

Hal : **DUPLIK PARA TERGUGAT DALAM PERKARA
NO. xxx/PDT.G/2018/PN.HM**

Kepada Yth,

Majelis Hakim Perkara No. xxx/PDT.G/2018/PN.HM

Di :

HARAPAN MAKMUR

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **MAHDIANUR, S.H., M.H., CIL., CLA., CPL.,**
2. **EDI ROSANDI, S.Sos., S.H., M.Hum**
3. **RUSNAWATI, S.H.,**

Bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, kesemuanya adalah **Advokat/Penasihat Hukum** pada **LAW FIRM MAHDI & ASSOCIATES**, beralamat di Wisma N.H. Lt. 1 Jalan Raya Pasar Minggu, Pancoran, Jakarta Selatan, Phone: 082154858888, E-mail: mahdiannur69@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2018, dengan ini mengajukan Duplik terhadap dalil-dalil Replik Penggugat tertanggal 30 Januari 2019, adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II, tetap pada dalil-dalil dalam Eksepsi/Jawaban Terdahulu, dan membantah semua dalil-dalil Penggugat baik dalam Gugatannya maupun dalam Repliknya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang ke-4, hanya bersifat pengulangan sudah pernah diperiksa dan diputus oleh

Pengadilan Negeri Harapan Makmur dalam Perkara:

- Nomor : 06/Pdt.G/2013/PN.HM
- Nomor : 98/Pdt.G/2013/PN.HM
- Nomor : 79/Pdt.G/2018/PN.HM

Dengan demikian sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat ***Ne Bis In Idem***, dan harus lah ditolak dan/atau setidaknya Tidak Dapat Diterima;

3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, yang mana Penggugat mencampur adukan dalil Gugatan Sengketa tanah, Perbuatan Melawan Hukum dan keabsahan legalitas Koperasi MAJU BERSAMA yang merupakan Perkara Perdata dengan Penyerobotan Tanah dan pemalsuan surat menyurat tanah yang merupakan masalah Pidana, hal tersebut dapat dilihat dalam dalil Gugatan, oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berkenan menolak Gugatan Penggugat, hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3097 K/Sip/1983 menegaskan ***dalil yang saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya menjadikan Gugatan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel)***;

4. Bahwa karena ketidakjelasan obyek sengketa sehingga sangat diragukan kepemilikan tanah yang di klaim Penggugat, keraguan ini juga diperkuat dengan adanya Perkara Pidana yang dilaporkan oleh masyarakat ke Polresta Harapan Makmur terhadap Penggugat yang menggunakan Kutipan Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur tentang Pemberian Ijin

Penggarapan Tanah Negara untuk Lokasi Perumahan yang terletak di Jalan Badak Kelurahan Makmur Kecamatan Sejahtera Kodya Dati II Harapan Makmur tanggal 5 April 1989 Nomor: 09.500.1.PEM. VII-1989 yang diduga dipalsukan oleh Penggugat;

5. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat kalau asal usul tanah milik penggugat adalah berawal dari beli dari sdr. ORINOS (Tergugat III), sedangkan yang dua kapling berasal dari garapan sendiri oleh Penggugat, dalil ini tidak benar dan terbantahkan sendiri oleh keterangan Penggugat bahwa asal muasal tanah miliknya ini adalah berasal dari SK Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur, jadi dalil penggugat dalam hal ini adalah tidak benar maka haruslah ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;
6. Bahwa kedudukan Penggugat dalam mengajukan Gugatan tidak memilik kapasitas yang cukup (*hoedanigheid*) karena mencermati Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur Tentang Pemberian Izin Penggarapan Tanah Negara untuk lokasi perumahan Penunjukan Atas Tanah tahun 1989 yang digunakan sebagai dasar alas hak oleh Penggugat atas tanah *a quo* sangat diragukan, dikarenakan dalam Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur tersebut tertera bahwa Umur Penggugat pada kolom identitas Pemohon atas nama **ANDREAS yaitu Umur 36 Tahun**, namun begitu dicermati tahun kelahiran Penggugat yang tertera pada Surat Gugatan **Penggugat lahir pada tahun 1965**, dengan demikian seharusnya Umur Penggugat yang tertera pada kolom

identitas Pemohon yang terdapat pada Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur Tentang Pemberian izin Penggarapan Tanah Negara untuk lokasi perumahan Penunjukan Atas Tanah tahun 1989 adalah berumur **24 Tahun bukan 36 Tahun**, artinya bahwa jika mengacu pada Umur yang terdapat kolom identitas Pemohon pada Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur maka **Umur Penggugat saat ini adalah 65 Tahun**, hal ini tentu terdapat Perbedaan Umur Penggugat jika mengacu dari identitas Penggugat pada Surat Gugatan yang mana **Penggugat lahir pada tahun 1965, dengan Demikian Umur Penggugat saat ini adalah 53 Tahun**;

7. Bahwa berdasarkan fakta perbedaan umur tersebut diatas jelas para Tergugat sangat-sangat meragukan Kapasitas Penggugat sebagai Penggugat, bahkan Para Tergugat mempertanyakan siapakah sosok Penggugat ini yang sebenarnya, bahkan Para Tergugat melihat adanya indikasi pemalsuan baik **SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA MADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II HARAPAN MAKMUR TENTANG PEMBERIAN IZIN PENGGARAPAN TANAH NEGARA UNTUK LOKASI PERUMAHAN PENUNJUKAN ATAS TANAH TAHUN 1989, MAUPUN IDENTITAS PENGGUGAT**. Dikarenakan ketidakjelasan kapasitas Penggugat dalam mengajukan Gugatan maka mohon Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat

II, dalam bagian Eksepsi/Jawaban Para Tergugat yang lalu, mohon untuk dikemukakan kembali dan termasuk dalam bagian Pokok Perkara ini;

2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Repliknya pada tanggal 30 Januari 2019, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana seperti yang telah Para Tergugat sampaikan dalam jawaban atas Gugatan Penggugat;
4. Bahwa tidak benar Tergugat I memiliki tanah di Jalan Badak sebagaimana didalilkan dalam Posita Penggugat point 3 (tiga), yang benar adalah Tergugat I memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Banteng Induk, RT. 04/RW. VI, Kelurahan Harapan, Kecamatan Sejahtera, Kota Harapan Makmur, masing-masing tanah dengan ukuran Panjang: 70 M, Lebar: 20 M, Luas: 1400 M² dan Panjang: 70 M, Lebar: 40 M, Luas 1800 M², yang diperoleh Tergugat I secara benar menurut hukum melalui Jual Beli secara Tunai, Konkrit, Terang dan nyata berdasarkan Itikat Baik melalui Koperasi MAJU BERSAMA, yang mana menurut hukum pembelian yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3201K/Pd/1991 tertanggal 30 Januari 1996 yang kaidah hukumnya menyatakan **PIHAK KETIGA YANG BERITIKAT BAIK DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG**, hal ini sejalan pula dengan pendapat R.

Wiryo Prodjodikoro dalam buku Azas-azas hukum Perdata halaman 56, Bandung: Sumur 1983 yang menyatakan: **KEJUJURAN ATAU ITIKAT BAIK DAPAT DILIHAT DALAM DUA MACAM YAITU PADA WAKTU MULAI BERLAKUNYA SUATU PERHUBUNGAN ATAU PADA WAKTU PELAKSANAAN HAK-HAK DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TERMAKTUB DALAM HUBUNGAN HUKUM;**

5. Bahwa tidak benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai dan menyerobot Tanah milik Penggugat tanpa hak dan tanpa seijin/sepengetahuan oleh Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam posita Gugatan point 9 (sembilan), karena 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Banteng Induk, RT 04/RW VI, Kelurahan Harapan, Kecamatan Sejahtera, Kota Harapan Makmur, masing-masing tanah dengan ukuran Panjang: 70 M, Lebar: 20 M, Luas: 1400 M² dan Panjang: 70 M, Lebar: 40 M, Luas 1800 M² yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sah milik Tergugat I yang diperoleh Tergugat I secara benar menurut hukum melalui Jual Beli secara Tunai, Konkrit, Terang dan Nyata berdasarkan Itikad Baik melalui Koperasi MAJU BERSAMA yang di ketuai oleh saudara SANTO PARWIRO (Tergugat II), sebagaimana dalam Surat Penyerahan/Jual Beli Tanah yang ditandatangani Para Pihak tertanggal 25 September 2007, mengetahui dan tanda tangan Ketua RT. 04/RW. VI atas nama SUCIPTO, oleh karena itu Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut;

6. Bahwa Tanah yang diperoleh Tergugat I secara benar menurut hukum melalui Jual

Beli secara Tunai, Konkrit, Terang dan Nyata berdasarkan Itikat Baik melalui Koperasi MAJU BERSAMA yang di ketuai oleh saudara SANTO PARWIRO (Tergugat II), diperoleh Tegugat II dari KUSUMO JOYO dengan asal usul kepemilikan tanah berdasarkan Surat *Verklaaring* Nomor: 18/1960, atas nama SUTIANA ADAM yang kemudian dipecah dan dijual oleh Tergugat II dengan Ukuran Panjang: 70 M, Lebar: 20 M, Luas: 1400 M² dan Panjang: 70 M, Lebar: 40 M, Luas 1800 M² kepada Tergugat I;

7. Bahwa menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita point 1 (satu) dan 2 (dua) yang mendalilkan alas hak kepemilikan Penggugat atas Tanah adalah Surat Keputusan Walikota Madya KDH Tingkat II Harapan Makmur Nomor: 09.500.1.PEM. VII-1989, dan jual beli dengan sdr. **MIDELSON** dan sdr. **ORINOS**, karena Para Tergugat meragukan kebenaran dan keaslian Surat Keputusan Walikota Madya KDH Tingkat II Harapan Makmur dimaksud, dimana Terdapat ketidaksesuaian umur Penggugat pada kolom identitas Pemohon atas nama **ANDREAS yaitu Umur 36 Tahun**, namun begitu dicermati tahun kelahiran Penggugat yang tertera pada Surat Gugatan **Penggugat lahir pada tahun 1965**, dengan demikian seharusnya Umur Penggugat yang tertera pada kolom identitas Pemohon yang terdapat pada Surat Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur Tentang Pemberian izin Penggarapan Tanah Negara untuk lokasi perumahan Penunjukan Atas Tanah tahun 1989 adalah berumur **24 Tahun bukan 36 Tahun**, artinya bahwa jika mengacu pada Umur yang terdapat kolom identitas Pemohon pada Surat Keputusan Walikota

Madya Kepala Daerah Tingkat II Harapan Makmur maka **Umur Penggugat saat ini adalah 65 Tahun**, hal ini tentu terdapat Perbedaan Umur Penggugat jika mengacu dari identitas Penggugat pada Surat Gugatan yang mana **Penggugat lahir pada tahun 1965, dengan Demikian Umur Penggugat saat ini adalah 53 Tahun**, serta **SK Walikota madya dimaksud** adalah diperuntukan kepada Khusus Para Pegawai Negeri, karena sistem pembayarannya melalui kredit yang dipotong dari gaji;

Berdasarkan semua hal-hal yang terurai diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima atau mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan dan Replik Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menerima Jawaban dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menyatakan kepemilikan hak atas objek sengketa kepada Tergugat I dari Tergugat II adalah sah;

5. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang sah;

6. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX aequo et Bono*).

Harapan Makmur, 06 Februari 2019

Hormat Kami:

Kuasa Hukum **Tergugat I dan Tergugat II;**

1. **MAHDIANUR, S.H., CIL., CLA., CPL.,**

2. **EDI ROSANDI, S.Sos., S.H., M.Hum**

3. **RUSNAWATI, S.H.,**