



**PUTUSAN**

**Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ani Darlis Rb**, berkedudukan di Jl. Bumi Kemanggisan I / C6 RT. 005/RW.001 Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah Jakarta Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Mashudi, S.H.,DKK beralamat di Kantor Hukum pada Y. DEDDY A. MADONG, S.H & ASSOCIATES, berkantor di Bumi Kemanggisan Indah I, Nomor 4A Blok C Palmerah, Jakarta Barat Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 027/YDAM/SK/VIII/PN.JKT.SEL Tanggal 24 Agustus 2017 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi Dan Informatika Ri**, bertempat tinggal di beralamat di Jalan Medan Merdeka Barat No. 9 Jakarta Pusat , yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Para Ahli Waris H. Abdullah Bin H. Saini Alm, Yaitu Hallimah Binti H. Sanusi,Dkk**, bertempat tinggal di Jalan Kalibata Utara RT.002/RW.07 No. 51 Kelurahan Kalibata Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Para Ahli Waris Supangat Alm, Yaitu Yanto Supangat Dan Sugeng Supangat**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Neli Murni II No. 62 Blok C RT.008/RW.01, Kelurahan Kemanggisan Jakarta Barat yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4. Ibrahim Amir Eks Kepala Kecamatan Mampang Prapatan cq. Kepala Kecamatan Mampang Prapatan**, bertempat tinggal di beralamat di Jalan Mampang Prapatan XII, RT.03/RW.06, Tegal Parang, Mampang Prapatan

*Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat I ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 5 September 2017 dalam Register Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Duren Tiga RT/RW : 001/04, Jakarta Selatan, Persil Nomor 824, Girik C Nomor 997, yang kemudian berubah menjadi C Nomor 998, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SDN Percontohan Duren Tiga.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kali Baru.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan Raya Pasar Minggu.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan POMG.
2. Bahwa tanah tersebut di atas di beli dari **Alm.H. ABDULAH BIN SAINI(Orang Tua Tergugat II)** pada tanggal 27 Maret 1961 dengan harga Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah). Namun pembelian tanah tersebut menggunakan nama **Alm. Supangat (Orang Tua Tergugat III)**. Karena hanya menggunakan nama saja, maka untuk menjaga hal-hal yang tidak di inginkan, maka antara Penggugat dengan Supangat (orang tua Tergugat III) telah di buat dan di tanda tangani **Perjanjian Kerja Sama tertanggal 10 Februari 1990**, yang juga di tanda tangani oleh 2 (dua) orang saksi.
3. Bahwa sejak pembelian tersebut, tanah dan surat-surat asli di kuasai oleh Penggugat hingga saat ini.
4. Bahwa kepemilikan tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Duren Tiga RT/RW : 001/04, Jakarta Selatan, Persil Nomor 824, Girik C Nomor 997, yang kemudian

*Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berubah menjadi C Nomor 998, dikuatkan pula oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Putusan Nomor: 63/Pdt.G/1984/PN.Jkt.Sel, tanggal 20 Maret 1984.

5. Bahwa antara Penggugat (dalam hal ini di wakili oleh Orang Tua Tergugat III) dengan **H. ABDULLAH BIN H. SAINI (ALM)** pernah berperkara di **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dengan perkara Nomor: 63/Pdt.G/1984/PN.Jkt.Sel**. Namun perkara tersebut diselesaikan dengan perdamaian dan Penggugat (dalam hal ini di wakili oleh Orang Tua Tergugat III) memberikan kompensasi berupa uang kepada **Tergugat II sebesar Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah)** dan uang tersebut telah di terima langsung oleh **H. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**.

6. Bahwa pada tanggal 06 Januari 1965, ternyata **H. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**(Orang Tua Tergugat II) kembali melakukan Jual Beli tanah yang sudah menjadi milik Penggugat tersebut dengan **Tergugat I (Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (d/h) Departemen Penerangan (1945-1999), Kementerian Negara Komunikasi dan Informasi (2001-2005), Departemen Komunikasi dan Informatika (2005-2009) dihadapan Tergugat IV**. Hal ini terlihat dari Akta Jual Beli No. 002/M.P/1965 tanggal 6 Januari 1965. Seharusnya sebagai Lembaga Tinggi Negara, Tergugat I harus teliti dan cermat sebelum membeli tanah tersebut, siapa pemilik sebenarnya tanah tersebut, jangan sampai terjadi pemakaian anggaran Negara untuk melakukan jual beli yang ternyata tanah tersebut adalah milik Penggugat.

7. Bahwa seharusnya sebelum melakukan jual beli dengan Tergugat II, pihak Tergugat I meneliti tentang status tanah tersebut, akibat kurang cermat dan kurang teliti inilah maka Tergugat I membeli tanah yang sudah di jual kepada penggugat terlebih dahulu. Namun Tergugat I berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah tersebut dengan berbagai cara. Seharusnya Tergugat I meminta pertanggungjawaban Tergugat II, BUKANNYA mengambil dan berusaha menguasai secara melawan hukum tanah milik Penggugat tersebut, antara lain dengan memasang plang yang bertuliskan tanah tersebut adalah milik Tergugat I. Padahal jelas-jelas tanah tersebut adalah milik Penggugat. Maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk "Menghukum dan Memerintahkan kepada **Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mencabut plang**

*Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*

#### 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)



tersebut, apabila Tergugat I menolaknya, maka Memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk membongkar dan mencabut plang tersebut, apabila perlu dengan bantuan SATPOL PP atau Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia.

8. Bahwa dengan adanya plang di atas tanah milik Penggugat tersebut, tentu saja sangat mengganggu dan merugikan Penggugat dan membuat bingung warga disekitar tanah milik Penggugat tersebut. Pihak yang berniat membeli tanah tersebut menjadi takut dan akhirnya mundur dan tidak berminat lagi membeli tanah milik Penggugat tersebut. Hal ini sangat merugikan Penggugat. Selain itu nama baik Penggugat menjadi tidak baik di kalangan bisnis dan kolega Penggugat. Jika hal ini dinilai, maka kerugian Immateril Penggugat adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).Maka kami mohon Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) per hari sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

9. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 1993 Tergugat II (**PARA AHLI WARISH. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**) mengajukan gugatan terhadapPenggugat (saat ini), Tergugat I(saat ini) dan Tergugat III (saat ini) yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 1993 terdaftar dengan Perkara Nomor: 321/Pdt.G/1993/PN.Jkt.Sel ;

10. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II (**PARA AHLI WARISH. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**) tersebut di atas, oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diputus pada tanggal 25 Agustus 1994, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa **H. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)** telah terbukti melakukan 2 (dua) kali penjualan terhadap objek yang sama. Oleh karenanya PENGGUGAT (sekarang Tergugat II) dinyatakan tidak lagi memiliki hak dan kewenangan atas tanah sengketa, sehingga Gugatan yang diajukan Penggugat(dahulu / sekarang **PARA AHLI WARISH. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**) ditolak seluruhnya, serta menghukum Penggugat (dahulu / sekarang **PARA AHLI WARISH. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)**) untuk membayar biaya perkara.

11. Bahwa dengan berdasarkan pada isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) tersebut, diketahui pada Tahun 2007, Tergugat I (**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (d/h) Departemen Penerangan (1945-1999), Kementerian Negara Komunikasi**



dan Informasi (2001-2005), Departemen Komunikasi dan Informatika (2005-2009) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum [PMH] terhadap **PARA AHLI WARISH. ABDULLAH BIN H. SAINI (Alm)** di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terdaftar dengan Perkara Nomor: 1071/Pdt.G/2007/PN.JKT.SEL dan diputus *Verstek* oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tergugat I (**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (d/h) Departemen Penerangan (1945-1999), Kementerian Negara Komunikasi dan Informasi (2001-2005), Departemen Komunikasi dan Informatika (2005-2009)**) dengan sengaja tidak menggugat Penggugat dalam perkara tersebut, agar dengan mudah putusan tersebut di putus dengan *verstek*, karena yakin yang digugatnya yaitu para ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini tidak akan pernah datang ke Pengadilan Negeri, dan oleh karena itu Tergugat I mendapatkan putusan *Verstek*.

12. Bahwa hanya dengan putusan *verstek* ini, Tergugat I (**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (d/h) Departemen Penerangan (1945-1999), Kementerian Negara Komunikasi dan Informasi (2001-2005), Departemen Komunikasi dan Informatika (2005-2009)**) merasa telah memiliki tanah milik Penggugat, dan dengan tanpa izin Penggugat memasang plang yang bertuliskan tanah tersebut adalah milik Tergugat I.

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelaslah Tergugat I (**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Komunikasi dan Informatika (d/h) Departemen Penerangan (1945-1999), Kementerian Negara Komunikasi dan Informasi (2001-2005), Departemen Komunikasi dan Informatika (2005-2009)**) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagaipemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Jual Beli tertanggal 27 Maret 1961 dengan **H. ABDULAH BIN SAINI(Alm)** yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Putusan dibawah Registrasi Perkara Nomor: 63/Pdt.G/1984/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Maret 1984.

14. Bahwa untuk melindungi hak dan kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah dan agar gugatan yang diajukan tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Duren Tiga RT/RW : 001/04, Jakarta Selatan, Persil Nomor 824, Girik C Nomor 997,

*Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



yang kemudian berubah menjadi C Nomor 998, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SDN Percontohan Duren Tiga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kali Baru.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan Raya Pasar Minggu.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan POMG.

**15.** Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT diajukan atas bukti-bukti yang autentik, yang tidak dapat dibantah kebenarannya, serta memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000, maka untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan tersebut, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (*Uit voerbar bij voorraad*);

**16.** Bahwa karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, maka kami mohon Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 002/M.P/1965 tanggal 6 Januari 1965 antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Duren Tiga RT/RW : 001/04, Jakarta Selatan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor 824, Girik C Nomor 997, yang kemudian berubah menjadi C Nomor 998, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SDN Percontohan Duren Tiga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kali Baru.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan Raya Pasar Minggu.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan POMG

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan atas sebidang tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Duren Tiga RT/RW : 001/04, Jakarta Selatan, Persil Nomor 824, Girik C Nomor 997, yang kemudian berubah menjadi C Nomor 998, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah SDN Percontohan Duren Tiga.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kali Baru.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan Raya Pasar Minggu.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Pekarangan POMG

6. Menghukum dan Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mencabut plang tersebut, apabila Tergugat I menolaknya, maka dengan putusan ini Tergugat I Memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk membongkar dan mencabut plang tersebut, apabila perlu dengan bantuan SATPOL PP atau Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) per hari sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT atau pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar bij vorraad);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar

*Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

**A t a u** apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya seperti tersebut diatas, untuk Tergugat I hadir Kuasanya Fery Kurniawan, SH MH dan Benny Suyudono, SH. LLM selaku Advokat dan Konsultan hukum dari kantor Hukum Benny Pratikno & Partner, beralamat di jl. Gedung Hijau I no.60 Pondok Indah - Jakarta Selatan - Indonesia - 12310, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor :1410/M.Kominfo/KP.04.01/10/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 cq Surat Kuasa Substitusi Kepala Biro Hukum Kementerian Komunikasi dan Informatika RI Nomor : 288/SJ.4/KOMINFO/KP.04.01/10/2017 tanggal 26 oktober 2017, untuk Tergugat III telah hadir Kuasanya Adnan, SH, Bernard Sardo Jerry, SH dan Supriyanto, SH Para Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum pada "ADNAN & REKAN" beralamat di Jl.Lada Dalam No.126 B (belakang BNI 46 Kota) Rt.005/06 Taman Sari Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2017, sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Tergugat II dan Tergugat IV dianggap tidak menggunakan haknya menjawab gugatan tersebut ;

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 Ferry Agustina Budi Utami S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi:

*Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini secara formal mempunyai cacat hukum sebagai berikut:

1. Eksepsi Error in persona, (diskualifikasi in person ) : dimana penggugat bukan pihak yang berhak sebagai penggugat (Penggugat tidak punya Legal Standing) ; Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian secara tegas Penggugat dalam gugatannya menyatakan pemilik adalah Alm.Supangat karena katanya pernah membeli tahun 1961 namun hubungan hukum Penggugat dengan Alm.Supangat tahun 1990 hanyalah perjanjian kerjasama bukan hubungan peralihan Hak atas tanah, sehingga terlihat jelas sebenarnya secara hukum Penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat dalam perkara ini karena bukan pemilik tanah sehingga tidak ada hubungan Pengugat dengan objek gugatan ini dengan demikian terjadi kekeliruan pihak dalam gugatan, sehingga terbukti pengugat bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ini ;

Vide : Putusan MARI No.442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang pada pokoknya menyatakan:

Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Vide : Putusan MARI No.639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang pada pokoknya menyatakan : Bila salah satu pihak dalam satu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diiterima ;

Dengan demikian maka menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat ini;

2. Exceptio doli mali ( exceptio doli presentis )

*Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*

#### 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)



Bahwa penggugat telah menggunakan tipu daya dalam pembuatan perjanjian. Hal ini berkaitan dan sekaligus di dasari oleh Pasal 1328 dan 1320 KUHPerdara.

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 namun memakai uang Penggugat dan selanjutnya hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa bagaimana mungkin klaim Penggugat menyatakan sebagai pemilik sedangkan alm.Supangat membeli tanah 1961 sedangkan Penggugat menyatakan membuat perjanjian kerjasama dengan alm.Supangat yang dibuat tahun 1990, sehingga fakta hukum yang kacau dan tidak urut waktunya ini menunjukkan bahwa ada itikad tidak baik dan sebab yang tidak halal dari perbuatan penggugat yang membuat perjanjian di tahun 1990 untuk fackia peristiwa hukum tahun 1961 sehingga menurut penggugat perjanjian tersebut cacat materiil sehingga batal demi hukum ;

Bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat I ini terbukti dan cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menoiak perkara ini untuk keseluruhannya; (niet onvankelijke verklaard);

3. Eksepsi bijzondere schriftelijke machtiging (mengenai surat kuasa khusus tidak sah secara hukum);

Bahwa dalam surat kuasa Penggugat yang telah diperlihatkan di depan pengadilan maka identitas tergugat II sebagai ahli waris H.Abdullah bin Saini adalah 17 orang namun alamatnya semuanya di satu alamat bekas rumah orang tuanya dan tergugat III dua orang ahli waris juga alamatnya di rumah bekas orang tuanya sehingga secara formal identitas para pihak dalam perkara tidak jelas sehingga surat kuasa yang diajukan tergugat di Pengadilan secara hukum cacat formal;

Vide : pasal 123 HIR jo SEMA No. 1 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) tentang formalitas surat kuasa khusus harus memuat secara jelas ;

*Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



- 1) secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,
- 2) identitas para pihak yang berperkara,
- 3) menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan,
- 4) mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa,
- 5) surat kuasa dibuat orang yang berwenang.

Vide : Putusan MARI No. 531 K/Sip/1973 jo Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984: yang pada pokoknya menyatakan surat kuasa tidak sah karena tidak memenuhi unsur formil.

Bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat I ini terbukti sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menolak perkara ini untuk keseluruhannya; (niet onvankelijke verklaard);

4. Exceptio dominii : (bahwa objek yang menjadi dasar gugatan bukan barang milik tergugat)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alrn.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alrn.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian Penggugat menjawab dan membuktikan sendiri bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat sehingga gugatan penggugat ini cacat juridis sehingga cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya (niet onvankelijke verklaard);

5. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat ini tidak terang atau isinya tidak jelas sehingga cacat hukum formal dimana yang tidak jelas adalah (eenduidelijke en bepaaldc conclusie). : Dalam posita Penggugat mengaku bukan sebagai pemilik namun mempunyai perjanjian kerjasama dengan Alrn.Supangat



(bapak tergugat III) namun dalam gugatan ini Penggugat bertindak seolah olah sebagai pemilik tanah sehingga ketika bunyi petitum no 4 tiba tiba Penggugat meminta dinyatakan sebagai satu satunya pemilik obyek sengketa maka terlihat antara Posita dan petitum gugatan ini tidak relevan sehingga terbukti gugatan ini obscuur libel sehingga cacat formalitas gugatan.

(Vide Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984). (ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum. (iv) masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Karena gugatan ini obscuur libel maka Penggugat mohon pada majelis Hakim Yang mulia untuk menolak gugatan yang cacat hukum ini; (niet onvankelijke verklaard);

## 6. Ne bis in idem.

Bahwa Tergugat I pernah menggugat Halimah binti H.Sanusidkk (ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini, Alm.Supangat dan ani Darlis) dengan Perkara No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang pokok gugatannya adalah mengenai pembatalan transaksi jual beli tanah antara H.Abdullah Sanusi dengan alm. Supangat dan Ani Darlis;

Bahwa Perkara perdata No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel diputus tanggal 11 Maret 2008 dimana Gugatan Tergugat I dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) diputuskan dikabulkan oleh Majelis Hakim dan dalam amarnya majelis Hakim menyatakan Tergugat I (Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) atau Tergugat I dalam perkara ini dan menyatakan KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI sebagai satu satunya pemegang hak yang sah dan dilindungi secara hukum atas tanah terperkara (aquo);

Bahwa selanjutnya dalam perkara ini kembali Penggugat menggugat Tergugat I dalam perkara ini dengan dasar yang sama, objeknya sama,



subjeknya sama dan permohonan yang sama sehingga jelas perkara ini merupakan pengulangan atas Perkara perdata No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang telah diputus tanggal 11 Maret 2008, dan saat ini telah inkraucht atau putusan hakim telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini telah melanggar asas nebis in idem ;

Bahwa Asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), bahwa,"Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya". Pasal tersebut merupakan dasar hukum asas ne bis in idem dalam perkara perdata.

Bila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan tersebut melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42)

Bahwa dengan demikian penggugat tidak bewenang mengajukan ini dengan alasan ne bis in idem, sehingga menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menlak gugatan ini untuk seluruhnya; (niet onvankelijke verklaard);

#### 7. Eksepsi Diskualifikatoir (disqualificatoire exceptie)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudioan berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam gugatan sebagai pemilik objek perkara, karena Penggugat bukanlah sebagi pemilik dan tidak punya dasar kepemilikan atas objek perkara ini sehingga tidak ada hubungan hukum



antara Penggugat dengan objek perkara maka penggugat tidak berhak menjadi Penggugat;

Bahwa secara tegas penggugat menyatakan hanya mempunyai surat perjanjian kerjasama dengan Alm. Supangat, sehingga penggugat sebenarnya tidak punya dasar surat yang menjadi bukti kepemilikannya terhadap objek perkara, sehingga dengan demikian terbukti tergugat tidak punya legal standing terhadap objek Perkara ini dengan demikian secara hukum Penggugat tidak punya legal standing mengajukan gugatan ini;

Bahwa dengan demikian Penggugat menjawab dan membuktikan sendiri bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat sehingga penggugat tidak bawenang mengajukan gugatan sehingga gugatan penggugat ini cacat juridis dan menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya; (niet onvankelijke verklaard);

Vide : Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.SMG. yang diputus pada tanggal 15 Juli 2010. Di dalam perkara ini Penggugat telah keliru merumuskan pihak penggugat serta salah dalam merumuskan pihak tergugat.

Dengan alasan hukum eksepsi diatas Tergugat I mohon pada Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI dahulu DEPARTEMEN PENERANGAN RI Cq. DIREKTORAT RADIO) dengan tegas menolak dan membantah semua gugatan Penggugat dalam pokok perkara ini (verweer tenprincipale), kecuali ada hal hal yang dengan tegas diakui Penggugat yang menguntungkan Tergugat I;
2. Bahwa semua yang termuat dalam bagian eksepsi diatas sepanjang relevan maka mohon dianggap dimasukan juga sebagai bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa sebelum menjawab pokok perkara maka perlu penggugat menjelaskan dasar kepemilikan penggugat atas objek gugatan berupa

*Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



tanah seluas 1750 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04  
Jakarta Selatan sbb :

- a. Bahwa kepemilikan Tergugat I terhadap objek perkara ini di mulai pada hari Rabu tanggal 6 Januari 1965 dimana telah dilakukan transaksi jual beli antara Tergugat 1 dengan Alm H. Abdullah Bin H. Saini dihadapan PPAT yang dituangkan dalam akta jual beli No. 002/MP/1965 tertanggal 6 Januari 1965 atas sebidang tanah berikut bangunan dan pohon-pohonan yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Kecamatan Mampang Prapatan Desa Kalibata Duren Tiga Jakarta Selatan yang saat itu diurus oleh M.A.Tjatja Pegawai Dep.Penerangan RI yang diikuti dengan surat pernyataan tgl 19 Juni 1987 oleh M.A.Tjatja kepada Departemen Penerangan, (sekarang KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) ;
- b. Bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan dihadapan Ibrahim Amir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Mampang Prapatan dengan dihadiri saksi Saimi dan A. Husnie, dengan kwitansi pembayaran sebanyak 11 lembar kwitansi sejak tanggal 6 Januari 1996 sampai 11 Juni 1965 ;
- c. Bahwa pada Tanggal 22 Oktober 1993 para ahli waris dari H. Abdullah Bin H. Saini telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dengan nomor 321/Pdt.G/1993/PN.Jaksel dengan Supangat sebagai Tergugat I dan NY. H. Ani Darlis sebagai tergugat II dan Penggugat sebagai Tergugat III dimana pada pokoknya ahli waris H. Abdulah Bin H. Saini mengaku telah membeli kembali dengan transaksi jual beli dibawah tangan atas tanah terperkara dengan alm. Supangat dan N Y H. Ani Darlis.
- d. Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menolak gugatan para ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini. Putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam tingkat banding, dan terhadap putusan banding tersebut para ahli waris H. Abdullah bin H. Saini tidak mengajukan kasasi sehingga putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap ;

*Halaman 15 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



- e. Bahwa namun demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 321/Pdt.G/1993/PN.Jaksel ternyata belum memperoleh kepastian hukum tentang hak kepemilikan Penggugat terhadap objek tanah sengketa;
  - f. Bahwa kemudian Tergugat I menggugat Halimah binti H.Sanusi dkk (ahli waris supangat dan ani Darlis) dengan Perkara No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang pokok gugatannya adalah mengenai pembatalan transaksi jual beli tanah antara H. Abdullah Sanusi dengan alm. Supangat dan Ani Darlis dimana dengan putusan tanggal 11 Maret 2008 maka Gugatan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) diputuskan dikabulkan oleh Majelis Hakim dan dalam amarnya majelis Hakim menyatakan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) sebagai satu satunya pemegang hak yang sah dan dilindungi secara hukum atas tanah terperkara (aquo);
4. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP 37/1998"), dijelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- Perbuatan hukum tersebut terdiri dari: (lihat Pasal 2 ayat (2) PP 37/1998)
- a) jual beli;
  - b) tukar menukar;
  - c) hibah;
  - d) pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. Bahwa Tergugat I telah melaksanakan pembelian tanah (objek perkara aquo) dengan membuat akta jual beli dihadapan Ibrahim Amir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Mampang Prapatan maka dengan fakta hukum diatas terbukti secara formal

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



kepemilikan Tergugat I atas tanah yang jadi objek perkara aquo telah sah secara hukum administrasi pertanahan serta dikuatkan juga oleh Pengadilan Negeri dalam putusan secara hukum No. 321/Pdt.G/1993/PN.Jaksel sehingga legal standing Tergugat terhadap objek perkara aquo secara hukum sudah sangat kuat ;

6. Bahwa selanjutnya tertanggal 18-1-1993 dengan surat No.500-191 instansi pertanahan yang sah di Indonesia yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah membuat surat jawaban kepada Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dapat mengajukan Permohonan Hak katas tanah aquo ke Kanwil BPN Jakarta, sebagai pengakuan administrative BPN atas kepemilikan Hak Tergugat I yang secara administrative harus di Daftarkan di BPN dalam bentuk Sertifikat;

7. Bahwa selanjutnya sebagai pemilik tanah yang sah maka tertanggal 19 Januari 2011, Tergugat I diwakili Bp.Maruli Matondang sudah membuat Kesepakatan Bersama dengan 15 orang yang mengaku telah menghuni dan menjaga tanah (sekarang menjadi objek perkara aquo) dimana pada pokoknya ke 15 orang yang menghuni tanah tersebut mengakui kepemilikan (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) sekarang Tergugat I sebagai pemilik tanah dan mereka akan mengosongkan tanah tersebut jika diperlukan Tergugat I cq. pemerintah ;

8. Bahwa dengan dasar yang tidak jelas tiba tiba dalam perkara ini Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah namun tidak terdapat bukti apapun pernah ada peralihan hak atas tanah aquo dari pihak yang berhak kepada Penggugat sehingga Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas pengakuan Penggugat sebagai Pemilik tanah aquo sehingga klaim penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar ;

9. Bahwa menurut pengakuan Penggugat (Bekentenis) hubungan hukum antara penggugat dengan Tergugat II (alm.Supangat) adalah perjanjian kerjasama tanggal 10 Februari tahun 1990 dan bukanlah surat jual beli atau peralihan hak apapun sehingga terbukti Penggugat bukanlah sebagai pemilik sehingga dengan demikian tidak ada hubungan hukum penggugat dengan objek perkara ini sehingga dengan pengakuan tersebut {Bekentenis) maka secara juridis formal tidak ada alasan hukum Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan ini;

*Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



10. Bahwa Pengakuan Penggugat (Bekentenis) tersebut merupakan alat bukti yang sempurna (volledig). Dimana Nilai kekuatan pembuktian yang demikian ditegaskan dalam Pasal 174 HIR, yang berbunyi:

“Pengakuan yang diucapkan di hadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya sendiri maupun dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu “;

Jadi dengan pengakuan tersebut terbukti bahwa penggugat mengaku bukanlah sebagai pemilik dan secara hukum penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ini ke pengadilan;

11. Bahwa Tergugat juga dengan tegas membantah gugatan ini karena dalam gugatan ini sebenarnya tidak jelas antara posita dan Petitumnya dimana dalam posita Pengugat menyatakan memiliki tanah aquo, namun tidak pernah membeli, lalu merasa dirugikan oleh Tergugat III karena pernah membuat perjanjian kerjasama tapi malahan menggugat Tergugat I dan II, selanjutnya dalam petitum mengaku sebagai pemilik tapi tidak punya bukti kepemilikan, sehingga semua posita dan petitum yang tidak jelas tersebut membuktikan dasar gugatan ini sangat lemah dan sebenarnya tidak mempunyai dasar hukum sam sekali dan jika Penggugat merasa dirugikan oleh alm.H.Abdulah bin H.Saini (alm) atau alm.Supangat maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ganti rugi saja terhadap H.Abdulah bin Saini (alm) dan alm.Supangat, bukan pada Tergugat I karena hubungan hukum Penggugat adalah dengan Tergugat III (Alm.Supangat) dan bukan dengan Tergugat I;

12. Bahwa kemudian Tergugat I juga membantah gugatan ini karena gugatan ini didasarkan pada formalitas yang tidak benar dimana tergugat II adalah ahli waris Alm.Abdullah Sani sebanyak 17 orang , namun semuanya tidak ada identitas yang jelas, tidak ada alamat, tidak ada status apakah masih hidup atau sudah meninggal, apakah laki laki atau wanita pokoknya tidak ada identitas sama sekali sehingga tidak akan mungkin tercapai keadilan kalau orang tidak diberikan kesempatan yang sama dalam hukum untuk membela kepentingannya ;

13. Bahwa bagaimana mungkin akan tercapai keadilan jika 17 orang yang menjadi subjek perkara tidak jelas identitasnya sehingga dengan



demikian gugatan ini harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas tidak jelas subjek hukum tergugatnya ;

14. Bahwa kemudian dengan tegas Tergugat I menyatakan menolak permohonan sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat karena bertentangan dengan ketentuan pasal 50 UU 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara yang berbunyi :

Pasal 50 : *Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. *barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Dengan demikian permohonan sita janinan yang diajukan oleh Penggugat secara hukum harus ditolak karena bertentangan dengan hukum ;

15. Bahwa dengan semua alasan hukum diatas maka Tergugat I memohon pada majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang telah Penggugat DR/Tergugat I Dk uraikan dalam bagian Eksepsi dan Kompensi diatas sepanjang relevan maka dianggap termasuk dalam bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa penggugat Dr/Tergugat dk adalah pemilik tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan dimana kepemilikan tersebut dibuktikan dengan akta yang dibuat pada hari Rabu tanggal 6 Januari 1965 telah dilakukan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Alm H. Abdullah Bin H. Saini dihadapan PPAT

*Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dituangkan dalam akta jual beli No. 002/MP/1965 tertanggal 6 Januari 1965. atas sebidang tanah berikut bangunan dan pohon-pohonan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Kecamatan Mampang Prapatan Desa Kalibata Duren Tiga Jakarta Selatan ;

3. Bahwa transaksi jual beli tersebut dilakukan dihadapan Ibrahim Amir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Mampang Prapatan dengan dihadiri saksi Saimi dan A. Husnie, dengan bukti pembayaran sebanyak 11 lembar kwitansi sejak tanggal 6 Januari 1996 sampai 11 Juni 1965 ;

4. Bahwa pada Tanggal 22 Oktober 1993 para ahli waris dari H. Abdullah Bin H. Saini telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dengan nomor 321/Pdt.G/I 993/PN.Jaksel dengan Supangat sebagai Tergugat I dan NY. H. Any Darlis sebagai tergugat II dan Penggugat sebagai Tergugat III dimana pada pokoknya ahli waris H. Abdulah Bin H. Saini mengaku telah membeli kembali dengan transaksi jual beli dibawah tangan atas tanah terperkara dengan Supangat dan NY H. Any Darlis.

5. Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menolak gugatan para ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini. Putusan mana dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam tingkat banding, dan terhadap putusan banding tersebut para ahli waris H. Abdullah bin H. Saini tidak mengajukan kasasi sehingga putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum tetap ;

6. Bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 321/Pdt.G/I 993/PN Jaksel ternyata belum memperoleh kepastian hukum tentang hak kepemilikan Penggugat terhadap objek tanah sengketa maka Penggugat dr/Tergugat dk menggugat Halimah binti H.Sanusi dkk (ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini, Alm. Supangat dan ani Darlis) dengan Perkara No.I 07 I/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang pokok gugatannya adalah mengenai pembatalan transaksi jual beli tanah antara H.Abdullah Sanusi dengan alm. Supangat dan Ani Darlis dimana dengan putusan tanggal 11 Maret 2008 maka Gugatan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) diputuskan dikabulkan oleh Majelis Hakim dan dalam amarnya majelis Hakim menyatakan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN

*Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*

#### 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)



KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) sebagai satu satunya pemegang milik atas tanah yang sah dan dilindungi secara hukum atas tanah perkara (aquo);

7. Bahwa dengan demikian terbukti dengan fakta hukum diatas maka kepemilikan Tergugat I atas tanah yang jadi objek perkara aquo telah sah secara hukum administrasi pertanahan dan diakui secara hukum perdata oleh Pengadilan Negeri yang berwenang memutuskan secara hukum ;

8. Bahwa kemudian Penggugat d/r Tergugat dk mengetahui ada pihak Tergugat dr/penggugat dk yang saat ini mengaku memiliki tanah objek perkara aquo sebagai miliknya dengan dasar perjanjian kerjasama tertanggal 10 february 1990 dengan alm. Supangat;

9. Bahwa perjanjian kerjasama tgl.10 February 1990 bukanlah akta atau surat yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah karena yang berhak membuat surat peralihan hak atas tanah adalah Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan karena sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP 37/1998"), dijelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum tersebut terdiri dari: (lihat Pasal 2 ayat (2) PP 37/1998)

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);

10. Bahwa karena Tergugat dr/Penggugat dk hanya mengaku sebagai pemilik tanah namun tidak pernah memiliki surat surat yang membuktikan pernah membeli tanah dimaksud maka pengakuan Tergugat dr/Penggugat dk adalah tidak benar sehingga surat perjanjian tersebut harus dinyatakan bukanlah dasar kepemilikan tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Dengan demikian cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk mengabulkan gugatan rekonsensi ini dan menyatakan sah akta jual beli No. 002/MP/1965 tertanggal 6 Januari 1965 dilakukan dihadapan Ibrahim Amir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Mampang Prapatan dengan dihadiri saksi Saimi dan A. Husnie atas sebidang tanah berikut bangunan dan pohon-pohonan yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Rt/Rw 001/04 Desa Kalibata Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan seluas 1750 m2

12. Bahwa dengan demikian Penggugat dr/Tergugat dk mohon majelis hakim menyatakan perjanjian kerjasama tgl.10 Februari 1990 antara Penggugat dengan Alm.Supangat bukanlah akta yang membuktikan transaksi jual beli tanah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian atas jual beli tanah aquo;

13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Dr/Penggugat dk yang sejak tahun 1990 mengaku ngaku kepada masyarakat sebagai pemilik tanah aquo perbuatan tersebut telah menghalangi Penggugat dr/Tergugat dk dalam melaksanakan pekerjaan selaku pemerintah RI untuk dapat membangun sarana prasarana pemerintah untuk kepentingan rakyat banyak sampai sekarang, sehingga perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dr/Tergugat dk serta masyarakat banyak selama 27 tahun (dari tahun 1990 sampai 2017) ;

14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menurut pasal 1365 KUH Perdata lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum pidana atau perdata maupun keduanya hingga jika PMH sudah terbukti tidak diperlukan somasi, kapan saja terjadi PMH maka pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi.

15. Bahwa karena PMH Tergugat d/r Penggugat d/k menyangkut kepentingan orang banyak cq masyarakat Indonesia yang seharusnya mendapatkan pelayanan dari (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) maka dengan terhalangnya pembangunan Kantor Pemerintah di tanah aquo oleh Tergugat d/r/Penggugat d/k maka dengan ini Penggugat d/r meminta Tergugat dr/Penggugat dr untuk meminta maaf pada seluruh masyarakat Indonesia di 3 harian nasional.

*Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*

#### 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)



16. Bahwa selanjutnya akibat perbuatan PMH dari Tergugat DR/Penggugat dk yang menghalang halangi pembangunan sarana prasarana untuk kepentingan pembangunan objek pemerintah RI tersebut sangat merugikan Penggugat Dr/Tergugat dk serta masyarakat Indonesia selama 27 tahun dimana setiap tahunnya kerugian yang diderita pemerintah RI Rp.200.000.000.- (duaratus Juta Rupiah), sehingga sampai saat ini Penggugat dr/Tergugat dk cq pemerintah RI merasa telah dirugikan senilai +Rp.5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) sehingga cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk memerintahkan pada Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat dr/Tergugat dk seketika saat perkara ini di putusan;

17. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini didasarkan pada dasar dan fakta hukum yang nyata maka Penggugat dr/Tergugat dk memohon agar gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoorbar bij voorad) meskipun ada banding maupun kasasi dari Tergugat dr/Penggugat dk

Bahwa berdasarkan posita-posita sebagaimana diuraikan di atas, maka berkenan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Dalam pokok perkara :

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menyatakan sah akta jual beli No. 002/MP/1965 tertanggal 6 Januari 1965.tanggal 6 Januari 1965 dihadapan Ibrahim Amir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kecamatan Mampang Prapatan antara Tergugat I (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI dahulu DEPARTEMEN PENERANGAN RI) dengan Alm H. Abdullah Bin H. Saini dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan Tergugat I (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI dahulu DEPARTEMEN PENERANGAN RI) sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Rt/Rw 001/04 Desa Kalibata Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan seluas 1750 m2 dengan segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan perjanjian kerjasama tgl.10 Februari 1990 antara Penggugat dengan Supangat bukanlah akta yang membuktikan transaksi jual beli

5. Menyatakan Penggugat bukan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Rt/Rw 001/04 Desa Kalibata Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan seluas 1750 m2 dengan segala akibat hukumnya ;

Dalam rekonpensi:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat dr/Tergugat dk seluruhnya;

2. Menyatakan Penggugat dr/Tergugat dk (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Rt/Rw 001/04 Desa Kalibata Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan seluas 1750 m2.

3. Menyatakan perjanjian kerjasama tgl.10 Februari 1990 antara Tergugat dr/Penggugat dk, dengan Supangat bukanlah akta yang membuktikan transaksi jual beli

4. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk bukan sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Rt/Rw 001/04 Desa Kalibata Duren Tiga Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan seluas 1750 m2 ;

5. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk melakukan perbuatan melawan hukum ;

6. Memerintahkan pada Tergugat dr/Penggugat Dk untuk membayar kerugian pada Penggugat dr/Tergugat dk sebesar Rp.5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah);

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk memintah maaf pada Penggugat dr. /Tergugat dk serta pada seluruh rakyat Indonesia di dua harian nasional selama tiga hari berturut turut;
8. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat upaya hukum Banding maupun Kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
9. Membebankan seluruh biaya perkara ini pada Tergugat dr/Penggugat dk ;

Subsider :

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta selatan berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

## DALAM EKSEPSI

- A. Gugatan kabur (exception obscur libel) karena tidak menguraikan secara jelas tentang kerugian yang diderita, yang diuraikan sebagai berikut
  - 1.1 Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur karena dalam gugatannya poin 8 halaman 4 bahwa kerugian Immateriil PENGGUGAT Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
  - 1.2 Bahwa perhitungan yang tidak jelas akan menyulitkan PARA TERGUGAT, tindakan PENGGUGAT akan menyulitkan Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum dan putusan tentang jumlah kerugian
  - 1.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka selayaknya Majelis hakim menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No,117 K/Sip/1871 tanggal 2 Juni 1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

***“ Suatu gugatan baik dalam pos/tanya maupun petitumnya, pihak PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan PENGGUGA T tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh TERGUGAT, maka gugatan yang***

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



***menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim”***

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis hakim menyatakan gugatan PENGUGAT kabur (obscuur libel) sehingga tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

B. Gugatan kurang pihak (Exceptio Lfis Consortium) PENGGUGAT seharusnya menarik beberapa ahli waris SUPANGAT lainnya dalam perkara ini 1. Bahwa dengan tidak mengesyampingkan Eksepsi Errorin Persona tersebut diatas, maka seharusnya ada lagi para ahli waris yang tidak dimasukan dan diajukan dalam gugatan ini, artinya PENGGUGAT tidak lengkap dalam menarik pihak sebagai TERGUGAT

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil yang dikualifikasikan cacat formil karena gugatan yang diajukan kurang pihak, dan kiranya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara aquo, sudah selayaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil dalil sebagaimana telah dikemukakan TERGUGAT II dalam EKSEPSI pada jawaban ini, mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan dalil dalil dalam pokok perkara
2. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap yang nyata-nyata diakui kebenarannya.
3. Bahwa TERGUGAT III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 1 sampai dengan 5, dimana PENGGUGAT menyatakan tanah aquo pemilik yang sah seluas 1.750 M2 yang terletak dikampung duren tiga RT/RW 001/04 Jakarta Selatan persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SDN Duren Tiga
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kali baru
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya ps.minggu
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah POMG

*Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa TERGUGAT III merasa aneh saja dengan pernyataan PENGGUGAT yang tidak didasarkan hukum, yang mana jelas-jelas secara hukum dinyatakan dalam Surat Ketetapan IPEDA DKI Jakarta tanggal 18 Nopember 1972 atas nama SUPANGAT yang tak lain ayah dari TERGUGAT III. Serta sampai sekarang nama tersebut didalam PBB atas nama SUPANGAT (almarhum), dan adanya klaim sepihak dari PENGGUGAT dan pihak pihak lain merugikan para ahli waris TERGUGAT III secara hukum.
5. Bahwa TERGUGAT III tetap menyatakan dan dibuktikan secara hukum secara otentik bahwa tanah tersebut diatas yang diklaim milik PENGGUGAT dan Kementrian Komunikasi dan Informatika RI jelas jelas adalah perbuatan yang melawan hukum, sehingga TERGUGAT tetap pada kenyataan fakta hukum yang secara tertulis sampai sekarang atas nama ayah TERGUGAT III.
6. Bahwa TERGUGAT III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 1 4, dimana permohonan sita jaminan yang diajukan PENGGUGAT tidak mempunyai alasan dan dasar hukum karena tidak ada bukti hukum tanah aquo yang diakui sepihak tanpa dasar hukum, maka sangat beralasan jika Majelis Hakim Yang Mulia menolak permohonan sita yang diajukan oleg PENGGUGAT tersebut.
7. Bahwa karena PENGGUGAT dalam gugatannya telah meminta untuk ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang mana telah dibantah TERGUGAT III, karena permohonan penetapan uang paksa (dwangsom) tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi MARI No.791,K/Sip/1972 tanggal 27 Pebruari 1973

Dengan demikian sangat beralasan jika Majelis hakim menolak permohonan penetapan uang paksa (dwangsom) tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, dengan ini TERGUGAT III mohon kiranya Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Terhormat memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan TERGUGAT III untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak diterima

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
  2. Menyatakan TERGUGAT III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT
  3. Menyatakan TERGUGAT III adalah pemilik yang sah sesuai dengan bukti hukum atas nama ayah TERGUGAT III (almarhum) tanah seluas 1.750 M2 yang terletak dikampung duren tiga RT/RW 001/04 Jakarta Selatan persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 dengan batas batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah SDN Duren Tiga
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kalibaru
    - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya ps.minggu
    - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah POMG
  2. Menyatakan tidak sah dan berharga sita jaminan
  3. Menolak tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar rupiah)
  4. Menolak permohonan uang uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari
  5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara
- Atau apabila Majelis hakim yang Mulia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 15 Februari 2018;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Duplik masing-masing pada tanggal 22 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis/surat, yaitu sebagai berikut :

*Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah/Iuran Rehabilitasi DKI Jakarta No. 002931/72 atas nama Supangat, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang Prapatan - Jakarta Selatan.
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan No. Ris : 16069/WPJ/10/KI. 1204/1980 tertanggal 1 Desember 1980 atas permintaan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan
3. Bukti P-3 : Perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Supangat dan Ani Darlis RB ;
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan dan Pengakuan dari H. Abdullah bin Saini tertanggal 11 Maret 1991 yang telah dibukukan oleh Notaris H. Asmawel Amin, S.H di Jakarta ;
5. Bukti P-5 : Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 63/Pdt.G/1984/PN.JKT.SEL tertanggal 20 Maret 1984
6. Bukti P-6 : Kwitansi pembayaran utk realisasi putusan perdamaian Bukti P-5
7. Bukti P-7 : Resi Pembayaran SPPT dari tahun 1993-2016 dengan Nomor Objek Pajak 31710410030080120 atas nama Supangat

Menimbang, bahwa Penggugat selain pengajuan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Melva Napitupulu*

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat selaku pemilik Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi telah tinggal di atas Objek Sengketa dari Tahun 1961 bersama dengan Orang Tua Saksi atas izin dari Penggugat untuk menempati seluas 150m<sup>2</sup> (seratus lima puluh) meter persegi atas izin dari Bapak Dolly (Alm) selaku Paman Saksi;

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL

**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 Bapak Dolly (Alm) adalah merupakan orang Kepercayaan Penggugat yang dipercayakan untuk menjaga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 1992 Saksi diberi Izin dari Penggugat untuk merenovasi bangunan rumah tinggal peninggalan Orang Tua Saksi menjadi bangunan permanen yang berdiri di atas objek sengketa sampai waktu saat ini;
- Bahwa selama bangunan permanen tersebut berdiri di atas tanah objek perkara tidak ada satupun yang keberatan dan/atau menegur keberadaan Saksi;
- Bahwa pada suatu waktu (waktu lupa) ada orang-orang dari Kominfo datang ke lokasi tanah tersebut untuk melihat-lihat, dan selanjutnya melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi adalah anak dari Dumoli Napitupulu orang kepercayaan Penggugat.
- Bahwa Saksi tinggal di atas objek tanah perkara sejak tahun 1991 menyewa atas ijin Penggugat
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah
- Bahwa Alm.Badri yang mengambil sewa tanah perbulan
- Bahwa saksi mengetahui ada plang Kominfo
- Bahwa Tanah sudah dipagar tidak tahu siapa yang memagar
- Bahwa saksi Tahu dan Kenal dengan nama nama yang ada di surat pernyataan bersama yang ditandatangani Badri dan kawan kawan;

Effendi

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, karena Saksi memperoleh mandat dari Penggugat untuk menjaga tanah milik Penggugat;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab untuk menjaga tanah tersebut pertama kali diberikan oleh Penggugat kepada Bapak Dolly (Alm);
- Bahwa terkait kepercayaan untuk menjaga dan mengawasi tanah tersebut, tidaklah Penggugat berikan pada Bapak Dolly (Alm) semata, juga

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



ada diberikan kepada Orang Tua Saksi Melfa Napitupulu, dan Bapak Badri (Alm);

- Bahwa Saksi juga memperoleh mandat yang sama dari Penggugat yang disampaikan melalui Bapak Badri (Alm);

- Bahwa sejauh pengetahuan Saksi Objek A Quo adalah milik Penggugat;

- Bahwa tentang Bukti Kominfo yang dalam buktinya tersebut, Saksi sempat menandatangani Surat Pernyataan untuk bersedia mengosongkan tanah Objek Sengketa menerima uang kompensasi pengosongan tanah;

- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat apa pun yang berhubungan dengan Kominfo, apalagi menerima uang untuk kepentingan yang tidak Saksi ketahui;

- Bahwa saksi tinggal di duren tiga tenteng agung Rt. 1 Rw 7 Jakarta selatan.

- Bahwa Saksi kenal baik dengan alm. Badri karena merupakan adik Ipar dari Badri Maharwani

- Bahwa saksi tahu tentang tanah perkara dan menunjukkan batas tanah perkara.

- Bahwa Tanah dipagar dengan tembok dan besi

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memagar

- Bahwa dilokasi ada orang batak tapi tidak kenal, ada bengkel, gubuk dan orang bikin nisan kuburan.

- Bahwa diatasnya ada rumah pak doli yang merupakan orang tua nelfa.

- Bahwa Setahu saksi tidak ada sengketa ditanah tersebut

- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Ani darlis karena sering diceritain.

- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat tanahnya.

- Bahwa Setiap hari ketanah dimaksud karena menjadi penjaganya.

- Bahwa saksi mendapat ijin menjaga dari Badri dan doli

- Bahwa saksi tidak pernah lihat plang Kominfo ditanah tersebut.

*Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu Keamanan tanah adalah Badri terus diserahkan ke doli dan dari doli ke saksi (Effendi);
- Bahwa saksi Kenal dengan nama nama orang yang ada di Surat pernyataan bersama yang ditandatangani Badri dan kawan kawan ke kominfo;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dan menandatangani surat pernyataan bersama dan surat kuasa dengan badri dkk;
- Bahwa saksi Tidak pernah menerima uang apapun dari kominfo.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti tertulis/surat, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T. 1-1 : Akta Jual beli No.002/MP/1965 tertanggal 6 Januari 1965 yang dibuat PPAT Ibrahim Amir antara H.Abdullah bin RSaini selaku pemilik Tanah dengan BPU Percetakan dan Peberbitan Negara - Departemen Penerangan yang diwakili oleh pejabat waktu itu Alm. MA.Tjatja, yang dimaterai cukup ;
2. Bukti T. 1-2 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 6 Januari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp. 1.426.000.- yang diberi materai cukup ;
3. Bukti T. 1-3 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 8 Januari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp.5.000.000.- yang diberi materai cukup ;
4. Bukti T. 1-4 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 13 Januari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp.2.000.000.- yang diberi materai cukup :

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



5. Bukti T. 1-5 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 20 Januari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp. 1.000.000.- yang diberi materai cukup :

6. Bukti T. 1-6 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 12 Pebruari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp. 1.000.000.- yang diberi materai cukup :

7. Bukti T. 1-7 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 20 pebruari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp.500.000.- yang diberi materai cukup :

8. Bukti T. 1-8 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 25 Pebruari 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp.500.000.- yang diberi materai cukup

9. Bukti T. 1-9 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 18 Maret 1965

10. Bukti T. 1-10 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 13 April 1965

11. Bukti T. 1-11 : Kwitansi Pembayaran sebagian harga tanah di (Pasar Minggu aquo ) tertanggal 11 Djuni 1965 dari BPU Percetakan dan Penerbitan Negara yang diterima oleh H.Abdullah senilai Rp.2.800.000.- yang diberi materai cukup :



12. Bukti T.I-12 : Surat Pernyataan M.A.Tjatja (Pensiunan pegawai Departemen Penerangan yang melaksanakan Pembelian Tanah Aquo) menerangkan Tentang tahapan pembayaran pembelian tanah Departemen Penerangan, tertanggal 30 Januari 1990, dengan total pelunasan pembelian Rp. 15.600.000.- yang diberi materai cukup :

13. Bukti T. 1-13 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1983 yang dikeluarkan departemen keuangan RepublikIndonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

14. Bukti T. 1-14 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1984 yang dikeluarkan departemen keuangan Republik Indonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

15. Bukti T. 1-15 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1985 yang dikeluarkan departemen keuangan RepublikIndonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

16. Bukti T. 1-16 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1986 yang dikeluarkan departemen keuangan Republik Indonesia - Direktorat Jendral Pajak -



Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

17. Bukti T. 1-17 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1987 yang dikeluarkan departemen keuangan RepublikIndonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

18. Bukti T.I-18 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1988 yang dikeluarkan departemen keuangan RepublikIndonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

19. Bukti T.1-19 : Surat Ketetapan Ipeda tahun 1989 yang dikeluarkan departemen keuangan Republik Indonesia - Direktorat Jendral Pajak - Inspeksi Jakarta Selatan dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu rt.04/03 Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

20. Bukti T. 1-20 : Surat pembayaran Ketetapan Ipeda tahun 1988 yang dibayar tahun 1999 dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :



21. Bukti T. 1-21 : Surat pembayaran Ketetapan Ipeda tahun 1988 yang dibayar tahun 1999 dengan lokasi Objek Pajak di Perumahan Departemen Penerangan Jl.Pasar Minggu Kelurahan Duren Tiga kec.Mampang Prapatan - Jakarta Selatan , yang diberi materai cukup :

22. Bukti T.I-22 : Surat No.500-191 tertanggal 18-01-1993 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang ditujukan ke Kepala Biro Perlengkapan Departemen Penerangan RI di Jakarta mengenai dapat diprosesnya permohonan hak Pakai atas tanah Milik Departemen Penerangan yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu Keurahan Duren Tiga , , yang diberi materai cukup :

23. Bukti T. 1-23 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1071/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. yang di bacakan tanggal 11 Maret 2008,

24. Bukti T-24 : Surat dari Pengadilan-Negeri Jakarta Selatan bulan Desember 2013 dengan [No.W10.U3/4032/HK.02/2013](#)

25. Bukti T.I-25 : Surat No.355/2016 tertanggal 25 Oktober 2016 dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai Surat Keterangan Tanah setelah diadakan pengukuran ulang atas tanah milik Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia yang terletak di Jalan raya Pasar Minggu, Keurahan Duren Tiga, kecamatan Pancoran - Jakarta Selatan ;

26. Bukti T. 1-26 : Surat Kuasa dari Effendi, Muchtar, Wiyono, rohini, Marfuah binti Mardani, Ngadinem, Siti Indun, Sarwani, royani, Dewi Utami, Sugeng Priyatna, Sarmun, Deden Sutrisna, Tijah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Badri Muharwani tertanggal 17 Januari 2011 ;

27. Bukti T. 1-27 : Surat Pernyataan yang di buat oleh Badri Murhawani, Effendi, Muchtar, Wiyono, rohini, Marfuah binti Mardani, Ngadinem, Siti Indun, Sarwani, royani, Dewi Utami, Sugeng Priyatna, Sarmun, Deden Sutrisna, Tijah, tertanggal 17 Januari 2011

28. Bukti T.I-28 : Surat Kesepakatan Bersama yang ditandatangani oleh Maruli Matondang Kepala Rumahtangga Biro Umum Menkominfo, selaku ketua Tim Penyelesaian Tanah Kominfo di Pasar Minngu bersama Badri Murhawani, Effendi, Muchtar, Wiyono, rohini, Marfuah binti Mardani, Ngadinem, Siti Indun, Sarwani, royani, Dewi Utami, Sugeng Priyatna, Sarmun, Deden Sutrisna, Tijah, kepada Badri Muharwani tertanggal 17 Januari 2011;

29. Bukti T. 1-29 : Kwitansi Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementerian Kominfo di Jalan Pasar Minggu masing masing sejumlah Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah tertanggal 20 Januari 2011, yang ditandatangani oleh : Badri Murhawani, Muchtar, Effendi;

30. Bukti T.I-30 : Kwitansi Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementerian Kominfo di Jalan Pasar Minggu masing masing sejumlah Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah tertanggal 20 Januari 2011, yang ditandatangani oleh : Wiyono, Tijah dan Rohini;

31. Bukti T. 1 -31 : Kwitansi Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementerian Kominfo di Jalan Pasar Minggu masing masing sejumlah Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



tertanggal 20 Januari 2011, yang ditandatangani oleh  
: Marfuah binti Mardani, Siti Indung, Deden Sutrisna

32. Bukti T. 1-32 : Kwitansi Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementrian Kominfo di Jalan Pasar Minggu masing masing sejumlah Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah tertanggal 20 Januari 2011, yang ditandatangani oleh : Sugeng Prijatna, Dewi Utami, Royani;

33. Bukti T. 1-33 : Kwitansi Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementrian Kominfo di Jalan Pasar Minggu masing masing sejumlah Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah tertanggal 20 Januari 2011, yang ditandatangani oleh : Sarwani, Sarmun, Ngadinem;

34. Bukti T. 1 -34 : a. Foto plang Pengumuman dari Kominfo yang mengumumkan tanah tersebut adalah milik Kominfo, di Lokasi tanah Berperkara (aquo) yang saat ini masih terpasang di Lokasi tanah yang sekarang menjadi objek Perkara Aquo

b. Foto plang Pengumuman dari Kominfo yang mengumumkan tanah tersebut adalah milik Kominfo, di Lokasi tanah Berperkara (aquo) yang saat ini masih terpasang di Lokasi tanah yang sekarang menjadi objek Perkara Aquo;

35. Bukti T. 1-35 : Copy KTP A/n : Dewi Utami, Tijah, Deden Sutrisna, Slamet Subekti, Sugeng Prijatna, Syahrul Arvan, yang diterima oleh Petugas Kominfo pada saat menyerahkan uang Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementrian Kominfo di Jalan Pasar Minggu;

36. Bukti T. 1-36 : Copy KTP A/n : Badri Murhawani, Wiyono, Rohini, Aspi Maulana, Setiawan, Muchtar, Ngadinem, Siti Indun, Sarwani,



yang diterima oleh Petugas dari Kominfo saat menyerahkan uang Biaya Pindah (Pengosongan) Penghuni Tanah Milik Kementerian Kominfo di Jalan Pasar Minggu ;

37. Bukti T.I-37 : Keputusan Sekjend Kominfo tentang Pemberian biaya Pindah ( Pengosongan) bagi para Penghuni tanah milik Kominfo No. 70/Kep/SJ/Kominfo/2011 tertanggal 21 Januari 2011, yang diberi materai cukup;

38. Bukti T. 1 -38 : Surat Pernyataan Tanggungjawab Belanja dari Kuasa Pengguna Anggaran /Pejabat Pembuat Komitmen No.69/SPTBLS/SJ.5.PPK/Kominfo/01/201 tertanggal 26 Januari 2011, yang diberi materai cukup;

39. Bukti T. 1 -39 : Surat Perintah Pencairan Dana dari Kementerian Keuangan RI - Direktorat Jendral Perbendaharaan untuk pembayaran Badri Murhawani, sebesar 150 Juta, tertanggal 28-01-2011, yang diberi materai cukup;

40. Bukti T.I-40 : Surat Perintah Membayar - No.00006/SJ.5/SPM/Kominfo/01/2011 sejumlah 150.000.000.- tertanggal 27 Januari 2011, yang diberi materai cukup ;

41. Bukti T. 1 -41 : Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak No.57//SJ.5/KPA/ Kominfo / 01/2011 tertanggal 26 Januari 2011, yang diberi materai cukup;

42. Bukti T. 1 -42 : Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan / Atau Bangunan dari Kominfo RI tertanggal 18 September 2015, yang diberi materai cukup;

43. Bukti T. 1-43 : Surat dari Menkominfo No.B-362/M.Kominfo/PL.04.01/04/2015



tertanggal 30 April 2015 kepada Menteri Keuangan RI, yang diberi materai cukup

44. Bukti T. 1-44 : Salinan Keputusan Menteri Keuangan RI No.481/KM.6/2015 dari Menteri Keuangan RI mengenai penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Komunikasi dan Informatika tertanggal 18 September 2015 , yang diberi materai cukup;

45. Bukti T. 1-45 : Lampiran : Daftar Barang milik Negara yang ditetapkan oleh Kementerian Keuangan RI, yang diberi materai cukup :

46. Bukti T.I-46 : Surat dari Camat Mampang Prapatan No.302/1.711 kepada Direktur Utama Balai Penyedia dan Pengelola Pembiayaan Telekomunikasi dan Informatika tertanggal 10 Oktober 2017 tentang Akta Jual beli No.002/MP/1965 yang ditandatangani oleh Ibrahim Amir Camat Mampang Prapatan dan tercatat di Buku Register tahun 1965 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I selain pengajuan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Maruli Matondang
  - Bahwa saksi *Mantan Staff KOMINFO Bagian Aset* ;
  - Bahwa Saksi Kenal dengan Penggugat karena pernah bertemu langsung di kantor Kominfo untuk mengajukan penawaran untuk menyelesaikan permasalahan berkenaan dengan perkara A quo;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Badri (Alm) sebagai penjaga tanah Objek Sengketa;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Abdullah (Alm) selaku penjual tanah Objek Sengketa kepada Kominfo ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi sengketa dan apa yang sedang disengketakan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang jadi objek perkara di jalan Durentiga, Pasara Minggu, Jakarta selatan seluas ±1750M2
- Bahwa tanah tersebut milik Departemen penerangan yang dibeli dari pemilik lama Alm. H.Abdullah bin Saini dengan PPAT camat waktu itu;
- Bahwa sekitar bulan Januari 2011 untuk kepentingan dinas maka saksi pernah bertemu Alm.Badri yang saat itu panglima FBR sebagai tokoh yang berpengaruh yang tinggal di lokasi tanah dimaksud dalam rangka membebaskan tanah yang sudah dibeli oleh Deppen (kominfo) tersebut;
- Bahwa saksi melakukan negosiasi dengan badri dkk sebanyak 15 KK yang menggarap tanah dimaksud bersedia meninggalkan tanah asal dibayar Rp. 10 jt/ kk ;
- Bahwa setelah didapati kesepakatan antara Kominfo dengan ke 15 (lima belas) Orang tersebut. Maka dibuatkanlah suatu Surat Perjanjian Bersama dan ke 15 (lima belas) Orang tersebut diberikan uang Kompensasi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) untuk dibagi rata, dan diberikan kepada Sdr. Badri;
- Bahwa saksi yang menerima surat kuasa dari Badri, membuat surat perjanjian bersama dan menerima surat pernyataan dari Badri dkk agar pindah dari tanah milik Deppen (kominfo dimaksud);
- Bahwa karena ada Surat kuasa maka semua proses pembicaraan lebih banyak dengan Badri;
- Bahwa setelah dibayar maka dilaksanakan pemasangan Plang nama Kominfo dan Pemasangan Pagar;
- Bahwa pengetahuan Saksi, Plang Kominfo di atas tanah sengketa dipasang pada tahun 2011;
- Bahwa Pemasangan Plang sesuai keputusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah Kominfo menang di Pengadilan dan inkraacht;

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



- Bahwa saksi Kenal dengan ani darlis karena pernah datang ke kominfo meminta agar tanah dijual dan dibagi 2
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah terdaftar dalam buku aset negara;
- Bahwa Saksi terakhir kali mendatangi tanah sengketa pada tahun 2012;
- Bahwa rumah/tempat tinggal Sdr. badri (dahulu) berada di depan rumah ibu Melfa ;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

## 2. Saksi Heri Sumardiyanto

- Bahwa Saksi Kenal dengan Penggugat karena selain pernah bertemu di kantor Kominfo, Saksi juga sempat bertemu dengan Penggugat pada waktu sidang gugatan oleh Para Ahli Waris Abdullah pada tahun 1993 di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Badri (Alm) sebagai penjaga tanah Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Abdullah (Alm) selaku penjual tanah Objek Sengketa kepada Kominfo ;
- Bahwa Saksi sudah pensiun dari Pekerjaan Saksi selaku Staff Biro Hukum pada Kominfo ;
- Bahwa dasar kepemilikan Kominfo atas objek sengketa adalah Akta Jual Beli (AJB) dan Putusan Pengadilan tahun 2012;
- Bahwa Surat Pajak atas tanah objek Sengketa adalah beratas namakan Kominfo ;
- Bahwa Saksi hadir dan mengetahui sidang-sidang sengketa Objek Perkara baik terjadi pada tahun 1993 dan tahun 2007;
- Bahwa pada Tahun 1993 Para Ahli Waris Abdullah (Alm) menggugat Penggugat, Kominfo dan Para Ahli Waris Supangat Alm, Yaitu Yanto Supangat Dan Sugeng Supangat untuk

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



membatalkan Jual Beli yang dilakukan dengan Penggugat maupun jual beli yang dilakukan dengan Kominfo ;

- Bahwa dalam gugatan yang dilakukan oleh Para Ahli Waris Abdullah (Alm) tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dan dalam putusan tersebut menyatakan Para Ahli Waris Abdullah (Alm) tidak lagi memiliki hak atas Objek Sengketa dalam perkara tersebut c.q. Objek Perkara A Quo;

- Bahwa pada tahun 2007, Kominfo kembali menggugat Para Ahli Waris Abdullah untuk memperoleh menjamin jual beli yang dilakukan Kominfo ;

- Bahwa Kominfo sengaja tidak menarik dan/atau melibatkan Penggugat dikarenakan hanya ingin memastikan hak daripada Kominfo ;

- Bahwa Kominfo pernah menugaskan seorang bernama Suratman selaku RT setempat untuk menjaga dan mendirikan rumah bangunan untuk tinggal di atas tanah objek sengketa dalam perkara A quo. Adapun Sdr Suratman tinggal menetap di atas tanah tersebut dari Tahun 1966 s/d Tahun 1992;

- Bahwa di atas tanah objek sengketa dalam perkara A quo selain Abdullah (Alm), Bapak Badri (Alm) dan Sdr. Suratman tidak ada orang lain lagi yang tinggal di atas tanah objek perkara A quo.

- Bahwa saksi mengetahui dengan tanah sengketa di Pasarn minggu Jakarta selatan ;

- Bahwa Pemilik adalah Kominfo, dulu deppen dengan dasar AJB Camat tahun 1965

- Bahwa dahulu tanah tersebut adalah milik H Abdullah kemudian setelah dibeli kominfo

- Bahwa Kominfo menempatkan pegawainya yang bernama Suratman untuk tinggal di rumah bekas tempat tinggal H.Abdullah sejak tahun 1965.

*Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



- Bahwa Tahun 1992 ketika pulang ke kampung maka rumah tersebut dirobohkan oleh orang
- Bahwa karena tidak dikenal sehingga suratman terpaksa pindah karena merasa diintimidasi;
- Bahwa saksi Kenal dengan Alm Badri yang merupakan penjaga di tanah aquo sebagai yang bertugas atas surat perintah dari Deppen ;
- Bahwa Tanah dipagar dan dipasang plang nama milik Kominfo ;
- Bahwa Kominfo membayar PBB atas tanah tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapnya dalam kesimpulan masing-masing;

3. Saksi Ahmad Riza Zainuri

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat selaku pihak yang bersengketa dengan Kominfo ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Abdullah (Alm) selaku Penjual Objek Sengketa dalam Perkara A quo;
- Bahwa Bapak Badri (Alm) selaku pihak yang dipercayakan oleh Kominfo untuk menjaga tanah objek sengketa dalam perkara a quo ;
- Bahwa untuk tugas dan tanggungjawab Saksi selaku mantan staff Kominfo adalah dalam hal melakukan pengosongan dan penguasaan fisik aset-aset Kominfo ;
- Bahwa tentang dasar hak dan/atau kepemilikan dari Kominfo adalah Akta Jual Beli (AJB) dan Putusan Pengadilan;
- Bahwa pada Tahun 2011, Saksi pernah bertemu dengan Bapak Badri (Alm) untuk berkoordinasi perihal pengosongan tanah objek perkara A quo ;
- Bahwa berdasarkan koordinasi yang dilakukan Saksi tersebut, didapatkan informasi bilamana di atas tanah objek perkara A quo terdapat 15 (lima belas) Orang yang tinggal menetap namun sudah

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



bersepakat untuk mengosongkan tanah tersebut dengan memperoleh uang Kompensasi dari Kominfo ;

- Bahwa setelah tanah tersebut dikosongkan oleh ke-15 (lima belas) Orang tersebut, kemudian Kominfo melakukan pemagaran dan pemasangan Plang yang bertuliskan tanah hak milik Kominfo ;
- Bahwa sepanjang proses pemagaran dan pemasangan plang yang dilakukan oleh Kominfo, tidak ada satupun keberatan yang disampaikan oleh masyarakat setempat;
- Bahwa Kominfo selaku Badan atau Instansi Pemerintahan Negara tidak terikat dengan pembayaran pajak dan/atau terbebaskan dari Pajak;
- Bahwa proses pensertifikatan tanah objek sengketa dalam perkara A quo untuk menjadi atas nama Kominfo tengah sementara diupayakan, hanya saja terhalang dengan syarat untuk di mana terhadap Objek yang dimohonkan tersebut harus tidak diduduki oleh pihak lain dan tidak ada dalam sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bilamana pada tahun 2007 Kominfo sempat menggugat Abdullah (Alm) melalui Para Ahli Warisnya dikarenakan Abdullah (Alm) telah sebelumnya menjual Objek Sengketa dalam perkara A quo kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui ada tanah Kemkominfo di Jl. Raya Pasar Minggu, Duren Tiga Jakarta Selatan, berdasarkan dokumen AJB yang ada di arsip Biro Umum Kementerian Komunikasi dan Informatika RI
- Bahwa saksi mengetahui ada pemagaran oleh Kemkominfo di atas tanah tersebut dan ikut serta dalam proses pekerjaan pemagaran tersebut
- Bahwa saksi mengetahui ada pemasangan plang Kemkominfo di tanah tersebut setelah adanya Putusan No.1071/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel yang dibacakan tanggal 11 Maret 2008

*Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



- Bahwa saksi mengetahui ada pengosongan penghuni di tanah perkara a quo dan ikut serta dalam proses pemberian uang kerohiman
- Bahwa saksi bertemu dengan Sdr. Badri selaku Kuasa Para Penghuni dan beberapa kali bertemu dengan 14 (empat belas) penghuni
- Bahwa Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Kemkominfo dan menunjuk Sdr. Badri untuk mengamankan lokasi tanah perkara a quo;

Atas keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat III telah mengajukan alat bukti tertulis/surat, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.III-1 : Surat Keterangan Keluarga No. 49/1.755.031/1980 tanggal 12 Maret 1980;
2. Bukti T.III-2 : KTP Almarhumah H.A. Supangat dan KTP Istrinya yang bernama Hj. Soepiyah;
3. Bukti T.III-3 : Kartu Keluarga No. 0952062100913 tanggal 22 Desember 2001;
4. Bukti T.III-4 : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No. 66/1.755.03/07 atas nama H. Achmad Supangat, Sip, Tanggal 4 Juni 2017;
5. Bukti T.III-5 : Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum H. Achmad Supangat alias Supangat, Tanggal 11 Maret 2011;
6. Bukti T.III-6 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah / Iuran Rehabilitasi Daerah, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya No. 998 Jakarta Tanggal 18 November 1972 atas nama Supangat;



7. Bukti T.III-7 : Surat Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Daerah Pancoran No. 835/-1.722 tanggal 5 Februari 2014;

8. Bukti T.III-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2015 atas nama Supangat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat III tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang terhadap obyek yang disengketakan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di Kampung Duren Tiga Rt. 001/Rw.04 Kel. Duren Tiga Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat, maupun Tergugat I, dan Tergugat III, telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 28 Juni 2018;

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 EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Error in persona, (diskualifikasi in person ) : dimana penggugat bukan pihak yang berhak sebagai penggugat (Penggugat tidak punya Legal Standing) ; Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah

*Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian secara tegas Penggugat dalam gugatannya menyatakan pemilik adalah Alm.Supangat karena katanya pernah membeli tahun 1961 namun hubungan hukum Penggugat dengan Alm.Supangat tahun 1990 hanyalah perjanjian kerjasama bukan hubungan peralihan Hak atas tanah, sehingga terlihat jelas sebenarnya secara hukum Penggugat tidak berkwalitas sebagai penggugat dalam perkara ini karena bukan pemilik tanah sehingga tidak ada hubungan Pengugat dengan objek gugatan ini dengan demikian terjadi kekeliruan pihak dalam gugatan, sehingga terbukti pengugat bukan pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan ini ;

Vide : Putusan MARI No.442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang pada pokoknya menyatakan:

Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Vide : Putusan MARI No.639 K/Sip/1975 tanggal 28Mei 1977 yang pada pokoknya menyatakan : Bila salah satu pihak dalam satu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diiterima ;

Dengan demikian maka menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat ini;

## 2. Exceptio doli mali ( exceptio doli presentis )

Bahwa penggugat telah menggunakan tipu daya dalam pembuatan perjanjian. Hal ini berkaitan dan sekaligus di dasari oleh Pasal 1328 dan 1320 KUHPperdata.

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 namun memakai uang Penggugat dan selanjutnya hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

*Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*

#### 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)



Bahwa bagaimana mungkin klaim Penggugat menyatakan sebagai pemilik sedangkan alm.Supangat membeli tanah 1961 sedangkan Penggugat menyatakan membuat perjanjian kerjasama dengan alm.Supangat yang dibuat tahun 1990, sehingga fakta hukum yang kacau dan tidak urut waktunya ini menunjukkan bahwa ada itikad tidak baik dan sebab yang tidak halal dari perbuatan penggugat yang membuat perjanjian di tahun 1990 untuk fakia peristiwa hukum tahun 1961 sehingga menurut penggugat perjanjian tersebut cacat materiil sehingga batal demi hukum ;

Bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat I ini terbukti dan cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menoiak perkara ini untuk keseluruhannya; (niet onvankelijke verklaard);

3. Eksepsi bijzondere schriftelijke machtiging (mengenai surat kuasa khusus tidak sah secara hukum);

Bahwa dalam surat kuasa Penggugat yang telah diperlihatkan di depan pengadilan maka identitas tergugat II sebagai ahli waris H.Abdullah bin Saini adalah 17 orang namun alamatnya semuanya di satu alamat bekas rumah orang tuanya dan tergugat III dua orang ahli waris juga alamatnya di rumah bekas orang tuanya sehingga secara formal identitas para pihak dalam perkara tidak jelas sehingga surat kuasa yang diajukan tergugat di Pengadilan secara hukum cacat formal;

Vide : pasal 123 HIR jo SEMA No. 1 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) tentang formalitas surat kuasa khusus harus memuat secara jelas ;

- 1) secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,
- 2) identitas para pihak yang berperkara,
- 3) menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan,
- 4) mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa,
- 5) surat kuasa dibuat orang yang berwenang.



Vide : Putusan MARI No. 531 K/Sip/1973 jo Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984: yang pada pokoknya menyatakan surat kuasa tidak sah karena tidak memenuhi unsur formil.

Bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat I ini terbukti sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menolak perkara ini untuk keseluruhannya; (niet onvankelijke verklaard);

4. Exceptio dominii : (bahwa objek yang menjadi dasar gugatan bukan barang milik tergugat)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudian berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alrn.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alrn.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian Penggugat menjawab dan membuktikan sendiri bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat sehingga gugatan penggugat ini cacat juridis sehingga cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya (niet onvankelijke verklaard);

5. Eksepsi Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat ini tidak terang atau isinya tidak jelas sehingga cacat hukum formal dimana yang tidak jelas adalah (eenduidelijke en bepaaldc conclusie). : Dalam posita Penggugat mengaku bukan sebagai pemilik namun mempunyai perjanjian kerjasama dengan Alrn.Supangat (bapak tergugat III) namun dalam gugatan ini Penggugat bertindak seolah olah sebagai pemilik tanah sehingga ketika bunyi petitum no 4 tiba tiba Penggugat meminta dinyatakan sebagai satu satunya pemilik obyek sengketa maka terlihat antara Posita dan petitum gugatan ini tidak relevan sehingga terbukti gugatan ini obscuur libel sehingga cacat formalitas gugatan.

(Vide Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984). (ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek



sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum. (iv) masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Karena gugatan ini obscur libel maka Penggugat mohon pada Majelis Hakim Yang mulia untuk menolak gugatan yang cacat hukum ini; (niet onvankelijke verklaard);

6. Ne bis in idem.

Bahwa Tergugat I pernah menggugat Halimah binti H.Sanusi dkk (ahli waris H. Abdullah Bin H. Saini, Alm.Supangat dan ani Darlis) dengan Perkara No.1 071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang pokok gugatannya adalah mengenai pembatalan transaksi jual beli tanah antara H.Abdullah Sanusi dengan alm. Supangat dan Ani Darlis;

Bahwa Perkara perdata No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel diputus tanggal 11 Maret 2008 dimana Gugatan Tergugat I dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) diputuskan dikabulkan oleh Majelis Hakim dan dalam amarnya majelis Hakim menyatakan Tergugat I (Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara aquo (KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI) atau Tergugat I dalam perkara ini dan menyatakan KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI sebagai satu satunya pemegang hak yang sah dan dilindungi secara hukum atas tanah terperkara (aquo);

Bahwa selanjutnya dalam perkara ini kembali Penggugat menggugat Tergugat I dalam perkara ini dengan dasar yang sama, objeknya sama, subjeknya sama dan permohonan yang sama sehingga jelas perkara ini merupakan pengulangan atas Perkara perdata No.1071/Pdt.G/2007/Pn.Jaksel yang telah diputus tanggal 11 Maret 2008, dan saat ini telah inkraacht atau putusan hakim telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini telah melanggar asas nebis in idem ;

Bahwa Asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), bahwa,"Kekuatan



sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya". Pasal tersebut merupakan dasar hukum asas *ne bis in idem* dalam perkara perdata.

Bila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan tersebut melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42)

Bahwa dengan demikian penggugat tidak bawenang mengajukan ini dengan alasan *ne bis in idem*, sehingga menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menlak gugatan ini untuk seluruhnya; (*niet onvankelijke verklaard*);

## 7. Eksepsi Diskualifikatoir (*disqualificatoire exceptie*)

Bahwa Penggugat menyatakan dalam gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah seluas 1750 m2 yang terletak di Kampung Duren Tiga Rt/Rw 001/04 Jakarta Selatan Persil No.824 Girik C No.997 yang kemudioan berubah menjadi C No.998 , namun pada point dua gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Alm.Supangat yang dibeli 27 Maret tahun 1961 dan hubungan Penggugat dengan Alm.Supangat adalah perjanjian Kerjasama tertanggal 10 Februari 1990 antara Pengugat dengan Supangat;

Bahwa dengan demikian penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam gugatan sebagai pemilik objek perkara, karena Penggugat bukanlah sebagi pemilik dan tidak punya dasar kepemilikan atas objek perkara ini sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara maka penggugat tidak berhak menjadi Penggugat;

Bahwa secara tegas penggugat menyatakan hanya mempunyai surat perjanjian kerjasama dengan Alm. Supangat, sehingga penggugat sebenarnya tidak punya dasar surat yang menjadi bukti kepemilikannya terhadap objek perkara, sehingga dengan demikian terbutilah tergugat tidak punya legal standing terhadap objek Perkara ini dengan demikian secara hukum Penggugat tidak punya legal standing mengajukan gugatan ini;

*Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian Penggugat menjawab dan membuktikan sendiri bahwa objek gugatan bukan milik Penggugat sehingga penggugat tidak bewenang mengajukan gugatan sehingga gugatan penggugat ini cacat juridis dan menurut Tergugat I cukup alasan bagi majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan ini untuk seluruhnya; (niet onvankelijke verklaard);

Vide : Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara Nomor 73/Pdt.G/2010/PN.SMG. yang diputus pada tanggal 15 Juli 2010. Di dalam perkara ini Penggugat telah keliru merumuskan pihak penggugat serta salah dalam merumuskan pihak tergugat.

Dengan alasan hukum eksepsi diatas Tergugat I mohon pada Majelis Hakim Yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- A. Gugatan kabur (exception obscur libel) karena tidak menguraikan secara jelas tentang kerugian yang diderita, yang diuraikan sebagai berikut
  - 1.1 Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur karena dalam gugatannya poin 8 halaman 4 bahwa kerugian Immateriil PENGGUGAT Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
  - 1.2 Bahwa perhitungan yang tidak jelas akan menyulitkan PARA TERGUGAT, tindakan PENGGUGAT akan menyulitkan Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum dan putusan tentang jumlah kerugian
  - 1.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka selayaknya Majelis hakim menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan a quo, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No,117 K/Sip/1871 tanggal 2 Juni 1971 dengan kaidah hukum sebagai berikut:

**“ Suatu gugatan baik dalam positanya maupun petitumnya, pihak PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan**

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL



***harus dibayarkan kepadanya oleh TERGUGAT, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim”***

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis hakim menyatakan gugatan PENGUGAT kabur (obscuur libel) sehingga tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

B. Gugatan kurang pihak (Exceptio Lfis Consortium) PENGGUGAT seharusnya menarik beberapa ahli waris SUPANGAT lainnya dalam perkara ini 1. Bahwa dengan tidak mengeyampingkan Eksepsi Errorin Persona tersebut diatas, maka seharusnya ada lagi para ahli waris yang tidak dimasukan dan diajukan dalam gugatan ini, artinya PENGGUGAT tidak lengkap dalam menarik pihak sebagai TERGUGAT\

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil yang dikualifikasikan cacat formil karena gugatan yang diajukan kurang pihak, dan kiranya kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara aquo, sudah selayaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I dan III tersebut, pihak Tergugat telah membantah kebenaran eksepsi tersebut dan dalam repliknya Penggugat menyatakan pada pokoknya :

1. Bahwa atas eksepsi Error in persona Penggugat menyatakan bahwa atas tanah sengketa tersebut melibatkan H. Abdullah Bin Saini (Alm), Supangat (Alm) dan Penggugat adalah Pemodal dimana terdapat perjanjian kerjasama antara Supangat dengan Penggugat;
2. Bahwa atas eksepsi Kurang pihak Penggugat menyatakan bahwa Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;
3. Bahwa tentang eksepsi Bijzondere Scripttchlijk matchtiging Surat kuasa Penggugat tersebut telah berdasarkan syarat ketentuan hukum yang berlaku;
4. Bahwa eksepsi Obscuur libel yang diajukan oleh Terugat I dan III menurut Pihak Penggugat bahwa surat gugatan asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan;



5. Bahwa dalam eksepsinya pihak Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah ne bis in idem, bahwa gugatan pihak Penggugat adalah Tergugat I telah merampas hak melalui proses peradilan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 1, 2 5 setelah Majelis Hakim meneliti eksepsi dari pihak Tergugat I dan III, menurut hemat Majelis Hakim telah masuk kedalam pokok perkara dan dapatlah diketahui setelah adanya pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak oleh karenanya eksepsi point I, 2 dan 5 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi point 3 setelah Majelis Hakim mempelajari surat kuasa dari pihak Penggugat menurut hemat Majelis Hakim Surat kuasa tersebut telah memenuhi syarat sesuai dengan SEMA No. 1 tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 tahun 1994 (14 Oktober 1994) tentang formalitas surat kuasa khusus oleh karenanya eksepsi point 3 inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 4 bahwa gugatan Penggugat adalah obscur libel menurut hemat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku dimana petitum gugatan pihak penggugat ada kaitan dan didukung oleh posita penggugat oleh karenanya eksepsi inipun haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima pula;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

## **DALAM KOMPENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi dari pihak Tergugat I dan III, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan meneliti lebih cermat gugatan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pihak Penggugat menarik IBRAHIM AMIR Eks Kepala Kecamatan Mampang Prapatan Cq Kepala Kecamatan Mampang Prapatan yang beralamat di Jln Mampang Prapatan XII

*Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 03/RW 06 Tegal Parang Mampang Prapatan Jakarta Selatan sebagai Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat menarik Ibrahim Amir dalam kapasitasnya sebagai PPAT;

Menimbang, bahwa gugatan terhadap produk yang dikeluarkan oleh Pejabat PPAT seharusnya pihak Penggugat bukanlah mengajukan gugatan Ibrahim Amir sebagai pribadi akan tetapi yang harus digugat adalah Camat dalam jabatan sebagai PPAT sehingga dapat dilakukan pemeriksaan terhadap arsip-arsip terhadap adanya jual beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat telah keliru secara formalitas gugatan dimana Penggugat menarik pribadi Ibrahim Amir dalam kapasitasnya sebagai eks Kepala Kecamatan Mampang Prapatan Cq Kepala Kecamatan Mampang Prapatan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi adalah seperti telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah keliru secara formalitas dalam menyusun suatu gugatan maka gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonpensi inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat konpensi / Tergugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini dianggarkan sebesar Rp. 3.996.000,- (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dan pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan ;

*Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI :**

Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan III tidak dapat diterima;

**DALAM KONPENSI :**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI**

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum Penggugat konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membiayar biaya perkara yang hingga hari ini dianggarkan sebesar Rp. 3.996.000,- (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SELASA tanggal 10 Juli 2018 , oleh kami, Aris Bawono Langgeng, S.H..MH, sebagai Hakim Ketua , H. Kartim Haeruddin, S.H., M.H. dan R.lim Nurohim, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL tanggal 6 September 2017, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 12 Juli 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ferry Nita, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III , akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II dan Tergugat IV maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Kartim Haeruddin, S.H., M.H

Aris Bawono Langgeng, S.H..MH

R.lim Nurohim, S.H.

Panitera Pengganti,

*Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 589/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL*



Ferry Nita, S.H..

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 6.000,-
2. Redaksi .....	:	Rp 5.000,-
3.....P	:	Rp 75.000,-
roses .....	:	
4.....P	:	Rp. 25.000,-
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp. 2.855.000,-
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp 1.000.000,-;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp. 000,
Jumlah	:	<u>Rp. 3.996.000,-;</u>

( tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah )