksi tidak tahu siapa suaminya, dan Saksi tidak tahu Hartini tinggal di tempat itu ada ijin atau tidak;

Atas keterangan saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi SUNGGONO, dipersidangan dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sejak tahun 1980 sampai sekarang masih tinggal di Pinangranti RT.14;
- Bahwa Suwondo ke Pinangranti tahun 1990an buka warung kopi ditempat itu.
- Bahwa yang lebih awal tinggal disitu Pak kadis lebih awal tinggal ditempat itu.
- Bahwa Anik dan Sulis tinggal ditempat itu karena beli.
- Bahwa tahun 1980 tanah tersebut merupakan rawa.;
- Bahwa tanah yang dikuasai Suwondo ukuran 8x6 meter, sedangkan Sulis dan Anik tanahnya lebih kecil ukuran 4x5 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa ada gugatan perkara ini.
- Bahwa Saksi kenal dengan Naman karena kenal dengan adeknya.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut sejak dulu.
- Bahwa lokasi yang menjadi permasalahan sekarang adalah lokasi yang dulu saksi pernah uruk.
- Bahwa Saksi pernah lihat ada plang di tanah itu yang bukti telah milik haji Naman;

Atas keterangan saksi tersebut Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk meneguhkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I, II dan III telah mengajukan alat bukti, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan Scan, Girik/ Leter C Nomor 80 Persil 40 a Blok S II atas nama Naman Bin Enjting, tanda T I, T II, TIII-1;
2. Copy dari Copy Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No. 1498/K/VIII/2005/RES.JAKTIM tertanggal 05 Agustus 2005, tanda T I, T II, TIII-2a;
3. Copy dari Copy Surat Hasil Penyelidikan Perkara atas Nama Tersangka Asnan Senan Bin H.Pirun jo Surat Kejaksaan Negeri Jakarta Timur Nomor: B-1710/0.1.13/Epp.1/08/2006 tertanggal 28 Agustus 2006, tanda T I, T II, TIII-2b;
4. Copy dari Copy Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan Lubang Buaya No. 134/1./55.03 tertanggal 20 Juli 2007, tanda T I, T II, TIII-3;
5. Copy dari Copy Surat Kelurahan Dukuh Nomor: 1640/1.711.1 tertanggal 4 Desember 2019 Jo. Surat Kelurahan Pinang Ranti Nomor ; 234/-1.711 tertanggal 29 Januari 2020, tanda T I, T II, TIII-4;
6. Copy dari Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 256, Kelurahan Pinang Ranti atas nama dr. Amir Hamzah tertanggal 30 Mei 1997, tanda T I, T II, TIII-5;
7. Copy dari Screenshot Sistem Geografis PBB versi smart Map 1.2, tanda T I, T II, TIII-6;
8. Copy dari Copy Permohonan Salinan Surat Nomor ; 090/SSP/III/2021 tertanggal 23 Maret 2021 Jo Surat Jawaban dari Kelurahan Dukuh Nomor ; 235/1.711.1 tertanggal 05 April 2021, tanda T I, T II, TIII-7;
9. Copy dari Printout Putusan Mahkamah Agung Nomor 1901 K/Pdt/2016 tertanggal 29 September 2016, tanda T I, T II, TIII-8;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I, II dan III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV dan V telah mengajukan alat bukti, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 Juli 2020, tanda T.IV,TV-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Dukuh Kec. Makasar Kota Jakarta Timur No. 081/I/30/1977 tanggal 16 Agustus 1977, tanda T.IV, TV-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Pinang Ranti, Kec. Makasar Kota Jakarta Timur No. 26/1.711.1 tanggal 27 Maret 2009, tanda T.IV, TV-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan IPEDA tahun 1979, tanda T.IV, TV-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Timur No. 480/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 15 Desember 2015, tanda T.IV, TV-5;
6. Fotocopy sesuai dengan Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1901 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016, tanda T IV, TV-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 559/PK/Pdt/2019 tanggal 21 Agustus 2019, tanda T.IV, TV-7;
8. Fotocopy sesuai dengan salinan Penetapan No. 41/2017 Eks jo 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim jo No. 480/Pdt/2014/PT.DKI jo. 1901 K/Pdt/2016 jo No 559/PK/Pdt/2019, tanggal 5 November 2020, tentang sita Eksekusi tanda T IV, TV-8;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Sita Eksekusi No. 41/2017 Eks jo 49/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Tim jo. No. 559/PK/Pdt/2019, tanggal 16 November 2020, tanda T IV, TV-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 41/2017 Eks jo 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim jo. 49/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim jo No. 480/Pdt/2014/PT.DKI jo No. 1901 K/Pdt/2016 jo No. 559/PK/Pdt/2019, tanggal 26 Maret 2021, tanda T IV, TV-10;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat IV dan V juga mengajukan saksi-saksi, yaitu:

1. Saksi TULUS PAKPAHAN, dipersidangan dengan berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ada masalah tanah Pak Senan yang diperoleh dari orang tuanya Haji Pirun, tanah tersebut ada di RT 14/03;
 - Bahwa yang ada di lokasi tanah sengketa ada Pak Wondo, Pak Yasim dan Bu Sulistiyo;
 - Bahwa ukuran tanah saksi tidak tahu kurang lebih satu hektar, batas-batas tanah:
 - Di depan ada Jalan TMII Pintu 2
 - Di belakang rumah Pakpahan;
 - Dikiri rumah saksi tidak kenal
 - Kanan Rumah Situmeang;
 - Bahwa Saksi yang pertama kali tinggal disitu mulai tahun 1977, saksi membeli dari H. Pirun, lokasi tanah tersebut masih kosong;
 - Bahwa tanahnya ladang ditanami kangkung oleh anak-anak kampung;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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 setahu saksi tanah tersebut punya H.Pirun;
- Bahwa tanah tersebut masih bentuk girik No. 391-392-393-394-395, sekarang di tanah tersebut sudah menjadi rumah semua;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan H.Pirun, Girik No. 391 atas nama H.Pirun;

Atas keterangan Saksi Para Tergugat dan Para Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi PARLINDUNGAN, dipersidangan dengan berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan, batas-batasnya:
 - Di depan ada Jalan TMII Pintu 2
 - Di belakang rumah Pakpahan;
 - Dikiri rumah saksi tidak kenal
 - Kanan Rumah Situmeang
- Bahwa luas tanah kurang lebih 300 meter sekarang yang tinggal para Penggugat;
- Bahwa Saksi datang kesitu tahun 1980, Saksi ikut dengan Situmeang, tanah masih berupa tanah kosong;
- Bahwa yang tinggal pertama disitu Pak wondo;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan kenapa Para Penggugat bias tinggal disitu;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya pernah diperkarakan di pengadilan, yang di persiapkan cuman tiga rumah;
- Bahwa di lokasi sudah ada Jalan TMII Pintu dua bawah;
- Bahwa Saksi kenal Pak Nyoman rumahnya berbatasan, Pak Nyoman beli dari Pak Senan;
- Bahwa tanah milik saksi sudah bersertifikat, asalnya dari Giriknya dari Girik Pak Senan;
- Bahwa tana hang ditempati Suwondo ada yang mengakui/memasang plang;

Atas keterangan Saksi Para Tergugat dan Para Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan, masing-masing sebagai berikut:

- Kesimpulan Para Penggugat tanggal 18 Agustus 2021;
- Kesimpulan Tergugat I, II dan III tanggal 25 Agustus 2021;
- Kesimpulan Tergugat IV dan V tanggal 23 Februari 2021;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam surat Jawabannya Para Tergugat juga telah mengajukan eksepsi yang masing-masing eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

- D. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium) karena tidak menempatkan semua ahli waris Naman Bin Entjing yang terkait dengan kepemilikan tanah sengketa;
- E. Gugatan Para Pengugat Tidak Dapat Digabungkan;
- F. Gugatan Kabur (Obscur Libel)
 - Dasar Kepemilikan Para Penggugat Dan Batas-Batas Objek Sengketa Tidak Jelas;
 - Petitum Gugatan tidak didukung dengan dalil posita;

Eksepsi Tergugat IV dan V:

1. Gugatan melekat nebis in idem dengan perkara Nomor 49/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim., tanggal 22 September 2014 jo. Nomor 480/Pdt/2014/PT. DKI tanggal 15 Desember 2015 jo Nomor 1901 K/Pdt/2016 tanggal 29 September 2016 jo Nomor 559/PK/Pdt/2019 tanggal 21 Agustus 2019;
2. Gugatan melanggar hokum acara perdata;
3. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat;
4. Keliru pihak yang ditarik sebagai pihak;
5. Gugatan kurang pihak;
6. Gugatan kabur atau tidak jelas (obscur libel);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, II dan III serta eksepsi Tergugat IV dan V tersebut Para Penggugat telah menanggapinya dalam Replik, dan ditanggapi lagi oleh Tergugat I, II dan III serta Tergugat IV dan V dalam dupliknya masing-masing yang untuk selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, II dan III serta eksepsi Tergugat IV dan V tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

1. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium) karena tidak menempatkan semua ahli waris Naman Bin Entjing yang terkait dengan kepemilikan tanah sengketa;
 - Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tanah sengketa berasal Naman Bin Entjing dan berdasarkan bukti P-12 Surat Keterangan Ahli Waris ternyata disebutkan ahli waris dari Djuana Mitra alias Naman adalah 1. Muryanih, 2. Astri Sumarwati, dan Nasrudin;
 - Bahwa Tergugat I, II, dan III membantah dengan menyatakan ahli waris Naman Bin Entjing ada 6 (enam) yaitu 1. Hj. Muryanih, 2. Hj. Suhani (telah meninggal dengan 3 anak yaitu 1. Astri Sumarwati, 2, Siva Fauziah, 3 Ahad Zihad) 3. Nasrudin, 4. Muhammad Zayadi;
 - Bahwa dalil eksepsi Tergugat I, II dan III bahwa gugatan kurang pihak tidak didukung dengan alat bukti, sehingga harus dikesampingkan;
2. Gugatan Para Pengugat Tidak Dapat Digabungkan;
 - Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah pihak-pihak yang berdiri sendiri-sendiri dengan hubungan hukum dengan tanah sengketa yang berbeda tetapi masih satu lokasi yang perolehan haknya dari sumber yang sama yaitu Naman Bin Entjing;
 - Bahwa yang menjadi patokan dalam penggabungan gugatan sesuai dengan kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung No. 1652 K/Sip/1975 tanggal 22 September 1976 dan dalam putusan Mahkamah Agung No. 575 K/Pdt/1983 tanggal 20 Juni 1984 adalah adanya hubungan hukum yang erat dalam perkara yang dilakukan penggabungan tersebut;
 - Bahwa tanah sengketa menurut dalil gugatan Para Penggugat berasal dari Naman Bin Entjing, sehingga sudah tepat penggabungan gugatan baik subyeknya maupun obyeknya dalam perkara ini;
 - Bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat I, II dan III harus ditolak;
3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)
 - Dasar Kepemilikan Para Penggugat Dan Batas-Batas Objek Sengketa Tidak Jelas;
 - Petitum Gugatan tidak didukung dengan dalil posita;

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)

Halaman 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat sudah menguraikan dasar gugatan dan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa maupun hubungan dengan Para Tergugat, terlepas apakah dalil-dalil gugatan Para Penggugat nanti dapat dibuktikan atau tidak, hal itu sudah menyangkut pokok perkara;
- Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa, dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tanah yang digugat dengan luas kurang lebih 300 M² dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri;
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman
 - Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang;
 - Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah
- Bahwa selanjutnya dalam gugatannya Para Penggugat telah merinci dasar perolehan hak atas tanah dan luas tanahnya oleh masing-masing Penggugat, yaitu:

Penggugat I, adalah ahli waris dari pasangan almarhumah Hartini dan almarhum Sarjono, yang sejak tahun 1990 telah menguasai dan mengusahai tanah obyek sengketa dengan izin dari Naman Bin Entjing dengan luas \pm 50 M² dengan mendirikan bangunan di atasnya dipergunakan sebagai warung makan/minum, dibuatkan perjanjian Surat Pengikatan Jual Beli Sementara tanggal 18 Agustus 2005 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rumah Ibu Sri;
Sebelah Timur : Rumah Bapak Pohan dan Rumah Nyoman
Sebelah Selatan : Rumah Bapak Sitohang;
Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II Bawah

- Bahwa, PENGUGAT II, menguasai dan mengusahai bagian dari Tanah Hak Milik Adat NAMAN Bin ENTJING, semula, yakni sejak tahun 1990, telah dikuasai dan diusahai Oleh Orang tua Penggugat I, yang kemudian dikuasai dan diusahai oleh Pihak ASIAH, dengan mendirikan Bangunan, yang kemudian, oleh Pihak ASIAH, Haknya dialihkan kepada Pihak Yeti Farida, yang selanjutnya kepada Pihak Istiyani / Sulis , dengan Membayar Ganti Rugi atas Bangunan yang berdasarkan SURAT PERNYATAAN , bertanggal 5 Oktober 1997, selanjutnya, Pihak SULIS / ISTIYANI, bayar lagi ke Pihak MANAN BIN ENTJING, yang luasnya \pm 40 M² (Vide : Kwitansi, 18 Januari 2006), yang sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Fried Harrys. (pecahan)

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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)

Halaman 49



Sebelah Timur : I NYOMAN SAGITA AP.

Sebelah Selatan : Ahli waris Hartini

Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II

Bawah.

- Bahwa, PENGGUGAT III, yang sejak tahun 1990, senyatanya telah menguasai dan mengusahai (dengan Menimbun) serta mendirikan Bangunan tempat Usaha pada Lahan, yang luasnya $\pm 115 \text{ m}^2$, dengan atas seijin Orang tua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (NAMAN Bin ENTJING), yang kemudian, pada, tanggal, 10 Juli 2005, dilakukan SURAT PERJANJIAN KERJASAMA, sekarang batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Pecahan (Fried Harys)

Sebelah Timur : Sdr.Pakpahan.

Sebelah Selatan : Sdr. Sitohang

Sebelah Barat : Jl. Taman Mini Indonesia Indah Pintu II

Bawah.

Menimbang, bahwa mengenai batas tanah sengketa telah mendapat perhatian khusus dari Mahkamah Agung sebagai badan peradilan tertinggi karena dalam berbagai perkara yang telah berkekuatan hukum tetap seringkali tidak dapat dieksekusi (non-executable) karena perbedaan letak, luas dan batas-batas dalam amar putusan dengan kenyataan dilapangan, untuk menghindari hal tersebut MA kemudian telah menerbitkan SEMA Nomor 7 tahun 2001, yang pada pokoknya menekankan pentingnya Pemeriksaan Setempat dalam rangka untuk memastikan letak, luas, batas-batas maupun pihak-pihak yang menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim sudah meminta untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat dengan merujuk SEMA tersebut, tetapi pihak Para Penggugat keberatan dengan alasan tidak ada biaya, demikian juga ketika hal tersebut ditanyakan kepada Para Tergugat yang pada pokoknya keberatan untuk membayar biaya pemeriksaan setempat, Majelis Hakim sudah menjelaskan pentingnya Pemeriksaan Setempat tersebut, tetapi oleh karena tidak ada yang mau menanggung biayanya maka Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pentingnya batas-batas tanah sengketa dalam gugatan ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut: Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa batas antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II dan III karena tidak dilakukan pemeriksaan setempat sehingga Majelis Hakim tidak memperoleh data yang dapat dipercaya terkait dengan letak, luas, batas-batas maupun pihak-pihak yang menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena letak, luas, batas-batas maupun pihak-pihak yang menguasai tanah sengketa tidak diperoleh kepastian sehingga proses pemeriksaan menjadi kurang lengkap, dan oleh karena Pemeriksaan Setempat adalah hal yang bersifat penting tetapi tidak dapat dilakukan karena pihak Para Penggugat tidak bersedia membayar biayanya, maka Majelis Hakim menganggap Para Penggugat tidak bersungguh-sungguh dalam mengajukan gugatan, dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I, II dan III berdasar hukum dan dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II dan III dinyatakan diterima, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan bukti-bukti lain yang menyangkut pokok perkara, dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi bersifat *assesoir* terhadap gugatan konpensi, oleh karena gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam HIR, serta peraturan hokum lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI:

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat/Para Tergugat Rekonpensi sejumlah Rp.4.020.000,00 (empat juta dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 20 September 2021, oleh SUTIKNA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LINGGA SETIAWAN, S.H., M.H., dan GATOT ARDIAN AGUSTRIONO, S.H., S.PN., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan mana pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021 dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu IKA MARDIKANINGSIH, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat IV dan V tanpa hadirnya Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II dan III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lingga Setiawan, S.H., M.H.

Sutikna, S.H., M.H.

Gatot Ardian Agustriono, S.H., Sp.N

Panitera Pengganti,

Ika Mardikaningsih, S.H

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 511/Pdt.G/2020/PN Jkt Tim

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

Perincian biaya-biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp. 100.000,00
3. Panggilan	: Rp. 3.725.000,00
4. Biaya PS	: Rp. -
5. Redaksi	: Rp. 80.000,00
6. Materai	: Rp. 10.000,00
7. <u>Lain-lain</u>	: Rp. 75.000,00
Jumlah	: Rp. 4.020.000,00 (empat juta dua puluh ribu rupiah)

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)