

LAMPIRAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Nomor: 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara

perdata dalam peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut

dalam perkara antara:

NAWIYAH binti RIMIN, WNI, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Kampung

Palsi Gunung RT. 08 RW. 02, Kelurahan Tugu, Kecamatan

Cimanggis, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya

yang bernama: Wesley Siahaan, SH., Advokat/Pengacara dari Kantor

Advokat/Pengacara "Wesley Siahaan, SH. & Rekan", berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 4 Oktober 2010,

selanjutnya disebut PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. MARTA binti RIMIN, beralamat di Jl. Penggilingan Baru No. 28 RT. 014/RW.

4, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta

Timur, selanjutnya disebut TERGUGATI;

2. RAME, beralamat di Bali Matraman RT. 005 RW. 012, Kelurahan Manggarai,

Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut

..... TERGUGATI II;

3. JAAM binti MARSAN, beralamat di Bali Matraman RT. 005 RW. 012,

Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI DIETIIS AN
Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATIII;

4. BAHRUNbinMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,
KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta
Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATIV;

5. MARSIHbintiMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,
KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta

Agung

Repub

6. SADIYAHbintiMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,

KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta

Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATVI;

7. NASUHAbinMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,

Agung

KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta

Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATVII;

8. JULAEHAbintiMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,

KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta

Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATVIII;

9. ANASbinMARSAN,beralamatdiBaliMatramanRT.005RW.012,

KelurahanManggarai,Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta

Selatan,selanjutnyadisebut.....TERGUGATIX;

Kesemuanamatersebutdiatas.(No. 1 s/d No. 9) secarabersama-
samaselanjutnyadisebut.....PARATERGUGAT;

10. H.SULARDI,SH.,MH.,52tahun,Warga NegaraIndonesia,Pekerjaan

Anggota Polri,beralamatdiJl. MustikaRatu No. 09 RT. 04 RW. 04,

Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, KotamadyaJakarta Timur,

selanjutnyadisebut.....TERGUGATX;

11. SOEKARDIMAN, SH.,ProtokolNotarisdahuluNotarisdiJakarta,beralamatdi

KavlingPTB DKI Blok F.26, KelurahanDuren Sawit,Kecamatan

Duren Sawit,Kotamadya Jakarta Timur,selanjutnyadisebut

.....TURUTTERGUGAT;

Indonesia

nkama

h

Republi
Indones

hkama
Agung

h

Indone

a

li

Repub

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membacakan putusan;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak

berperkaradi persidangan;

persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6

Oktober 2010, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 11 Oktober 2010 dengan register No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat Girik C No. 143 Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ± 36.810 m² atas nama Rimin bin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, berdasarkan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, tanggal 27 Maret 1979 No. 123/1979 dan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 Mei 1981 No. 331/JS/1981.P, bahwa tanah tersebut dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Raya Cilangkap Baru;

• Sebelah Timur : PT. SEMA/ Pemda DKI Jakarta;

• Sebelah Selatan : tanah Sabin bin Enjam/ Masyarakat;

Sebelah Barat : tanah H. Sumarna/ Agro Wisata Pemda DKI;

Selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

2. Bahwa objek sengketa tersebut belum pernah dibagi waris dengan Para

Repub

Tergugat dan dijual atau digadaikan ;

3. Bahwa berkaitan dengan tanah objek sengketa dimaksud, Para Tergugat dan

Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa:

3.1. Para Tergugat yang juga Ahli Waris dari Pewaris Rimin bin Debeg telah

menjual tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat X berdasarkan

yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris
di Jakarta;

3.2. Penerbitan Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007

Nomor : 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris

dahulu Notaris di Jakarta, adalah telah salah oleh karena tanah objek sengketa

tersebut masih dalam status perkara dan terdaftar di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 12 Maret 2007 di bawah

Perkara No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, kemudian perkara tersebut

diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 3

Oktober 2007 ;

3.3. Bahwa Para Tergugat menjual tanah objek sengketa a quo kepada Tergugat

X tanpa mengikutsertakan Penggugat dalam penjualan tanah objek sengketa a

quo, namun didalam Akta tersebut tercantum nama Penggugat,

padahal Penggugat tidak pernah membubuhkan tanda tangan/

jempol diatas minuta Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli tersebut dan tidak

pernah menerima uang pembayaran tanah tersebut dari Tergugat X;

3.4. Bahwa Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007

Nomor : 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta, telah nyata-nyata mengandung cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

4. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Tergugat X tersebut, telah mengakibatkan kerugian dan kehilangan keuntungan bagi Penggugat, berupa:

4.1. Kerugian material;

4.2. Kerugian dan kehilangan keuntungan yang diharapkan;

5. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Tergugat X adalah sebagai berikut:

5.2. Kerugian dan kehilangan keuntungan yang diharapkan Rp.

0. 000.000,- (satu milyar rupiah);

5.1. Total Kerugian Penggugat Rp. 100.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp.

0. 000,- (satu milyar seratus juta rupiah);

6. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat seperti pada butir 5 (lima) tersebut maka, kepada Para Tergugat dan Tergugat X, harus membayar uang ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat, jika putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde);

7. Bahwa tanah milik adat Gink C No. 143 Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ±

36.810 m² atas nama Rimin bin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap,

Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, berdasarkan Surat Ketetapan

Pengadilan Agama Jakarta Selatan, tanggal 27 Maret 1979 No.

123/1979 dan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 Mei

Repub

1981No.331/JS/1981.P,adalahsahmenuruthukumyangberlaku ;

8. Bahwa untuk menjamintidak sia-sianyagugatan Penggugat dan melindungi hak-hak Penggugat selakuahliwaris dari pewarisalmarhumRiminbinDebeg atasbidangtanah milik adat Girik C No. 143 Persil46 dan 47 D.l dan D.II seluas± 36.810 m², Penggugat memohon peletakansita jaminan (ConservatoirBeslag)terhadaptanahobjeksengketa aquotersebut;

9. Bahwa PerjanjianPengikatanAkta JualBeliNomor 7 tanggal8 Juni2007,

yang diterbitkanolehTurut Tergugat adalahmengandung cacat hukum dan tidaksahmenuruthukumyangberlaku ;

10. Bahwa Turut Tergugatterikat dan tunduk padaputusaninisertaberkewajiban untuk mencoret PerjanjianPengikatanAkta JualBeliNomor 7 tanggal8 Juni

2007, daribukuregistryangdisediakanuntukitu;

Bahwa berdasarkanfakta-faktahukumdanuraiantersebutdiatas, Penggugat memohonperkenanBapak KetuaPengadilanNegeriJakartaTimurcqMajeiis

putusansebagaiberikut:

1. MengabulkangugatanPenggugatuntuseluruhnya;

2. MenyatakanAlmarhum RiminbinDebegdan atau ParaAhli Warisnyaadalah pemilik yang sahatastanahmilik adat Girik C No. 143 Persil46 dan 47 D.l dan D.II seluas± 36.810m² atasnamaRiminbinDebeg,yang terletak diKelurahan Cilangkap,Kecamatan Cipayung,Kotamadya Jakarta Timur,berdasarkan Surat Ketetapan PengadilanAgama Jakarta Selatan,tanggal27 Maret 1979

No. 123/1979 dan Ketetapan PengadilanNegeri Jakarta Selatantanggal7 Mei

1981No.331/JS/1981.P,denganbatas-batas:

Repub

- SebelahUtara :JalanRaya CilangkapBaru;
- SebelahTimur :PT.SEMA/ PemdaDKIJakarta;
- SebelahSelatan:tanahSabinbinEnjam/Masyarakat; SebelahBarat
:tanahH.Sumama/AgroWisataPemdaDKI;

3. Menyatakan Para Tergugat dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat;

4. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni

2007, yang diterbitkan Turut Tergugat adalah batal demi hukum;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat harus mencoret Pejianjian Pengikatan Akta Jual Beli Nomor 7 tanggal 8 Juni 2007, dari buku register yang disediakan untuk itu;

6. Menghukum Pera Tergugat dan Tergugat X secara tanggung renteng harus membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian imaterial dan kerugian kehilangan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp.

0. 000,- (satu milyar seratus juta rupiah), apabila putusan perkara ini

telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah milik adat Girik C No.

143 Persil 46 dan 47 D. I dan D. II tersebut kepada Penggugat secara seketika

tanpa beban biaya apapun;

8. Menghukum Turut Tergugat terikat dan tunduk pada putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat dan Tergugat X harus membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidangnya telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya tersebut diatas, untuk Tergugat I s/d IX hadir diwakili oleh H. Marta binti Rimin (Tergugat I), sedangkan untuk Tergugat X hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Sulasmo Sakuri, SH., Budi Widarto, SH. dan Heni Adigawati, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "Trust & Associates" berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Nopember

2010, dan Turut Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut dan sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 130 HIRjo, pasal 2 ayat (2), (3) dan (4) Peraturan Mahkamah Agung R.I.No. 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi, maka Majelis Hakim telah memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak yang berperkar untuk menyelesaikan perkaraini secara damai melalui prosedur mediasi dan selanjutnya kedua belah pihak sepakat memilih H. B.J. NASUTION, SH., MH., sebagai Mediator dalam perkara ini sebagaimana tersebut dalam penetapan No. 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tertanggal 25 Nopember 2010. Atas dasar laporan dari mediator tertanggal 2010

menyatakan, bahwa perdamaian terhadap perkara ini dinyatakan gagal, walaupun demikian Majelis Hakim telah pula berupaya mendamaikan kedua belah pihak perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d IX telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Januari 2011, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat I s/d IX melakukan penandatanganan minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Juni 2007 No. 7 di hadapan bapak Notaris Soekardiman, SH., namun Penggugat (Ny. Nawiyah binti Rimin) tidak hadir di kantor Notaris Soekardiman, SH., guna membubuhkan tanda tangan/ jempol di atas minuta

perjanjian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dengan obyek Girik C No. 143 persil 46/47/DI/DII seluas ± 36.810 M²;

2. Pada waktu penandatanganan/jempol Tergugat X (H. Sulardi, SH., MH.) tidak hadir di kantor notaris pada waktu itu, padahal menurut Tergugat X (H. Sulardi, SH., MH.) kepada Para Tergugat I s/d IX akan membayarkan tanah kami tersebut, akan tetapi Tergugat X (H. Sulardi, SH., MH.) tidak pernah melakukan pembayaran tanah kami tersebut. Padahal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH. (Turut Tergugat) yang tidak turut Penggugat memberikan tanda tangan/jempol di atas minuta perjanjian tersebut;

3. Tergugat I s/d IX telah berkali-kali menegur dengan lisan maupun tertulis kepada Tergugat X (H. Sulardi, SH., MH.) bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas nama Tergugat X tidak sah secara hukum atau bertentangan dengan undang-undang;

4. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH., adalah bertentangan dengan peraturan undang-undang yang berlaku antaralain:

perkara No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jak.Tim., Tergugat I sedang digugat dalam perkara tersebut;

b. Objek tanah yang ada dalam perjanjian tersebut masih status perkara No.

51/Pdt.G/2007/PN.Jak.Tim.;

c. Penggugat tidak pernah menandatangani/jempol minuta Akta Perjanjian

Pengikatan Jual Beli tersebut;

5. Sehingga kepada Bapak Majelis Hakim Yang Mulia dengan ini Para Tergugat (Tergugat I s/d IX) memohon agar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibatalkan oleh karena telah nyata secara fakta hukum harus batal dan dihukum;

Berdasarkan penjelasan Tergugat I s/d IX seperti tersebut di atas mohon kiranya

Bapak Hakim Yang Mulia membuat keputusan yangarif dan bijaksana.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Januari 2011, yang isinya sebagai berikut: I.

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Kabur (Obscur Libel).

a. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini, merupakan gugatan yang kabur/obscur libel berdasarkan uraian sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta, dalam amar putusan Pengadilan Negeri

Jakarta Timur No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 3 Oktober

2007, telah menyatakan bahwa Tergugat II s/d Tergugat IX adalah sebagai ahli waris dari Rimin bin Debeg dan pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C No. 143, Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ±

36.810 m² atas nama Rimin bin Debeg yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, karena sengketa aquo sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan (pasal 574

Agung

menggunakan pasal 1365 KUHPerdara, yakni tentang perbuatan melawan hukum sebagai dasar gugatannya, sehingga jelas dasar gugatan ini salah karena seharusnya Penggugat menggunakan pasal

574 KUHPerdara sebagai dasar gugatannya mengenai sengketa kepemilikan dan bukan menggunakan pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa surat Gugatan adalah dasar bagi Hakim untuk memeriksa dan mengadili dalam persidangan, sehingga dasar dari surat gugatan haruslah benar dan tepat, kekeliruan mengenai dasar gugatan akan berakibat terjadinya kekeliruan dalam penerapan hukum, demikian juga dasar Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat, jelas dan nyata telah keliru, karena seharusnya Penggugat mendasarkan pada pasal 574 KUHPerdara dan bukan pasal 1365 KUHPerdara; b. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat dalam point 8, Penggugat menyatakan memohon peletakan sita jaminan terhadap obyek tanah milik adat Girik C No. 143, Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas $\pm 36.810 \text{ M}^2$ atas nama Riminbin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, namun dalam petitum ternyata Penggugat tidak menyatakan sita jaminan atas tanah aquo sehingga petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat obscur libel oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima;

2. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).**

Bahwa Tergugat X dalam memperoleh hak atas tanah milik adat Girik C No. 143 Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas $\pm 36.610 \text{ M}^2$, yang diklaim oleh Penggugat sebagai milik Penggugat adalah sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu melalui PPAJB No. 7, tertanggal 8 Juni 2007, dari telah membayar sebagaimana yang tertera dalam PPAJB tersebut, sedangkan yang mengurus semua surat, dokumen sampai

Tergugat X, melainkansdr. Wesley Siahaan,SH., yang tidak lain adalah Kuasa Hukum Penggugat sendiri, dan saat ini bertindak sebagai Kuasa Penggugat dalam perkara a quo sehingga gugatan tersebut adalah kurang pihak karena seharusnya saudara Wesley Siahaan,SH., yang mengurus dan membuat PPAJB serta menjual tanah tersebut kepada Tergugat X, ikut dimasukkan sebagai Pihak Tergugat;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan sdr. Wesley Siahaan, SH., sebagai pihak yang secara nyata terlibat secara langsung dalam mengurus surat, dokumen dan segala persyaratan yang diperlukan sampai dengan proses penjualan objek sengketa maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan karenanya gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. **Gugatan Error in Persona.**

Bahwa tindakan Penggugat menarik Tergugat X, sebagai pihak Tergugat adalah keliru, karena Tergugat X adalah Pembeli yang beritikad baik, Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi sebagaimana Yurisprudensi MA No. 1230K/Sip/1979 tanggal 7 Maret 1981, yang menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";

Bahwa Tergugat X membelikan tanah yang diklaim milik Penggugat karena percaya kepada saudara Wesley Siahaan, SH., sebagai Kuasa Hukum dari Penggugat, sehingga atas dasar kepercayaan tersebut Tergugat X menyerahkan semua urusan dokumen dan persyaratan sampai terlaksananya PPAJB No.7, tanggal 8 Juni 2007, tersebut kepada saudara Wesley Siahaan,SH.;

Bahwa adalah salah orang jika Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat X yang harus bertanggung jawab atas penjualan tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut dan menyatakan PPAJB No. 7, tanggal 8 Juni 2007,

Agung

Repub

pihak utamayang harus bertanggungjawabdalamperkara aquo adalah Wesley Siahanaan,SH., karenasaudara Wesley Siahanaan, SH., pihak yang mengurus surat-surat serta PPAJB didalamproses penjualantanah dimaksud,se dangkan Tergugat X sebagaiPembeliyang beritikadbaik percayakepada saudara Wesley Siahanaan,SH. Sehing gaberdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Penggugat menarik saudara Wesley Siahanaan, SH., sebagaipihak Tergugat dalamperkara aquo dan bukannya menggugat Tergugat X, karena secara factuallyang mengurus semua dokumen sampaidengan pelaksanaanPPAJB adalahsaudara Wesley Siahanaan, SH. Bahwa seharusnya dalamperkara aquo, sdr. Wesley Siahanaan, SH., lahyang bertanggungjawabataspekerjaanyang dipercayakanolehTergugat X kepadanya, namun ternyata bukannya mempertanggungjawabkanpekerjaanyang dipercayakanolehTergugat X kepadanya, malahsekarang berbalik arah mengajukanGugatan kepada TergugatX;

Bahwa olehkarenaorang yang ditariksebagaiTergugattidaktepat maka gugatantersebut harusditolak;

4. **KuasaPenggugatdalamperkaraaquo mengandungKonflik**

Kepentingansehingga KuasaPenggugatharusmengundurkandiri.

Bahwa yang menjadi objek perkara aquo antara lain adalah Perjanjian AktaJualBeli(PPAJB) tertanggal8 Juni2007 No. 7 yang diterbitkanoleh Soekardiman,SH.,ProtokolNotarisdahuluNotarisdiJakarta;

Bahwa pengurusan PPAJB tersebut ternyata melibatkan sdr. Wesley Siahanaan sebagai pihak yang mengurus sampai terbitnya PPAJB, dan bahkansdr. Wesley Siahanaan juga mengetahui denganpasti tanahobjek sengketa masih menjadiobjek Gugatan perkara No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jak.Timkarena sdr. Wesley Siahanaan adalahjugaPengacara

Repub

sekarang pihak yang diwakili oleh sdr. Wesley Siahaan tersebut menjadi

Tergugat II sampai dengan Tergugat IX dalam perkara No. 452/Pdt.G/

2010/PN.Jak.Tim;

Bahkan selain itu sdr. Wesley Siahaan juga menerima pembayaran langsung dari Tergugat X atas permintaan dari Tergugat I yang akan dipotong dari sisa pembayaran tanah;

Bahwa berdasarkan fakta, sangat sulit memisahkan terbitnya PPAJB dengan peranan sdr. Wesley Siahaan, SH., dan karena itu pula mempersoalkan PPAJB tidak lain juga mempersoalkan hasil kerja sdr. Wesley Siahaan, SH.;

Bahwa selain itu, persoalan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara aquo, sedikit banyak adalah persoalan hubungan antara Advokat dan Kliennya yang wajib dirahasiakan oleh sdr. Wesley Siahaan, SH., sebagaimana pasal 19 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat yang menyatakan sebagai berikut:

“Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang”;

Bahwa dengan demikian, jelas bahwa sdr. Wesley Siahaan, SH., mempunyai konflik kepentingan dalam perkara aquo dan dengan demikian yang bersangkutan haruslah mengundurkan diri dari perkara aquo;

Bahwa oleh karena gugatan aquo dibuat oleh pihak yang mempunyai kepentingan, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM KOMPENSI:

1. Bahwa Tergugat X menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum oleh Tergugat X;

jawaban hendaknya termuat kembali dan terbaca menjadi satu kesatuan dengan POKOK PERKARA;

3. Bahwa gugatan Penggugat pada posita 2 tidak benar, karena dalam kenyataannya Penggugat pernah menjual tanah tersebut kepada H.

Lukman Sugito, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur

No. 81/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, tanggal 3 Oktober 2007, namun demikian

karena kerja keras dan upaya dari pihak Tergugat X, pada akhirnya H. Lukman

Sugito mau mengembalikannya tersebut kepada Penggugat dan

ahli waris lainnya dan sekarang pada saat Tergugat X telah membeli

tanah tersebut, justru Penggugat kembali menggugat Tergugat X dengan

dasar perbuatan melawan hukum, jelas berdasarkan fakta tersebut di atas

Penggugat tidak mempunyai itikad baik sebagai Penjual oleh karena

setelah menjual tanah kepada pihak Pembeli kemudian menggugat pihak

Pembeli dengan alasan yang dicari-cari untuk mendapatkan keuntungan

kembali, oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

4. Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita 3 (3.1, 3.2, 3.3, 3.4) yang mendalilkan bahwa Para Ahli Waris dan Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa tidak benar Para Ahli Waris Rimin bin Debg telah menjual tanah obyek

sengketa aquo kepada Tergugat X tanpa mengikutsertakan Penggugat,

sebab jelas terdapat cap jempol Penggugat di dalam

Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli tertanggal 8 Juni 2007 Nomor 7 yang

diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di

Jakarta, yang mana PPAJB tersebut diurus oleh Kuasa Hukum Penggugat

yang bernama Wesley Siahaan, SH.;

salah satu ahli waris tidak diikuti sertakan dan oleh karena Tergugat X tahu semua ahli waris Rimin bin Debeg telah setuju untuk menjual kepada Tergugat X sesuai dengan PPAJB No. 7 tersebutlah maka Tergugat X mau membelikan a quo. Jadi sanggah tidak berdasar gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;

Bahwa selain itu pula, apabila akan dipersoalkan tentulah dari jauh-jauh hari dan bukan sekarang, serta semestinya Penggugat Principal dalam perkara a quo mempertanyakannya terlebih dahulu kepada sdr. Wesley Siahaan, SH., yang mengurus sampai terbitnya PPAJB, benar atau tidak PPAJB tersebut, demikian pula yang dipersoalkan nyipada saat terjadi PPAJB masih dalam status perkara di PN Jakarta Timur berdasarkan No. Perkara 51/Pdt.G/2007/PN.Jak.Tim, persoalan ini diketahui persis baik oleh Penggugat Principal maupun kuasanya saat ini, dan faktanya pula perkara No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jak.Tim tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan dieksekusi dan tanahnya pun secara hukum telah menjadi hak Tergugat X meskipun belum dilakukan Akta Jual Beli; Bahwa berdasarkan teori, Perjanjian Pengikatan adalah perjanjian bersyarat yang pemenuhan prestasinya digantungkan pada syarat tertentu, sehingga sangat dimungkinkan dilakukan perjanjian pengikatan meskipun masih terdapat perkara antara para pihak, terlebih lagi pihak yang melakukan perjanjian pengikatan ternyata sama dengan pihak yang berperkara;

5. Bahwa Tergugat X, menolak dalil Penggugat dalam point 5, karena

Tergugat X adalah Pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh

Undang-undang maka sangat tidak berdasar apabila Tergugat X dikatakan menegenai kerugian Immaterial dan kehilangan keuntungan patut untuk ditolak, dan seharusnya justru Tergugat X yang minta ganti kerugian kepada Penggugat dan ahli waris lainnya karena dengan adanya perkara a quo Tergugat X tidak

mendapatkan keuntungan atastanah tersebut serta telahkehilanganuang sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus limapuluhjotalimaratus ratus ribu rupiah) yang telahdiberikan kepada Tergugat I sebagaiKuasa dari Para Ahli Waris berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 Maret 2008, dan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal12 Februari2008, Tergugat X jugatelahmembayar uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (limamilyar rupiah) kepada Penggugat dan Para Ahli Waris, sehinggaberdasarkan haltersebut diatas, jelas yang dirugikan adalahTergugat X, bukan Penggugat, sehinggaseharusnya Penggugat dan ahliwaris lainnyayang harus menggantikankerugiankepada TergugatXbukannya sebaliknya;

6. Bahwa Tergugat Xmenolak dalilPenggugatpada point 6 dan 7, bahwa benar dahuluPenggugat adalahpemilik yang sah atastanah milik adat Girik C No. 143, Persil46 dan 47 D.I dan D.II seluas± 36.610 M² atas nama RiminbinDebeg, yang terletak diKelurahanCilangkap,Kecamatan Cipayung,Kotamadya Jakarta Timur,namun demikian tanah tersebut telah dijualkepada H. Lukman Sugitodan karena upaya keras dari Tergugat X, dimanaTergugat X memberikangantikerugiankepada H. Lukman Sugito sehinggatanah tersebut dapat kembalikepada Penggugat dan Para Ahli Waris lainnya,dan sekarang setelahTergugat X membelitanah tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnyamelaluiWesley Siahaan, SH., Kuasa Hukum Penggugat justruTergugat X yang digugat,disinidapat dilihat bahwa Penggugat telahmelakukanpenipuankarena tanah yang telahdijualdan telahdibayar serta diterimaolehPenggugat dan ahliwaris

Agung

Repub

Penggugat untuk mendapatkan keuntungan dengan membohongiPara

Pembelilalukemudiandisetelahmenerimauang,Pembelitersebutdigugat;

7. Bahwa Tergugat X menolak dalil Peggugat pada point 8, yang menyatakan Peggugat akan meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut, bahwa Tergugat X menolak sita jaminan yang diajukan oleh Peggugat karena Tergugat X telah melakukan pembayaran atas pembelian tanah tersebut dan telah melakukan prosedur yang berlaku dalam pembelian tanah, yaitu sebagaimana PPAJB No. 7, tanggal 8 Juni

2007, yang dibuat oleh Notaris Sukardimandan diman surat-surat tersebut yang mengurus adalah Wesley Siahaan, SH., yang juga Kuasa Hukum

Peggugat, sehingga adalah sangat keliru apabila Peggugat menyatakan Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena sesungguhnya Wesley Siahaan lah yang harus bertanggung jawab atas penjualan tanah tersebut, sedangkan Tergugat X adalah korban, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas sita jaminanya yang diajukan oleh Peggugat haruslah ditolak;

8. Bahwa Tergugat X menolak dalil Peggugat pada point 9 yang menyatakan PPAJB No. 7 tanggal 8 Juni 2007 adalah cacat hukum dan tidak sah, hal tersebut menurut Tergugat X sangatlah aneh dan mengada-ada

bagaimana mungkin PPAJB yang diurus oleh Wesley Siahaan, SH., Kuasa Hukum

dari Peggugat sendiri dan bahkan Peggugat sendiri telah memberikan cap jempolnya pada PPAJB tersebut, jadi bagaimana mungkin Peggugat

menyatakan PPAJB tersebut cacat hukum dan tidak sah, berarti saudara Wesley

Siahaan dan Peggugat sendiri yang telah melakukan kebohongan dan

penipuan terhadap Tergugat X, bahwa PPAJB tersebut telah dibuat pada tahun

2007, kenapa baru sekarang

PPAJB tersebut cacat hukum dan tidak sah???

9. Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 10 yang menyatakan PPAJB harus dicoret dari buku register, dalil tersebut sangat tidak benar sebab PPAJB yang dilakukan antara Penggugat serta ahli waris lainnya dengan Tergugat X, telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan oleh karena itu PPAJB tersebut adalah sah menurut hukum yang berlaku;

III. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonsensi ini:

a. Penggugat dalam Kompensi dalam hal ini didudukkan sebagai Tergugat dalam Rekonsensi;

b. Tergugat X dalam Kompensi berkedudukan sebagai Penggugat dalam Rekonsensi;

c. Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dalam Kompensi dan Turut Tergugat dalam Kompensi berkedudukan sebagai Turut Tergugat Rekonsensi sampai dengan Turut Tergugat Rekonsensi X;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Kompensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai dasar dalam Rekonsensi;

3. Bahwa Penggugat Rekonsensi, seperti telah dikemukakan dalam jawaban dalam kompensi di atas adalah Pembeli yang beritikad baik, dikarenakan dalam Pembelian tanah milik adat Girik C No. 143, Persil 46 dan 47 D.I dan D.II seluas ± 36.610 M² atas nama Riminbin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, Penggugat Rekonsensi telah melakukan pembelian tanah sesuai dengan prosedur hukum yang

berlaku bahkan pembelian tanah aquo juga melibatkan sdr. Wesley Siahaan, SH., yang tidak lain adalah Kuasa dari Tergugat Rekonpensi;

surat-surat tanah, maupun pengurusan sampai dengan terjadinya PPAJB No. 7 tanggal 8 Juni 2007, sehingga adalah aneh dan tidak masuk akal, ketika PPAJB yang dahulu diurus oleh sdr. Wesley Siahaan, ternyata setelah 3 (tiga) tahun keberadaan PPAJB No. 7 tersebut digugat kembali oleh Tergugat Rekonpensi dengan menggunakan kuasa sdr. Wesley yang jelas-jelas adalah yang mengurus akte dimaksud, sehingga sangat mengada-ada dan tidak masuk akal, hasil karya yang melibatkan Kuasa Hukumnya terdahulu, digugat sendiri oleh pihak yang semestinya bertanggung jawab terhadap keluarnya PPAJB No. 7 tersebut dan ternyata Kuasa Hukum yang sama bertindak sebagai Kuasa Penggugat Rekonpensi.

Hal ini jelas dan nyata adalah akal-akal dari Tergugat Rekonpensi untuk

merugikan Penggugat Rekonpensi, faktanya berdasarkan hukum Penggugat Rekonpensi adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang;

5. Bahwa berdasarkan fakta yang tidak terbantahkan, PPAJB No. 7 tanggal 8

Juni 2007 yang mengurus adalah Wesley Siahaan, SH., Kuasa Hukum dari Tergugat Rekonpensi sendiri dan bahkan Tergugat Rekonpensi sendiri telah memberikan cap jempolnya pada PPAJB tersebut, jadi bagaimanapun Tergugat rekonpensi menyatakan PPAJB tersebut cacat hukum dan tidak sah, sedangkan berdasarkan bukti, selain telah mendapat persetujuan dari semua para ahli waris pembelian tanah tersebut juga telah melalui prosedur hukum yang sah dan benar oleh karena itu PPAJB tersebut sudah sah dan mengikat secara hukum, dan karena Penggugat rekonpensi harus dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C No. 143, Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas

± 36.610 M² atas nama Rimin bin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur berdasarkan,

SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta;

6. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonpensi, kerugian materiil manam meliputi:

1. Uang ganti rugi yang seharusnya dibayar oleh Tergugat Rekonpensi

dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX Rekonpensi (selaku para ahli waris Rimin bin Debeg) kepada sdr. H. Lukman Sugito sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), yang telah ditalangi oleh Penggugat Rekonpensi;

2. Uang pembelitan tanah sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayarkan kepada Tergugat Rekonpensi I (sekarang sebagai Turut Tergugat Rekonpensi I) yang saat itu bertindak sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris (Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi I sampai X) berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 Maret 2008, dan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2008, dari total yang harus dibayar kepada ahli waris sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

3. Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mengurus PPAJB dan transportasi serta akomodasi yang harus dibayar sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil adalah sebesar Rp. 7.100.000.000,- (tujuh milyar seratus lima juta rupiah);

7. Bahwa selain kerugian materiil atas gugatan Tergugat Rekonpensi, maka

Penggugat Rekonpensi juga telah menderita kerugian immateriil berupa terhambatnya pemanfaatan tanah aquo, mandegnya investasi dan berkurangnya kepercayaan pihak lain terhadap Penggugat Rekonpensi (juga terdapat);

8. Bahwa total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 9.600.000.000,- (sembilan milyar enam ratus juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi pada saat perkara ini berkekuatan hukum tetap, belum termasuk bunga sebesar 6% (enam perseratus) pertahun yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonpensi dan dihitung sejak Tergugat Rekonpensi mendaftarkan Gugatan ini sampai dengan Tergugat Rekonpensi membayar kepada Penggugat Rekonpensi;

9. Bahwa untuk menjamin putusan dalam rekonpensi ini dapat dilaksanakan, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar dapat diletakkan sita jaminan terhadap harta-harta sebagai berikut:

Harta-harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi yang akan Penggugat Rekonpensi sampaikan kemudian, oleh karena itu Penggugat Rekonpensi reservesir haknya untuk menyampaikannya kemudian kepada Majelis Hakim;

Sita Jaminan manaharus dinyatakan sah dan berharga;

10. Bahwa selain itu oleh karena Penggugat Rekonpensi menduga ada perbuatan pidana yang dilakukan oleh sdr. Wesley Siahaan, SH., maupun pihak terkait lainnya maka Penggugat Rekonpensi juga telah melaporkan Wesley Siahaan, SH., ke Polda Metro Jaya sebagaimana Tanda Bukti

Lapor No. LP/3336/IX/2010/PMJ/Dit.Reskrim.Um, tanggal 29 September

2010, atas tindakan melakukan Penipuan dan Penggelapan, dan Tanda

Bukti Lapor No. TBL/4024/XI/2010/PMJ/Dit.Reskrim.Um, tanggal 19

November 2010, atas tuduhan melakukan Pemalsuan Surat, Penggugat

Rekonpensi juga telah melaporkan, Tergugat Rekonpensi dan pihak terkait

TBL/3573/X/2010/PMJ/ Dit.Reskrim.Um, tanggal 26 Oktober atas tuduhan

melakukan penipuan dan penggelapan, karena nyata-nyata Tergugat Rekonpensi

dan sdr. Wesley Siahaan, SH., telah melakukan perbuatan yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi;

11. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR, putusan dalam gugatan rekonpensi ini harus dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan uraian dan dalil-dalil hukum tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memutuskan hal-hal sebagaimana tersebut di bawah ini

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya;

II. DALAM KONPENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

III. DALAM REKONPENSI:

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bukti yang diajukan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat

X dalam Konpensi dalam perkara ini sah sebagai hukum;

3. Menyatakan PPAJB No. 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat secara hukum;

4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C No. 143, Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ±

36.610 M² atasnama RiminbinDebeg, yang terletak diKelurahan
Cilangkap,Kecamatan Cipayung,Kotamadya Jakarta Timur,berdasarkan
SH.,ProtokolNotarisdahuluNotarisdiJakarta;

5. MenghukumTergugatRekonpensi untuk membayarkerugianyang dialami
olehPenggugat Rekonpensi baik materiilmaupun immaterialesebesar Rp.

9.600.000.000,- (sembilanmilyar enam ratus jutarupiah) yang harus dibayar
seketikadan sekaligusolehTergugat Rekonpensi pada saat perkara ini
berkekuatan hukum tetap, belumtermasuk bunga sebesar 6% (enam perseratus)
pertahun yang harus dibayarkanolehTergugat Rekonpensi dan dihitungsejak
Tergugat Rekonpensi mendaftarkan Gugatan ini sampaidengan Tergugat
Rekonpensi membayar kepada PenggugatRekonpensi;

6. Meletakkansita jaminanatasharta-harta baik bergerak maupun tidak
bergerak milik Tergugat Rekonpensi yang akan Penggugat Rekonpensi
sampaikan kemudian, oleh karena itu Penggugat Rekonpensi mereservir
haknya untukmenyampaikannyakemudiankepada MajelisHakim;

7. Menyatakanbahwasitajaminansahdanberharga;

8. Menghukum Turut Tergugat Rekonpensi I sampaiTurut Tergugat
Rekonpensi X untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam
Rekonpensiini;

9. MenghukumTergugatRekonpensiuntukmembayarbiayaperkara;

10. Menyatakanbahwaputusalperkarainidapatdilaksanakanterlebih
dahulumeskipun ada bantahan, banding,maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

atau,

ApabilaMajelisHakim yang menyidangkan/ memeriksaperkara ini berpendapat
lainmohon putusanyangseadil-adilnya.

Menimbang,bahwa atasjawabanTergugat I s/d IX dan Tergugat X

tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 1 Pebruari 2011 dan tertanggal 9 Pebruari 2011, sedangkan Tergugat X dengan Dupliknya tertanggal 16 Pebruari 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikandalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Salinan Surat Ketetapan/Fatwa dari Pengadilan Agama Nomor: 123/C/1979, tertanggal 31 Maret 1979, bukti P-1 ;

2. Salinan Kenetapan Perkara Perdatadari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor: 331/JS/1981.P, tertanggal 26 Mei 1981, bukti P-2;

3. Salinan Akta Pembagian Harta Peninggal diluar Sengketa dari Pengadilan

Agama Jakarta Selatan Nomor : 92/P3HP/2005/PAJS, tertanggal 23

Nopember 2005, bukti P-3 ;

4. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Girik C.143, tertanggal 20

Nopember 1980, bukti P-4 ;

5. Gambar dari Dinas Tata Kota Pemda DKI Jakarta, bukti P-5 ;

6. Surat Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2008 dan 2009, bukti P-6 ;

7. Salinan Putusan No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, bukti P-7;

8. Berita Acara Eksekusi Nomor: 17/2008/Eksjo No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 4 September 2008, bukti P-8;

9. Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor: 17/2008/Eksjo.No.51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 20 Nopember 2008, bukti P-9;

10. Berita Acara Eksekusi Surat Nomor: 17/2008Eksjo. No.51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 18 Desember 2008, buktiP-10 ;

11. Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor: 17/2008Eksjo. No.51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 19 Desember 2008, buktiP-11 ;

12. Surat Pernyataan dari Penggugat, tertanggal 1 September 2010, buktiP-12;

13. Surat Teguran/Somasi kepada H.Sulardi, SH., MH., tertanggal 1 September

2010, buktiP-13;

2010, buktiP-14;

15. Kwitansi Kosong bermeterai Rp.6.000,-, buktiP-15;

16. Surat Pernyataan yang dibuat oleh H.Sulardi, SH., MH., tertanggal 29 Oktober

2010, buktiP-16;

17. Bukti Terima Kirim dari Kantor Pos Jakarta Timur, buktiP-17;

Bukti-bukti tersebut berupa fotocopy bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya,
kecuali buktiP-13 dan P-15, yang hanya berupa fotocopy dan tidak diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak ada mengajukan
saksi, walaupun telah diberitahu yang cukup oleh Majelis;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak untuk menguatkan dalil-dalil
jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Teguran/Somasi, tertanggal 22 Oktober 2010 kepada H. Sulardi, SH., MH., bukti T.I-IX-1;

2. Bukti Terima Kiriman Surat, tertanggal 22 September 2010, bukti T.I-IX-2;

3. Kwitansi Pengambilan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., tertanggal 24 Maret 2008, bukti T.I-IX-3;

4. Surat Perihal Mohon Penjelasan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tertanggal 24 Maret 2011, bukti T.I-IX-4;

5. Surat Balasan Mohon Penjelasan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tertanggal 31 Maret 2011, bukti T.I-IX-5;

6. Surat Kuasa para ahli waris Marsan bin Rimin kepada Nasuha, tertanggal 12 Pebruari 2008, bukti T.I-IX-6;

7. Surat Pencabutan dan Pembatalan Surat Kuasa, tertanggal 12 Pebruari 2008, bukti T.I-IX-7;

8. Pembatalan Surat Pernyataan, tertanggal 13 April 2008, bukti T.I-IX-8;

Agung

Repub

Bukti-buktitersebutberupafotocopybermeteraicukupdansenesuai denganaslinya,
kecualibuktiT.I-IX-1,T.I-IX-3,T.I-IX-4,T.MX-6,T.I-IX-8danT.I-IX-9,yanghanya
berupafotocopytanpadiperlihatkanaslinya;

Menimbang,bahwadalamperkarainiTergugatIs/dIXtidakada
mengajukansaksi,walaupuntelahdiberiwaktuyangcukupolehMajelis;

Menimbang,bahwaTergugatXuntukmenguatkan dalil-daliljawabannya
telahmengajukanbuktisurat berupa:

1. Surat PerjanjianPengikatanJualBeliNo.7,tertanggal8Juni2007, yang
dibuatdihadapanNotaris/PPATSoekardiman,SH.,buktiT.X-1;

2. Surat PernyataandariH.LukmanSugitopadabulanJuli2007, buktiT.X-2;

3. Surat KuasadariParaahliwarisMarsanbinRiminkepada salahsatu ahli
waris,yaituNasuhabinRimin,tertanggal12Pebruari2008, buktiT.X-3;

4. Surat Pernyataanertanggal12 Pebruari2008 dari H.Marta binRimin,Nasuha dan Ny.
Nawiyah/ Penggugat selakupihak pertama/ Penjualkepada H. Sulardi,SH., MH.,
selakupihak kedua/ Pembeliatastanah Girik C No. 143

Persil47 D.I,D.II seluas36.810 M², terletak diKelurahanCilangkap,
KecamatanCipayung,KotamadyaJakartaTimur,buktiT.X-4;

5. Surat Kuasa Ny. NawiyahbintiRimin/ Penggugat dan Nasuha binMarsan
kepada H. Marta aliasBagolbinRimin,tertanggal14 Pebruari2008, bukti

T.X-5;

6. Kwitansisebagaitandabuktibahwasdr. Wesley Siahaan,SH., telahmenerima uang dari
H. Sulardi,SH., MH., sebesar Rp. 152.000.000,-(seratus limapuluh
duajutarupiah),tertanggal7Maret2009, buktiT.X-6;

7. TandaTerima atasSurat-SuratAsliTanahatasnama:Alm.RiminbinDebeg

Repub

yang diterima oleh sdr. Wesley Siahaan, SH., dari sdr. H. Sulardi, SH., MH.,
tertanggal 30 Juni 2009, bukti T.X-7;

29 September 2010, atas nama Pelapor H. Sulardi, SH., MH., yang
melaporkan sdr. Wesley Siahaan, SH., dalam laporan tindak pidana Penipuan
dan Penggelapan pasal 378 dan 372 KUHP, bukti T.X-8;

9. Surat Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/373/X/2010/PMJ/Dit.Reskrim,

tertanggal 26 Oktober 2010 atas nama Pelapor H. Sulardi, SH., MH., yang
melaporkan H. Marta bin Rimin, Ny. Nawiyah binti Rimin, Nasuha bin Marsan dan sdr.
Wesley Siahaan, SH., dalam laporan tindak pidana Penipuan dan
Penggelapan pasal 372 dan 378 KUHP, bukti T.X-9;

10. Surat Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/4024/XI/2010/PMJ/Dit.Reskrim.Um,
tertanggal 19 Nopember 2010, atas nama Pelapor H. Sulardi, SH., MH., yang
melaporkan sdr. Wesley Siahaan, SH., dalam laporan tindak pidana
Pemalsuan Surat pasal 266 KUHP, bukti T.X-10;

11. Surat Pernyataan dari H. Marta bin Rimin, tertanggal 24 Maret 2008, selaku Kuasa dari
ahli waris Rimin bin Debeg yang telah menerima pembayaran tanah dari H. Sulardi, SH.,
MH., sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu milyar
delapan ratus lima puluh juta rupiah), bukti T.X-11;

12. Surat dari H. Marta bin Rimin, tertanggal 24 Maret 2008 yang ditujukan kepada H.
Sulardi, SH., MH., agar memberikan biaya Jasa Hukum sdr. Wesley
Siahaan, SH., yang dipotong dari uang pembayarannya, bukti T.X-12;

13. Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan No. B/1478/III/
2011/Dit.Reskrim, tertanggal 9 Maret 2011, bukti T.X-13;

14. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., yang diterima oleh

H. Marta bin Rimin, tertanggal 11 Juli 2007, bukti T.X-14;

Repub

15. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H.Sulardi,SH., MH., yang diterima oleh

H.MartabinRimin, tertanggal 14 Juli 2007, bukti T.X-15;

16. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H.Sulardi,SH., MH., yang diterima oleh

H.MartabinRimin, tertanggal 28 Juli 2007, bukti T.X-16;

H.MartabinRimin, tertanggal 19 September 2008, bukti T.X-17;

18. Pembatalan Surat Pernyataan, tertanggal 04 Nopember 2010, yang dibuat oleh H.Sulardi,SH.,MH., bukti T.X-18;

Bukti-bukti tersebut berupa fotocopy bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, pihak

Tergugat X telah pula mengajukan seorang saksi yang bernama SEMAN bin NONGEL, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenaldengan para ahli waris dan Penggugat;
- Bahwa saksi juga kenaldengan Wesley Siahaan, SH. dan Notaris

Soekardiman, SH.;

• Bahwa saksi pernah mengantarkan Wesley Siahaan ke Notaris Soekardiman dan saksi juga yang mengenalkan Wesley Siahaan kepada Notaris Soekardiman;

• Bahwa saksi mengenalkan Wesley dengan Notaris karena Wesley akan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli;

• Bahwa saksi sering bertemu dengan Wesley;

• Bahwa saksi melihat Pak Sulardi menandatangani Akta Perjanjian

PengikatanJualBeli;

- Bahwa yang mengurus Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut semuanyaadalahWesley Siahaan,SH.;
- Bahwa Wesley mempunyaikantordiBambu Apus;
- Bahwa saksi pernah datang ke kantor Notaris hanya berdua dengan Wesley, sedangkan para ahli waris tidak pernah dibawa ke Notaris oleh Wesley;
- Bahwa H. Sulardi menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli padatahun 2007;akan menjualtanahyangterletak diCilangkap,JakartaTimur;
- Bahwa tanahtersebutmilikmilikH.Martacs;
- Bahwa saksi tidakpernahmengantarH.MartacskeNotaris;
- Bahwa saksitidak tahu apakahAktaPerjanjianPengikatanJualBelisudah jadidariNotaris;

Menimbang, bahwaterhadapobyek sengketatelah dilakukan pemeriksaan setempatpadahari Jum'at, tanggal27 Mei2011, sebagaimanatersebutdidalam BeritaAcara PemeriksaanSetempatyangmerupakan bagiandariBeritaAcara PersidanganPerkara iniyanguntukselengkapnyamerujukpada BeritaAcara PersidanganPerkarayangmerupakansatukesatuandenganputusanperkaraini;

Menimbang,bahwa pada akhir pemeriksaanperkara ini,Penggugat, TergugatI s/d IX dan TergugatXtelahmengajukankesimpulannyayang masing- masing tertanggal16Juni2011 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak yang berperkara mengatakan bahwamerekatidakada mengajukansesuatulagidanmohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termasuk dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM KONSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, selain mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, Tergugat X juga telah mengajukan eksepsi tentang:

- Gugatan Kabur (Obscur Ubel);
- Gugatan Error In Persona ;
- Kuasa Penggugat dalam perkara aquo mengandung Konflik Kepentingan sehingga Kuasa Penggugat harus mengundurkan diri;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi yang pertama, Tergugat X menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur, karena seharusnya gugatan Penggugat didasarkan atas sengketa kepemilikan (pasal 574 KUHPerdara), dan bukan didasarkan atas perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti pokok gugatan Penggugat, ternyata yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo bukanlah mengenai sengketa kepemilikan, tetapi peralihan hak atas tanah yang menurut Penggugat telah dilakukan secara melawan hukum dan telah melanggar hak subyektif dari Penggugat sebagai salah satu ahli waris Rimin bin Debeg, sehingga dengan demikian penggunaan pasal 1365 sebagai dasar gugatan Penggugat telah tepat dan tidak

membuat gugatan Penggugat kabur dan eksepsi tentang ini dari TergugatXharuslahditolak;

Menimbang,bahwaselanjutnyaTergugatX mendalilkanbahwagugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Wesley Siahaan, SH., sebagai pihak yang secaranyaterlibat secaralangsungdalammengurusurat, dokumen dan segala persyaratan yang diperlukan sampai denganproses penjualan objek sengketa;

Menimbang,bahwa dalamYurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.

305 K/Sip/1977 terkandungkaidah hukum yang menyatakan:“adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat’, kaidah hukum tersebuttentunyaharusdisertaipenilaiandari pihakPenggugatapakahpihakyang akan ditariksebagaiTerguattersebut telahmelakukansuatuperbuatan/tindakan hukuyangtelahmenimbulkankerugianatau tidakbagipihakPenggugat;menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, karena terlihat dari uraianposita gugatanPenggugat tersebutnyatamenurutPenggugat yang telah melakukan peralihan hak atas tanah yang di dalamnya terdapat hak Penggugat adalahTergugatI s/d IXkepadaTergugatX,sedangkanmengenaibenartidaknya gugatan Penggugat tersebut, tentunyaharuslah dibuktikan dalam pokok perkara, sehingga eksepsi dari Tergugat X tentang gugatan kurang pihak pun haruslah ditolak;

Menimbang,bahwadalamdalileksepsiselanjutnyapihak TergugatXerror inpersonakarena seharusnya yangdigugatadalahWesley Siahaan,SH.,yang melakukan seluruh pengurusan dokumendan persyaratan sampai terlaksananya PPAJB No. 7, tanggal 8 Juni 2007, dan bukan Tergugat X yang jelas-jelas merupakanpembeliberitikadbaikyangharusdilindungi;

Menimbang,bahwa sebagaimanatelahdisebutkandiatas, untuk menentukan benar tidaknyagugatan Penggugat dalamperkara aquo, tentunya haruslah dibuktikandalampokok perkara, sehinggadengan demikian untuk menentukanapakahbenarTergugatXadalahpembeliberitikadbaik dan siapakah yang sebenarnya harus bertanggungjawabterhadap peralihanhak atastanah sengketa,

tentunya harus melalui pembuktian dalam pokok perkara, sehingga eksepsi ini pun harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya yang terakhir Tergugat X menyatakan jika Kuasa Hukum Penggugat memiliki konflik kepentingan (conflict of interest) dalam perkara aquo, karena proses penerbitan PPAJB yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo tidak lepas dari peranan Wesley Siahaan, SH., sehingga Kuasa Hukum Penggugat harus mundur sebagai Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis perhatikan secara seksama dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata yang dipermasalahkan dalam perkara aquo adalah 2007 Nomor: 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta, dan bukan siapa yang membantunya terbitnya PPAJB tersebut, sehingga dengan demikian tentunya yang harus dijadikan pihak dalam perkara aquo adalah para pihak yang namanya tercantum sebagai pihak dalam PPAJB tersebut dan Notaris yang menerbitkan PPAJB tersebut, bukan orang yang membantu mengurus terbitnya PPAJB tersebut, sehingga eksepsi ini pun harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis menyatakan menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah dengan cermat gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa yang menjadi perselisihan hukum para pihak atau esensi gugatan Penggugat adalah:

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik adat Girik C No. 143

Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ± 36.810 m² atas nama Rimin bin Debeg, yang

terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta

Timur, berdasarkan Surat Ketetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan, tanggal 27

Maret 1979 No. 123/1979 dan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan tanggal 7 Mei 1981 No. 331/JS/1981.P, bahwa tanah tersebut dengan batas-

batas:

Sebelah Utara : Jalan Raya Cilangkap Baru ;

Repub

SebelahTimur :PT.SEMA/ PemdaDKIJakarta;

- SebelahSelatan:tanahSabinbinEnjam/Masyarakat;
- SebelahBarat :tanahH. Sumarna/AgroWisataPemdaDKI;

Bahwa objek sengketa tersebut belumpernah dibagiwaris dengan Para

Tergugatdandijualatau digadaikan ;

menjualtanah objek sengketa a quo kepada Tergugat X berdasarkan

PerjanjianPengikatanAkta JualBeli,tertanggal8 Juni2007 Nomor: 7, yang diterbitkanolehSoekardiman,SH., ProtokolNotarisdahuluNotarisdiJakarta; Bahwa

PenerbitanPerjanjianPengikatanAktaJualBeli,tertanggal8 Juni2007

Nomor: 7, yang diterbitkanolehSoekardiman,SH., ProtokolNotaris dahulu

Notaris di Jakarta, adalah telah salah oleh karena tanah objek sengketa tersebutmasih dalamstatusperkara dan terdaftardiKepaniteraanPengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal12 Maret 2007 dibawah Perkara No.

51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim,kemudianperkaratersebutdiputusolehPengadilan

NegeriJakartaTimurpadatanggal3Oktober 2007•

Bahwa ParaTergugatmenjualtanahobjek sengketaa quo kepadaTergugatX tanpamengikutsertakanPenggugatdalampenjualantanahobjek sengketaa quo, namun didalamAkta tersebut tercantum nama Penggugat, padahal Penggugattidakpernahmembubuhkantandatangan/jempoldiatasminuta PerjanjianPengikatanAktaJualBelitersebutdan tidak pernahmenerimauang pembayarantanahtersebutdariTergugatX;

Menimbang,bahwa Tergugat I s/d IX dalamjawabannyapada pokoknya mendukung dalil-dalilgugatan Penggugat, dimanaTergugat I s/d IX mengakui

telah melakukan penandatanganan minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Juni 2007 No. 7 dihadapan bapak Notaris Soekardiman, SH., dengan Tergugat X tanpanya Penggugat, namun sampai saat ini ternyata Tergugat X belum melakukan pembayaran harga tanah sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Juni 2007 No. 7;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat X menolak dalil-dalil gugatan

Penggugat tersebut, dengan alasan: kenyataannya Penggugat pernah menjual tanah tersebut kepada H. Lukman

Sugito;

Bahwa tidak benar Para Ahli Waris Rimin bin Debeg telah menjual tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat X tanpanya mengikutsertakan Penggugat, sebab jelaster dapat cap jempol Penggugat didalam Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli tertanggal 8 Juni 2007 Nomor 7 yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta, yang mana PPAJB tersebut diurus oleh Kuasa Hukum Penggugat yang bernama Wesley Siahaan, SH.;

Bahwa Tergugat X adalah Pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh Undang-undang, dan justru Tergugat X telah kehilangan uang sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah diberikan kepada Tergugat I sebagai Kuasa dari Para Ahli Waris berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 Maret 2008, dan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2008, Tergugat X juga telah membayar uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat dan Para Ahli Waris;

Menimbang, bahwa dasar hukum pembuktian dalam perkara perdata adalah sebagaimana dirumuskan dalam pasal 163 HIR sebagai berikut : "Barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu";

Menimbang, bahwa dari perumusan redaksi pasal 163 HIR tersebut memberikannya seakan-akan setiap orang atau badan hukum yang mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan seluruh harus membuktikan apa yang diajukan, padahal dalam perkara perdata sesungguhnya tidak demikian halnya, yang harus dibuktikan kebenarannya hanyalah apa yang disangkal saja oleh yang digugat, hal ini merupakan konsekuensi dari perumusan pasal 174 HIR tentang alat bukti menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengakui itu, baik pengakuan itu diucapkan sendiri, baik dengan pertolongan orang lain yang khusus dikuasakan untuk melakukannya”;

Menimbang, bahwa tentang alat bukti pengakuan telah terjadi perkembangan dalam praktek peradilan melalui Yurisprudensi, bahwa dalil-dalil gugatan yang tidak disangkal dianggap diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa dari ketentuan yang dirumuskan dalam pasal 163 HIR jo pasal 174 HIR dan Yurisprudensi sebagaimana di kemukakan di atas, terlihat jelas bahwa azas umum pembuktian dalam perkara perdata adalah bahwa Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang diakui atau tidak disangkal kebenarannya oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut hukum Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk mendukung dasar gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan tidak mengajukan saksi, sebaliknya untuk mendukung dasar sangkalannya, Tergugat I s/d IX telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis yang diberi tanda T.I-IX-1 sampai dengan T.I-IX-9 dan tidak mengajukan saksi, sedangkan Tergugat X telah mengajukan bukti-bukti surat/ tertulis yang diberi tanda T.X-1 sampai dengan T.X-18 dan mengajukan seorang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-13 dan P-15 yang diajukan oleh Penggugat dan bukti surat T.I-IX-1, T.I-IX-3, T.I-IX-4, T.I-IX-6, T.I-IX-8 dan T.I-IX-9 yang diajukan oleh Tergugat I/dIX, ternyata hanya berupa fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan, namun terhadap bukti surat yang tanpa disertai aslinya tersebut sepanjang tidak dibantah keberadaannya oleh pihak lawan

aquo;

Menimbang, bahwa guna memperoleh kepastian tentang letak, lokasi dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sesuai dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim telah mengambil sikap untuk melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, pada hari Jum'at, tanggal 27 Mei 2011, dan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik adat Girik C

No. 143 Persil 46 dan 47 D. I dan D. II seluas ± 36.810 m² atas nama Rimin bin Debeg, yang terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, dimana menurut Tergugat X batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Raya Cilangkap baru;
- Sebelah Timur : Berbatas dengan PT. Sema/tanah kosong;

Sebelah Selatan: Berbatas dengan tanah Kosong lapangan milik

Pemda;

- Sebelah Barat : Berbatas dengan Tanah Kosong Agrowisata;

- Bahwa atas batas-batas tanah yang disebutkan oleh pihak Tergugat X tersebut telah dibenarkan oleh pihak Penggugat maupun pihak Tergugat I/dIX;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebagian sudah dipagar oleh Tergugat X;

Repub

Menimbang, bahwa terhadap bukti:

1. Salinan Surat Ketetapan/Fatwa dari Pengadilan Agama Nomor: 123/C/1979,

tertanggal 31 Maret 1979, bukti P-1 ;

2. Salinan Kenetapan Perkara Perdata dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor: 331/JS/1981.P, tertanggal 26 Mei 1981, bukti P-2;

3. Salinan Akta Pembagian Harta Peninggalan diluar Sengketa dari Pengadilan

Agama Jakarta Selatan Nomor : 92/P3HP/2005/PAJS, tertanggal 23

Nopember 2005, bukti P-3;

mengenai pembagian harta warisan dari Rimin bin Debeg, dimana dari bukti-bukti ini terlihat

jika para ahli waris dari Rimin bin Debeg yang berhak atas harta peninggalan dari Rimin bin Debeg berupa tanah milik di Girik C No. 143 Persil

46 dan 47 D. I dan D. II seluas $\pm 36.810\text{m}^2$ atas nama Rimin bin Debeg, yang terletak

di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur,

adalah Penggugat beserta Tergugat I s/d IX;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang berupa:

1. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Girik C.143, tertanggal 20

Nopember 1980, bukti P-4;

2. Gambar dari Dinas Tata Kota Pemda DKI Jakarta, bukti P-5;

3. Surat Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2008 dan 2009, bukti P-6 ;

ternyata merupakan bukti kepemilikan dari obyektif sengketa (bukti P-4), sedangkan bukti P-5

merupakan denah lokasi tanah obyektif sengketa dari Dinas Tata Kota

PemdaDKIJakarta, dimanadari buktiP-4 dan P-5 tersebut diatas, ternyata memang benar bahwa luasan tanah obyek sengketa adalah $\pm 36.810\text{m}^2$ dan tercatat atas nama Rimin bin Debeg, demikian pula dengan nama wajib pajak yang terdaftar atas tanah obyek sengketa adalah masih atas nama Rimin bin Debeg (buktiP-6);

Menimbang, bahwa buktiP-7 berupa Salinan Putusan No. 51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 3 Oktober 2007, dimana dalam putusan ini Penggugat bersam dengan Tergugat I s/d IX kembali dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Rimin bin Debeg dan juga sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Girik C No. 143 Persil 46 dan 47 D.1 dan D.11 seluas $\pm 36.810\text{m}^2$ atas nama Rimin bin Debeg;

Menimbang, bahwa selain mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa,

ternyata dalam putusan No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim tersebut juga telah dinyatakan batal demi hukum seluruhnya yang berhubungan dengan pemindahan

kepada H. Lukman Sugito, sehingga dengan demikian apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam posita point 2 gugatan Penggugat mengenai belump pernah diperjual belikannya tanah obyek sengketa kepada siapapun ternyata tidaklah benar, karena walaupun sudah dibatalkan oleh Majelis Hakim yang memeriksakan dan memutus perkara No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, ternyata tanah obyek sengketa sudah pernah diperjual belikan oleh Tergugat I kepada H. Lukman Sugito;

Menimbang, bahwa ternyata putusan dalam perkara No. 51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim telah memiliki kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi terhadap tanah obyek sengketa yang diikuti dengan penyerahan tanah obyek sengketa kepada para ahli waris dari Rimin bin Debeg, sebagaimana termuat dalam:

1. Berita Acara Eksekusi Nomor: 17/2008/Eksjo No. 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim, tertanggal 4 September 2008, buktiP-8;
2. Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor: 17/2008/Eksjo. No. 51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim,tertanggal20Nopember2008, buktiP-9;

3. BeritaAcaraEksekusiSurat Nomor:17/2008Eksjo. No.51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim,tertanggal18Desember2008, buktiP-10;

4. BeritaAcaraEksekusiPenyerahanNomor:17/2008Eksjo. No.51/Pdt.G/

2007/PN.Jkt.Tim,tertanggal19Desember2008, buktiP-11 ;

Menimbang,bahwa buktiP-12 yang berupa Surat Pernyataan dari Penggugat,tertanggal1 September2010, yang isinyamenyatakantidak pernah membubuhkancap jempolnyadalamPerjanjianPengikatanJualBeli,tertanggal8

Juni2007 Nomor:7, yang diterbitkanolehSoekardiman,SH., dan Penggugatjuga menyatakan mencabutcap jempolyang sudahdiberikanolehnyadidalamblanko AktaJualBeli,dari buktiiniterlihatbahwasebenarnyaPenggugatsudahpernah mengetahuiadanyaPerjanjianPengikatanJualBeliterhadapobyek sengketaryang dilakukan oleh para ahli waris Rimin bin Debegdengan TergugatX, jauh hari sebelumKuasaHukum Penggugathadir dirumah Penggugatpadatanggal31

Agung

Repub

Penggugat pernah membubuhkan cap jempol pada blanko Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa bukti P-13 yang berupa Surat Teguran/Somasikepada

H. Sulardi, SH., MH., tertanggal 1 September 2010, merupakan surat teguran yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat X, yang isinya merupakan teguran kepada Tergugat X agar tidak mempergunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor: 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., dengan lampiran berupa bukti P-12 tersebut diatas, menurut hemat Majelis bukti ini harus dikesampingkan karena merupakan teguran sepihak dari Penggugat kepada Tergugat X dan sama sekali tidak memiliki nilai pembuktian dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-14 yang berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Soekardiman, SH., tertanggal 3 September 2010, dimana dalam surat tersebut Soekardiman, SH., menyatakan jika memang benar Penggugat adalah merupakan salah satu pihak dari para ahli waris Rimin bin Debeg yang bertindak selaku pihak penjual dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor : 7, dengan pihak Tergugat X yang bertindak sebagai pihak pembeli, namun nyatanya Penggugat telah menyatakan jika dirinya memang tidak pernah memberikan cap jempol dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor : 7 dan minta agar namanya dicoret dari dalam Perjanjian

Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor: 7 tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat pernyataan yang dibuat oleh Soekardiman, SH., ini terlihat bahwa pihak Soekardiman, SH., mengakui keterlibatan Penggugat sebagai pihak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007

Nomor : 7, namun secara sepihak Penggugat telah menyatakan dirinya tidak pernah hadir dan tidak pernah memberikan cap jempol dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor : 7 tersebut, dimana

pernyataan pencabutan tersebut (bukti P-12) tidak didukung bukti-bukti lain yang menguatkan isi dari pernyataan pencabutan tersebut;

Rp. 6.000,-, oleh Majelis di kesampingkan karena selain tidak disertai aslinya, menurut Majelis bukti ini tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa bukti P-16 yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Sulardi, SH., MH., tertanggal 29 Oktober 2010, dimana dalam surat pernyataan tersebut pihak Tergugat X memperbolehkan kepada para ahli waris Rimin bin Debeg untuk menjual tanah obyek sengketa kepada pihak lain dengan perjanjian bahwa para ahli waris Rimin bin Debeg berhak atas uang penjualan tanah obyek sengketa sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), sedang kansinya harus diserahkan kepada Tergugat X, dimana bukti ini sama sekali tidak menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d IX maupun Tergugat X sehubungan dengan terbitnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tertanggal 8 Juni 2007 Nomor : 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH.;

Menimbang, bahwa bukti P-17 yang berupa Bukti Terima Kiriman dari Kantor Pos Jakarta Timur, menurut Majelis harus di kesampingkan karena tidak memiliki relevansi terhadap perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I s/d IX, karena dalam jawabannya pihak Tergugat I s/d IX telah mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat, dimana pihak Tergugat I s/d IX telah mengajukan bukti T.I-IX-1 sampai dengan T.I-IX-9 dan tidak ada mengajukan saksi, dimana bukti T.MX-1, T.I-IX-3, T.I-IX-4, T.I-IX-6, T.I-IX-8 dan T.I-IX-9 ternyata tanpa disertai aslinya namun keberadaan bukti-bukti tersebut tidak pernah dibantah keberadaannya oleh pihak Penggugat maupun Tergugat X, sehingga oleh Majelis dapat diterima sebagai bukti yang memiliki nilai pembuktian dalam perkara;

Menimbang, bahwa bukti T.I-IX-1 berupa Surat Teguran/Somasi, tertanggal

22 Oktober 2010 kepada H. Sulardi, SH., MH., dimana dalam suratnya pihak ahli waris meminta kepada Tergugat X agar menunjukkan bukti-bukti kwitansi

pengurusan sengketa tanah warisan dari Rimin bin Debeg, dimana bukti ini menurut hemat Majelis tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh, karena hanya berupa teguran sepihak kepada Tergugat X sehubungan dengan kwitansi penerimaan uang yang sudah dibayarkan oleh Tergugat X;

Menimbang, bahwa bukti T.I-IX-2 berupa Bukti Terima Kiriman Surat, tertanggal 22 September 2010, menurut Majelis harus dikesampingkan karena tidak memiliki relevansi terhadap perkara;

Menimbang, bahwa bukti T.I-IX-3 berupa Kwitansi Pengambilan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., tertanggal 24 Maret 2008, dimana dalam bukti ini pihak Tergugat I (Martabin Rimin) telah mengakuinya menerima uang dari pihak Tergugat X sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus rupiah), dimana dari bukti tersebut terlihat jika tanah obyek sengketa telah dijual seharga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), sehingga dengan demikian maka pihak Tergugat X masih memiliki kewajiban membayar harga tanah obyek sengketa sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), dimana terhadap bukti T.I-IX-3 ini ternyata sudah dicabut oleh Tergugat I (Marta bin Rimin) sebagaimana Pembatalan Surat Pernyataan, tertanggal 28 Maret 2008 (bukti T.I-IX-9);

Menimbang, bahwa bukti T.I-IX-4 berupa Surat Perihal Mohon Penjelasan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tertanggal 24 Maret 2011 dan bukti T.I-IX-5 yang berupa Surat Balasan Mohon Penjelasan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tertanggal 31 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-IX-4 tersebut di atas, pihak Tergugat I telah meminta penjelasan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengenai pengeluaran uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam bukti T.I-IX-3 disebutkan untuk Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan terhadap surat tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur

IX-5) jika tidak ada penyetoran biaya perkara sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) seperti yang dipertanyakan oleh pihak Tergugat I dalam suratnya tertanggal 24 Maret 2011, namun demikian seharusnya pihak Tergugat I juga mempertanyakan mengenai pengeluaran sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut kepada pihak Kuasa Hukum para ahli waris Rimin bin Debeg, karena tentunya pihak Kuasa Hukum para ahli waris juga mengetahui benartidaknya pengeluaran sebesar tersebut memang pernah ada ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-IX-6 berupa Surat Kuasa para ahli waris Marsan bin Rimin kepada Nasuha, tertanggal 12 Pebruari 2008, dimana surat kuasa tersebut langsung dicabut pada hari yang sama berdasarkan Surat Pencabutan dan Pembatalan Surat Kuasa, tertanggal 12 Pebruari 2008 (bukti T.I- IX-7), dimana pencabutan kuasa ini sudah disetujui pula oleh Nasuha selaku penerima kuasa dan jugadikuatkan dengan pernyataan dari Nasuha sebagaimana Pembatalan Surat Pernyataan, tertanggal 13 April 2008 (bukti T.I-IX-8), yang isinya menyatakan jika Nasuha tidak pernah menerima uang dari pihak Tergugat X;

Menimbang, bahwa terhadap surat pernyataan dari Nasuha maupun H. Marta bin Rimi yang menyatakan jika mereka tidak pernah menerima uang dari pihak Tergugat X menurut Majelis harus dikesampingkan karena ternyata pernyataan tersebut dibuat secara sepihak dan dalam perkara ini pernyataan tersebut tidak pernah didukung oleh bukti-bukti lainnya, baik surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat X dalam rangka mendukung dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat, dimana untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat X telah mengajukan bukti T.X-1 sampai dengan T.X-18 dan seorang saksi;

Menimbang, bahwa bukti T.X-1 berupa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7, tertanggal 8 Juni 2007, yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT pihak Penggugat turut sebagai pihak, dimana keterlibatan Penggugat sebagai pihak ini telah pula didukung dengan surat pernyataan dari Soekardiman, SH.,

sebagaimana dalam surat pernyataannya tertanggal 3 September 2010 (bukti P-14), walaupun pihak Penggugat telah membantah dirinya tidak pernah membubuhkan cap jempol dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan tidak pernah membubuhkan cap jempol dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7, tertanggal 8 Juni 2007, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Soekardiman, SH., tersebut ternyata tidak didukung oleh bukti-bukti lainnya sebagai saksi maupun hasil laboratorium forensik yang menyatakan bahwa cap jempol dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut bukanlah cap jempol dari Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti T.X-2 berupa Surat Pernyataan dari H. Lukman Sugito pada bulan Juli 2007, yang isinya menyatakan jika H. Lukman Sugito menyerahkan permasalahan penyelesaian sengketa tanah antara H. Lukman Sugito dengan para ahli waris Rimin bin Debeg kepada Tergugat X, yang jika dihubungkan dengan bukti T.X-4 yang berupa Surat Pernyataan tertanggal 12 Pebruari 2008 dari H. Marta bin Rimin, Nasuhadan Ny. Nawiyah/ Penggugat selaku pihak pertama/ Penjual kepada H. Sulardi, SH., MH., selaku pihak kedua/ Pembeli atas tanah Girik C No. 143 Persil 47 D.1, D.II seluas 36.810 M², terletak di Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, maka dalam upaya menyelesaikan sengketa antara H. Lukman Sugito dengan pihak ahli waris Rimin bin Debeg, ternyata pihak Tergugat X telah membayarkan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada H. Lukman Sugito yang akan dihitung sebagai pembayaran pembelian tanah obyektif sengketa dari para ahli waris Rimin bin Debeg kepada Tergugat X;

Agung

Repub

sebenarnya memang mengetahui adanya kesepakatan jualbelitanah obyek
sengketakepadaTergugatX;

Menimbang, bahwaterhadap bukti T.X-3 yang berupaSurat Kuasadari Para
ahliwarisMarsanbinRiminkepadaasalhatsuahliwaris, yaituNasuhabin
Rimin,tertanggal12 Pebruari2008, ternyatasamadenganbuktiT.I-IX-6,sehingga
olehMajelisbuktiinitidakperludipertimbangkembali;

Menimbang,bahwa buktiT.X-5 berupa Surat Kuasa Ny. Nawiyahbinti
Rimin/Penggugatdan NasuhabinMarsan kepadaH.Marta aliasBagolbinRimin,
tertanggal14 Pebruari2008, dimanadalambuktiini pihakPenggugatdan Nasuha
telahmemberikankuasakepadaMarta binRimin(TergugatI) untuk mengurus
penjualantanahobyeksengketa;

Menimbang,bahwabuktiT.X-6berupa Kwitansisebagaitandabuktibahwa sdr.
Wesley Siahanaan,SH.,telahmenerimauang dariH.Sulardi,SH.,MH.,sebesar Rp.
152.000.000,-(seratuslimapuluhdua jutarupiah),tertanggal7 Maret 2009,
dimanadaribuktiiniterlihatbahwaKuasaHukumPenggugat telahmenerimauang
dariTergugatX sebagaikasbonsuccessfeedariH.Marta,yang artinyawalaupun uang
tersebut diserahkan oleh Tergugat X kepada KuasaHukum Penggugat, namunuang
tersebutdihitungsebagaiuang pembayarantanahdari TergugatX kepada
H.MartabinRimin(TergugatI);

Menimbang,bahwabuktiT.X-7berupaTandaTerima atasSurat-SuratAsli Tanah
atasnama:Alm.RiminbinDebegyangditerimaolehsdr.Wesley Siahanaan, SH.,darisdr.
H.Sulardi,SH., MH.,tertanggal30Juni2009, dimanadalambuktiini pihak KuasaHukum
Penggugat(Wesley Siahanaan,SH.) telahmenerimaberkas- berkassurat
tanahobyeksengketa dariTergugatX;

Menimbang,bahwaterhadappermasalahyang timbulantara TergugatX
dengan para ahliwaris RiminbinDebeg maupun dengan Kuasa Hukum
Penggugat,ternyatapihakTergugatXtelahmelaporkanWesley Siahanaan,SH.dan

Repub

berwajibsecaraberturut-turutsebagaimanatermuatdalam bukti:

I. Surat Tanda Bukti Laporan No. LP/3336/IX/2010/PMJ/Dit.Reskrim, tertanggal

29 September 2010, atas nama Pelapor H. Sulardi, SH., MH., yang
melaporkan sdr. Wesley Siahaan, SH., dalam laporan tindak pidana Penipuan
dan Penggelapan pasal 378 dan 372 KUHP, bukti T.X-8;

2. Surat Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/373/X/2010/PMJ/Dit.Reskrim,

tertanggal 26 Oktober 2010 atas nama Pelapor H. Sulardi, SH., MH., yang

melaporkan H. Marta bin Rimin, Ny. Nawiyah binti Rimin, Nasuhabin Marsan dan sdr.

Wesley Siahaan, SH., dalam laporan tindak pidana Penipuan dan

Penggelapan pasal 372 dan 378 KUHP, bukti T.X-9 ;

atas dugaan tindak pidana penggelapan dan penipuan;

Menimbang, bahwa selain dilaporkan ke pihak berwajib atas dugaan tindak

pidana penipuan dan penggelapan, ternyata Wesley Siahaan, SH., selaku Kuasa Hukum

ahli waris Rimin bin Debeg, telah pula dilaporkan oleh Tergugat X atas dugaan tindak

pidana pemalsuan surat, sebagaimana termuat dalam bukti T.X-10 yang berupa Surat

Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/4024/XI/2010/

PMJ/Dit.Reskrim.Um, tertanggal 19 Nopember 2010, atas nama Pelapor H.

Sulardi, SH., MH., yang melaporkan sdr. Wesley Siahaan, SH., dalam laporan

tindak pidana Pemalsuan Surat pasal 266 KUHP;

Menimbang, bahwa dalam bukti berikut nyayang berupa:

1. Surat Pernyataan dari H. Marta bin Rimin, tertanggal 24 Maret 2008, selaku Kuasadari

ahli waris Rimin bin Debeg yang telah menerima pembayaran tanah dari H.

Sulardi, SH., MH., sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu milyar

delapan ratus lima puluh juta rupiah), bukti T.X-11;

2. Surat dari H. Marta bin Rimin, tertanggal 24 Maret 2008 yang ditujukan kepada H.

Sulardi, SH., MH., agar memberikan biaya Jasa Hukum sdr. Wesley Siahaan, SH., yang dipotong dari uang pembayaran tanah, bukti T.X-12 ;

menerima uang sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus ratus ribu rupiah), dimana terhadap surat pernyataan ini telah dicabut oleh Tergugat I sebagaimana termuat dalam bukti T.I-IX-9, namun sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, ternyata Tergugat I tidak pernah dapat membuktikan kebenaran jika dirinyamang tidak pernah menerima uang dari pihak Tergugat X sehubungan dengan pengurusan tanah obyek sengketa, malah sebaliknya berdasarkan bukti T.X-12, ternyata pihak Tergugat I telah meminta kepada Tergugat X agar menyerahkan uang kepada Wesley Siahaan, SH., selaku Kuasa Hukum para ahli waris Rimin bin Debeg sebesar Rp.

400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan berdasarkan bukti Kwitansi tertanggal

7 Maret 2009 (bukti T.X-6), pihak Kuasa Hukum ahli waris telah menerima uang sebesar Rp. 152.000.000,- (seratus lima puluh dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti T.X-13 berupa Surat Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penyidikan No. B/1478/III/ 2011/Dit. Reskrim, tertanggal 9

Maret 2011, menurut Majelis tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh karena hanya berupa pemberitahuan perkembangan atas laporan Tergugat X sebagaimana dalam bukti T.X-8;

Menimbang, bahwa bukti-bukti selanjutnya yang berupa:

1. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., yang diterima oleh

H. Martabin Rimin, tertanggal 11 Juli 2007, bukti T.X-14;

2. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., yang diterima oleh

H.MartabinRimin, tertanggal 14 Juli 2007, bukti T.X-15;

3. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H.Sulardi, SH., MH., yang diterima oleh

H.MartabinRimin, tertanggal 28 Juli 2007, bukti T.X-16;

4. Kwitansi Bukti Penerimaan Uang dari H.Sulardi, SH., MH., yang diterima oleh

H.MartabinRimin, tertanggal 19 September 2008, bukti T.X-17;

ternyata merupakan bukti penerimaan uang dari pihak Tergugat X kepada Marta bin Rimin (Tergugat I), walaupun dalam bukti T.I-IX-1 pihak Tergugat I s/d IX

pihak Tergugat X telah menyalahgunakan kwitansi kosong yang telah ditandatangani oleh para ahli waris Rimin bin Debeg sebagaimana bukti P-15, namun berdasarkan bukti T.X-14 sampai dengan T.X-17, ternyata pihak Tergugat I lahyang telah menerima uang dari pihak Tergugat X sehubungan dengan jual beli tanah obyek sengketa, dimana berdasarkan bukti T.I-IX-3, perincian penerimaan uang yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana bukti T.X-14 s/d T.X-17 tersebut telah masuk dan diperhitungkan sebagai bagian dari total uang sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus ratus ribu rupiah), yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat X sehubungan dengan jual beli tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.X-18 berupa Pembatalan Surat Pernyataan, tertanggal 04 Nopember 2010, yang dibuat oleh H. Sulardi, SH., MH., dimana dalam suratnyaini pihak Tergugat X telah membatalkan surat pernyataan yang sudah dibuat oleh Tergugat X sebagaimana bukti P-16;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat X dalam perkara ini pada pokoknya menerangkan jika yang mengurus Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardi man, SH., tersebut semuanya adalah Wesley Siahaan, SH., dan saksi jua menyaksikan saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut oleh

Tergugat X dikantor Notaris, namun para ahli waris memang tidak pernah dibawa ke kantor Notaris oleh Wesley Siahaan, SH.;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, terlihat jika memang benar telah ada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh para ahli waris Riminbin Debeg dengan Tergugat X, dimana dalam pengurusannya para ahli waris diwakili oleh Wesley Siahaan, SH., dan terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut pihak Tergugat X telah mengeluarkan biaya-biaya sebesar Rp. 1.850.500.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta lima ratus ratus ribu rupiah) dan juga sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang

Sugito agar sengketa antara para ahli waris Riminbin Debeg dengan H. Lukman Sugito terselesaikan;

Menimbang, bahwa mengenai penerimaan uang tersebut ternyata sudah puladiketahui oleh para ahli waris Riminbin Debeg maupun Kuasanya, termasuk jugadiketahui oleh Penggugat, termasuk pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardi man, SH., walaupun para ahli waris Riminbin Debeg tidak pernah hadir di kantor Notaris, namun nyatanya Kuasa Hukum para ahli waris Riminbin Debeg yang bernama Wesley Siahaan lah yang mewakili para ahli waris tersebut sehubungan dengan pembuatan dan penerbitan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Belitersebut dan walaupun para ahli waris Riminbin Debeg tidak pernah hadir di kantor Notaris pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, namun Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tetap sah karena pihak ahli waris Riminbin Debeg kehadirannya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Wesley Siahaan, SH.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehinggadengandemikian maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat

Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, selain mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat, Tergugat X secara bersamaan juga telah mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam

Rekonpensi/Tergugat X dalam Rekonpensi adalah seperti tersebut di atas; dianggap termuat dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara rekonpensi tersebut di atas, dimana telah terbukti memang ada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH., yang dilakukan antara para ahli waris Rimin bin Debeg selakupihak penjual yang diwakili oleh Wesley Siahaan, SH., selaku Kuasa hukum para ahli waris Rimin bin Debeg, dengan Tergugat X selakupihak pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kwitansi Pengambilan Uang dari H. Sulardi, SH., MH., tertanggal 24 Maret 2008 (bukti T.I-IX-3) ternyata pihak Penggugat Rekonpensi masih memiliki kekurangan pembayaran yang harus dipenuhi sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah obyektif sengketa antara para ahli waris Rimin bin Debeg selakupihak penjual dengan Tergugat X selakupihak pembeli, masih dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang tentunya harus ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli agar peralihan hak atas tanah menjadi sah secara hukum, sehingga dengan demikian walaupun Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH., dibuat secara sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para

pembuatnya, para pihak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut masih memiliki kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi, antara lain kekurangan pembayaran harganya sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat Rekonpensi kepada para ahli waris Rimin bin Debeg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Akta

Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta, adalah

Rekonpensi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan agar Penggugat Rekonpensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, menurut Majelis sangat tergantung dari pemenuhan isi PPAJB No. 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., dimana ternyata Penggugat Rekonpensi masih memiliki kewajiban yang belum dipenuhi sebagaimana telah diakui oleh Penggugat Rekonpensi, yaitu pembayaran kekurangan harganya yang disepakati sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), sehingga Penggugat Rekonpensi belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa sampai dipenuhi kewajiban Penggugat Rekonpensi sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH., dan sampai ditingkatkannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut menjadi Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar Tergugat Rekonpensi dihukum membayar kerugian materiil maupun materiil juga harus ditolak, karena tidak mungkin Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar kerugian materiil Penggugat Rekonpensi yang timbul akibat biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi sehubungan dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 8 Juni 2007 No. 7 yang diterbitkan oleh Notaris Soekardiman, SH.;

Menimbang, bahwa demikian puladengan peletakansita jaminanyang dimohonkanolehPenggugat Rekonpensi terhadap harta-harta baik bergerak maupuntidak bergerakmilikTergugatRekonpensi harusditolak, karenaternyata sepanjangpemeriksaanperkaraaquo, pihak PenggugatRekonpensitidak pernah mengajukandaftar-daftar harta baik bergerak maupun tidak bergerak milik TergugatRekonpensi, dan Majelispun tidak pernahmengeluarkanpenetapan sita jaminan;

TergugatRekonpensiIX adalahjugaahliwarisdari RiminbinDebegyang juga sebagaipihak dalamAkta PerjanjianPengikatanJualBelipadatanggal8 Juni

2007 No. 7 yang diterbitkanolehNotarisSoekardiman,SH., dan Turut Tergugat Rekonpensi X sebagai Notaris yang mengeluarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dimaksud, maka terhadapTurut TergugatRekonpensi I sampai Turut TergugatRekonpensiXharusdihukumuntuk tunduk dan patuh terhadapputusan dalamRekonpensiini;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan agar Majelis mengeluarkan putusanertamerta pun harusditolak, karenagugatanPenggugat Rekonpensi belummemenuhipersyaratansebagaimanadiamanatkandimaksuddalampasal

180HIRdanjugaSEMAno.3tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangantersebut, maka gugatan Penggugat Rekonpensi adalahberalasansebagian, sehingga gugatanPenggugatRekonpensi haruslahdikabulkanuntuk sebagiandan menolak selebihnya;

III. DALAMKONPENSIDANREKONPENSI:

Menimbang, bahwa sebagaimanatelahdipertimbangkan dalam pertimbanganKonpensimaupun Rekonpensi, ternyata pihak Penggugat dalam Konpensi/TergugatdalamRekonpensi beradapadapihak yang dikalahkandalam

Repub

perkara ini, sehinggaterhadap Penggugat dalamKonpensi/ Tergugat dalam
Rekonpensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan hukum
yang bersangkutan;

Indonesi

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

nkama Agung

h

Indones

hkama

h

Indone

a

li

Repub

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya;

Indonesia

II. DALAM REKONPENSASI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensasi/Tergugat X dalam

Konpensasi untuk sebagian;

2. Menyatakan PPAJB No. 7 tanggal 8 Juni 2007 yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH., Protokol Notaris dahulu Notaris di Jakarta adalah sah dan mengikat secara hukum;

3. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat X dalam Rekonpensasi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam Rekonpensasi ini;

4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensasi selain dan selebihnya;

II. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi

untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.

981.000,- (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari : KAMIS,
tanggal 30 Juni 2011, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan

Ketua : I NYOMAN SUKRESNA, SH., serta YUSUF, SH. dan H. SOFYAN SYAH, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : KAMIS, tanggal 7 Juli 2011, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh MUJIONO, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum

Tergugat-

AKIM-HAKIM ANGGOTA,



HAKIM KETUA MAJELIS,

YUSUF, SH.

2. H. SOFYAN SYAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,
Biaya-biaya:

- Pendaftaran
- Panggilan
- Matrai
- Pemeriksaan Setempat
- Redaksi.....

Rp. 30.000,-
Rp. 1.440.000,-
Rp. 6.000,-
Rp. 500.000,-

Rp. 5.000,- +

Rp. 1.981.000,-

Jumlah.....


MUJIONO SH.

MUHAMMAD HAFIDH, SH

NOTARIS & PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SK. Men.Keh RI No. C-193.HT.03.01.Th. 1998 Tgl. 16 September 1998 SK.
Men.Neg Agraria /Kepala BPN No. 5-XI- 1996 Tgl. 3 Juni 1996
Jl. Sriwijaya 57, Telp. 024-8448079, 8315221 Fax. 024-8315221
E-mail : hafidh57_notismg@yahoo.com
SEMARANG

SURAT KETERANGAN

Nomor : 46 / N / IX / 2020

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Dr. MUHAMMAD HAFIDH, SH., M.Kn**
Jabatan : Notaris di Kota Semarang, berdasarkan Keputusan Menteri
Kehakiman RI No. C-193.HT.03.01.Th 1998
Nomor KTA : 1297119620901
Alamat : Jalan Sriwijaya No. 57 Semarang
Telp. (024) 8448079

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **MEGACAESA FUDITIA, SH**
NIM : 21301800054
Alamat : Perum. Graha Sapta Warakah No. 33, Mangunsari, Gunungpati,
Kota Semarang
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Penerima Protokol Atas
Akta yang Diduga Terkait Masalah Hukum di Kota Semarang.

Telah melakukan riset di Kantor Notaris dan PPAT Dr. MUHAMMAD HAFIDH, SH., M.Kn.
pada tanggal 10 Maret 2020 untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan Tesis yang
berjudul tersebut diatas.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 23 September 2020

Notaris



(Dr. MUHAMMAD HAFIDH, SH., M.Kn)

SUYANTO, SH

NOTARIS

S.K. No. : M-08-HT.03.01-Th. 1985 Tgl. 26-2-1985

Jl. Widoharjo No. 20

Telp. 024-3518355, 3584355 Fax. 024-3541787

Email : suyantosh57@yahoo.co.id

Semarang – 50122

Nomor : 30 / V / NS / 2020
Lampiran : -
Hal : -

Semarang, 16 Mei 2020

SURAT - KETERANGAN

-Saya SUYANTO Sarjana Hukum, NOTARIS & PPAT di Kota Semarang, menerangkan dengan ini :

-Nama : MEGACAESA FUDITIA, SH.

-NIM : 21301800054.

-Program : Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang
Program Studi Magister Kenotariatan.

-telah melakukan riset / penelitian di Kantor kami, berdasarkan Surat Ijin Riset / Penelitian dari Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, Nomor 062/A.1/MKN-FH/SA/II/2020 tanggal 8 Februari 2020, dalam rangka menyelesaikan tesis yang berjudul :

“ PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PENERIMA PROTOKOL ATAS AKTA YANG DIDUGA TERKAIT MASALAH HUKUM DI KOTA SEMARANG ”

-Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan bilamana diperlukan.

NOTARIS & PPAT DI KOTA SEMARANG



SUYANTO, SH.



NOTARIS
HARI BAGYO, SH. MHum.

SK. Menteri Kehakiman RI No. C - 1420. HT. 03.01 - Th. 1999 Tanggal 8 Juni 1999
Jl. Majapahit No. 200 Telp./ Fax (024) 6705966, 6700011 Semarang

SURAT KETERANGAN

Nomor : 449/N/IX/2020.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Hari Bagyo, SH.MHum
Jabatan : Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II;
Alamat : Jalan Majapahit Nomor 200 Semarang;

----- Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa sebagai berikut : -----

N a m a : Megacaesa Fuditia, SH;
N I M : 21301800054.

Perguruan Tinggi : UNISSULA;

Telah melakukan penelitian pada kantor Notaris dengan judul PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PENERIMA PROTOKOL ATAS AKTA YANG DIDUGA TERKAIT MASALAH HUKUM DI KOTA SEMARANG.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Semarang, 24 September 2020,

Yang menerangkan,

Hari Bagyo, SH.MHum.