



P U T U S A N

NOMOR : 219/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA., berkedudukan di Jalan Jembatan Besi II No.26 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : AMOR TAMPUBOLON, SH., dan ROHANA SIRAIT, SH. Advokat, beralamat di Komplek Duta Merlin Blok E/34 Lt III, Jl Gajah Mada No 3-5 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 120/SK-KH.ATR/I/2017, tertanggal 20 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N

YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS., beralamat di Jalan Kyai Tapa No.1 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Wawan Sunaryawan, SH., dan Dimas Prayogo, SH. Advokat pada kantor hukum Kartini Muljadi & Rekan, berkantor di Jalan Gunawarman Nomor 18, Kebayoran Baru, Jakarta 12110, dan DR. G. Nyoman Rae, SH.,MH.,CLA. Advokat pada kantor hukum Nyoman Rae & Partners, berkantor di Gedung Gondangdia Lama, Lantai 3 06/07, Jl. RP Soeroso No. 25, Menteng, Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/YKSW/SK/III/2017 tertanggal 15 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;-----

D A N

PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA., beralamat di Jl. Medan Medeka Selatan dalam hal ini diwakili oleh : Nur Fadjar, SH.,M.Si., Irwan Isdaryanto, SH., Haratua D.P. Purba, SH., Johan Horas Irwanto, SH., Adityo Nugroho, SH., Canang Datu Hariyoso, SH., Dody Rizmansyah, SH., R. Dedy Rustam S., SH., Handry Hidayat, SH., Mohammad Tarik Islamie, SH., Yourdha Triyudanto, SH., Mindo Simamora, SH., Nadia Zunairoh, SH. Semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi

hal 1 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor 2550/-1.875, tertanggal 22 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 02 Juni 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 03 Juni 2016, dibawah Register Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Brt., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I Penggugat memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) yang sah :-----

1. Bahwa pada mulanya Penggugat adalah sebuah organisasi sosial berbentuk perkumpulan bernama PERKOEMPOELAN SIN MING HUI , yang didirikan pada tanggal 26 Januari 1946 dengan tujuan mengabdikan pada masyarakat, mempererat persaudaraan, dan mempertinggi derajat manusia. Pendirian PERKOEMPOELAN SIN MING HUI telah dimuat dalam Berita Negara RI. No 37 , Tambahan Berita Negara RI. No. 40 tanggal 7 Mei 1957. (Bukti P-1) ;-----
2. Bahwa untuk mewujudkan tujuan didirikannya PERKOEMPOELAN SIN MING HUI, maka PERKOEMPOELAN SIN MING HUI mendirikan usaha- usaha yang dapat membantu masyarakat kurang mampu atau miskin yang memerlukan pelayanan kesehatan dan pendidikan ;-----
3. Bahwa untuk usaha di bidang pelayanan kesehatan maka PERKOEMPOELAN SIN MING HUI mendirikan Lembaga Kesehatan Sin Ming Hui dan untuk usaha di bidang pelayanan pendidikan maka PERKOEMPOELAN SIN MING HUI mendirikan sekolah-sekolah rakyat, kursus-kursus, konsultasi biro, rumah piatu;-----
4. Bahwa semasa mulai bertambahnya unit usaha pelayanan kesehatan Lembaga Kesehatan Sin Ming Hui, PERKOEMPOELAN SIN MING HUI merencanakan mendirikan sebuah rumah sakit yang teratur baik, sederhana, dengan tujuan agar orang- orang yang sakit dari semua golongan dapat dirawat. Untuk maksud tersebut PERKOEMPOELAN SIN MING HUI membeli satu hamparan tanah seluas lebih kurang 8

hal 2 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



(delapan) hektar seharga Rp. 300.000,- dari Ny. Oey Han Nio. Lokasi tanah seluas lebih kurang 8 (delapan) hektar tersebut terletak di jalan Tangerang, Jakarta, yang sekarang dikenal dengan Jalan Kyai Tapa No 1, Jakarta Barat;-----

5. Bahwa tanah satu hamparan seluas lebih kurang 8 (delapan) hektar yang dibeli PERKOEMPOELAN SIN MING HUI tersebut, terdiri dari 2 (dua) persil tanah yaitu tanah eigendom verpno 5961 dan tanah eigendom verpno 2580;-----
6. Bahwa dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun sejak berdirinya PERKOEMPOELAN SIN MING HUI, usaha kesehatan Lembaga Kesehatan Sin Ming Hui telah memiliki unit- unit pelayanan kesehatan meliputi: Balai Kesehatan Penyakit Umum; Laboratorium (klinis dan bakteriologi); Konsultasibiro untuk Penyakit Para Para dan Penyinaran Ronstgen; Balai Pengobatan Pegawai Perasahaan; Balai Pemeriksaan Wanita Hamil dan penyakit Kandungan; Balai Pengobatan Penyakit Telinga,Mata, Hidung dan Tenggorokan; Bagian Rontgen, Balai Pengobatan Gigi, Balai Pemeriksaan Penyakit kanak-kanak dan Apotik;-----
7. Bahwa PERKOEMPOELAN SIN MING HUI dengan mempertimbangkan kemajuan usaha pelayanan kesehatan Lembaga Kesehatan Sin Ming Hui dan masih sangat terbatasnya rumah sakit yang dapat merawat inap orang sakit , maka pada tahun 1957 PERKOEMPOELAN SIN MING HUI merealisasi rencana pengembangan usaha kesehatannya dengan mendirikan Rumah Sakit Sin Ming Hui di atas tanah seluas lebih kurang 8 (delapan) hektar yang dimilikinya;-----
8. Bahwa PERKOEMPOELAN SIN MING HUI tertanggal 27 -2 1961 mengajukan permohonan konversi atas tanah eigendom verpno 5961 dan tanah eigendom verpno 2580 kepada Menteri Agraria;-----
9. Bahwa atas permohonan konversi yang diajukan PERKOEMPOELAN SIN MING HUI kepada Menteri Agraria tersebut maka terbitlah Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.887/KA tertanggal 30 Nopember 1961 yang isinya :-----

Menimbang

1. Bahwa bidang tanah eigendom verpno 5961 dipergunakan langsung untuk keperluan sosial, yaitu dipergunakan untuk rumah sakit Sumber Waras (perubahan nama Rumah Sakit Sin Ming Hui



- sejak tahun 1959) yang bertujuan mengabdikan pada masyarakat umum sehingga tanah tersebut dikonversi menjadi Hak Milik;-----
2. Bahwa verpno 2580 tidak dapat dikonversi menjadi hak milik, karena dipakai untuk rumah tinggal;-----

MEMUTUSKAN

Pertama terhitung sejak tanggal 24 September 1960 menegaskan bahwa tanah hak eigendom verpno.5961, surat hak tanah tanggal 6 Juli 1955 No 1241, surat ukur tanggal 31 Juli 1954 No. 601, luas 37800 meter persegi, terletak dalam darah Kotapraja Jakarta Raya, Kelurahan Petojo, tertulis atas nama Perhimpunan Sosial Umum “ SIN MING HUI “ (TJANDRA NAJA) di Jakarta, dikonversi menjadi tanah hak milik;-----

Kedua bahwa tanah hak eigendom verpno.2580, surat hak tanah tanggal 24 September 1916 No 1545, surat ukur tanggal 13-12-1840 No 12 luas- M2, tertulis atas nama de te Batavia gevestigde vreeniging Tjong Hon Zkeng Kie Hwee, tidak dapat dikonversi menjadi hak milik dan di konversi menjadi hak guna bangunan. (Bukti P-2);-----

10. Bahwa pada tanggal 14 September 1962 , terhadap tanah Eigendom Verpon No 5961 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat Sertifikat Hak Milik No 80/Petojo atas nama Perkumpulan SIN MING HUI dengan luas 37800 M2 dan pada tahun 1987 SHM No 80/Petojo atas nama SIN MING HUI berubah menjadi SHM No 124/Tomang atas nama Perkumpulan SIN MING HUI dengan luas 32.370 M2. (Bukti P-3);-----
11. Bahwa atas permohonan Perkoempoelan Sin Ming Hui tanggal 6 Desember 1960 kepada Menteri Kehakiman maka pada tanggal 19 April 1962 PERKOEMPOELEN SING MING HUI berubah nama menjadi PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA dan perubahan nama ini telah dimuat dalam berita Negara RI No 32 , Tambahan Berita Negara No. 6 tahun 1962 tanggal 19 April 1962. (Bukti P-4);----
12. Bahwa PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA dengan maksud agar ada sebuah yayasan yang memayungi pengembangan pengelolaan usaha Rumah Sakit Sumber Waras , maka pada tanggal 17 Agustus 1962 PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA dengan memisahkan kekayaannya sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah) mendirikan sebuah yayasan yang bernama Jajasan Kesehatan Tjandra

hal 4 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Naja dan uang sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah) sebagai modal permulaan Jajasan Kesehatan Tjandra Naja. Pendirian Jajasan Kesehatan Tjandra Naja telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara RI tanggal 8/12-1962No. 101(Bukti P - 5);-----

13. Bahwa ketentuan pasal 3 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menyebutkan:-----

Maksud dan tujuan jajasan ini selaras dengan asas dan tujuan Perhimpunan Sosial Tjandra Naja tersebut, ialah :-----

a. Membantu dalam batas-batas kemampuan organisasi dan keuangannya usaha- usaha Pemerintah dalam bidang kesehatan baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat kuratif seperti digariskan dalam Undang-undang kesehatan, ialah Undang-undang Nomor 9 tahun 1960;-----

b. Mengusahakan pengobatan dan perawatan orang -orang sakit atas dasar ilmu kedokteran dengan memperhatikan perkembangan dalam ilmu pengetahuan dan teknik dalam bidang kesehatan;-----

c. Memajukan pendidikan , penyelidikan (research) dan penerangan dalam ilmu kedokteran dan dalam bidang kesehatan;-----

14. Bahwa ketentuan pasal 5 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menyebutkan:-----

Yayasan ini berusaha untuk mencapai tujuannya dengan jalan:-----

a. Mendirikan / mengusahakan rumah-rumah sakit, balai-balai pengobatan, biro-biro penasehat, klinik-klinik bersalin, laboratorium-laboratorium, apotik-apotik dan sebagainya;-----

b. Menyelenggarakan kursus-kursus, ceramah-ceramah, seminar-seminar dalam ilmu kedokteran dan dalam bidang kesehatan;-----

c. Menyelenggarakan pendidikan tenaga medis dan tenaga para medis;-----

d. Mengadakan usaha-usaha lain yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum negara untuk maksud dan tujuannya;-----

15. Bahwa ketentuan pasal 6 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menyebutkan:-----

Kekayaan Jajasan terdiri dari :-----

a. Djumlah uang Rp. 1000,- (seribu rupiah) yang dipisahkan oleh Perhimpunan Sosial Tjandra Naja;-----

b. Bantuan, sumbangan, sokongan atau dermawan dari masyarakat, Pemerintah, lembaga-lembaga atau badan badan lain;-----



- c. Hibah-hibah wasiat dan hibah-hibah biasa;-----
- d. Penghasilan-penghasilan dari pada usaha-usaha jajasan;-----
- e. Pendapatan-pendapatan lain yang sah dan halal;-----
16. Bahwa ketentuan pasal 9 ayat 2 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menyebutkan:-----
Pengurus jajasan bertanggung-djawab dalam instansi pertama pada Badan Pengawas Jajasan dan dalam instansi tertinggi (terakhir) pada Perhimpunan Sosial Tjandra Naja;-----
17. Bahwa ketentuan pasal 3,4,5, 6 dan 9 ayat 2 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjelaskan dan membuktikan Jajasan Kesehatan Tjandra Naja adalah milik PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA . Dimana maksud dan tujuan Jajasan Kesehatan Tjandra Naja selaras dengan asas dan tujuan PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA dan pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja bertanggungjawab kepada PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA sebagai instansi tertinggi atau terakhir. (Bukti. P-6);-----
18. Bahwa Rapat Pleno PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA tanggal 12 Agustus 1975, mensahkan perubahan susunan anggaran dasar dan perubahan penulisan nama PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA dengan menggunakan Ejaan Yang Disempumakan sehingga menjadi PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA, disingkat dengan PSCN. (Bukti P-7);-----
19. Bahwa berdasarkan Akta No 26 tanggal 20 Juni 2011 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perhimpunan Sosial Candra Naya yang dibuat Notaris SJAAF DE CARYA SIREGAR, SH, I WAYAN SUPARMIN S, SH, M adalah Ketua Umum Perhimpunan Sosial Candra Naya dan Ir. ANDI SANTOSO adalah Sekretaris I Perhimpunan Sosial Candra Naya sampai dengan saat ini . Oleh karena itu memiliki kedudukan hukum yang sah (berkompeten) bertindak untuk dan atas nama PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA (PSCN) di dalam dan diluar pengadilan terhadap semua pihak guna melindungi hak dan kepentingan hukum PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA. (Bukti P-8);-----
- II. Tergugat bukan subjek hukum yang sah;-----
20. Bahwa Tergugat adalah sebuah yayasan yang berdiri dengan mengubah nama Jajasan Kesehatan Tjandra Naja milik Penggugat secara tidak sah;-----



21. Bahwa ketidak absahan perubahan nama tersebut karena keputusan rapat pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja tanggal 12 Mei 1966 yang merubah nama Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras, tidak memenuhi qourum pengambilan keputusan yang sah sebagaimana ditetapkan Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja;-----
22. Bahwa ketentuan pasal 15 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menyebutkan:-----
“Perubahan dan/atau penambahan Anggaran Dasar hanja sah, djika disetujui oleh rapat Pengurus Jajasan yang khusus diadakan untuk maksud itu dan dihadiri oleh 3/4 (tiga perempat) dari jumlah anggota Pengurus Jajasan dan usulnya disetujui oleh sekurang-kurangnja 3/4 (tiga perempat) dari jumlah suara yang hadir dan dikeluarkan secara sah”;-----
23. Bahwa pengurus Jajasan Kesehatasan Tjandra Naja yang hadir dalam rapat pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja pada tanggal 12 Mei 1966 yang merubah nama Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras adalah kurang dari 3/4 dari jumlah Pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja;-----
24. Bahwa daftar hadir peserta rapat pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja tanggal 12 Mei 1966 yang mengubah nama Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras , telah mencantumkan nama pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja yang tidak hadir mengikuti rapat pengurus tersebut. Maksud dan tujuan mencantumkan pengurus yang tidak hadir dalam daftar hadir rapat pengurus tersebut adalah agar sah keputusan rapat pengurus merubah nama Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras dan sesuai dengan ketentuan pasal 15 Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja;-----
25. Bahwa pada tahun 1968, atas tanah Eigendom Verpno No 2580 milik Penggugat terbit HGB No 1 /Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras seluas 41.290 M2 dan pada tahun 1998 berubah menjadi HGB No 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 32.370 M2. (Bukti P-9);-----
26. Bahwa pada 1999, almarhum Padmo Soemanto, SH yang menjabat

hal 7 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



sebagai Ketua Perhimpunan Sosial Candra Naya dan juga menjabat sebagai Ketua Yayasan Kesehatan Sumber Waras dihadapkan di persidangan pengadilan negeri Jakarta Barat sebagai Terdakwa atas perbuatan memalsukan dan menggunakan sural palu yaitu daftar hadir rapat pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja tanggal 12 Mei 1966 .yang merubah nama Yayasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras;-----

27. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 175/Pid/B/1999/PN.Jkt Brt tanggal 26 Oktober 1999 , memutuskan :
“Padmo Soemasto,SH terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana membuat surat palsu,menggunakan surat palsu , menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akte autentik, menggunakan akta autentik palsu secara terus menerus. Menghukum Pidana Penjara selama 6 (enam) bulan dengan masa percobaan 1 (satu) tahun Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No 85/PID/2000/PT.DKI tanggal 18 Desember 2000 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 175/Pid/B/1999/PN.Jkt Brt tanggal 26 Oktober 1999. Kemudian putusan Mahkamah Agung No 1107 K/Pid 2001 tanggal 15 Januari 2002 menyatakan “membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No 85/PID/2000/PT.DKI tanggal 18 Desember 2000 dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No 175/Pid/B/1999/PN.Jkt Brt tanggal 26 Oktober 1999 dan menyatakan kewenangan menuntut pidana terhadap Padmo Soemasto,SH hapus karena daluarsa “. (Bukti P-10,Bukti P-1 I,Bukti P.12);-----
28. Bahwa menurut Penggugat, Putusan Mahkamah Agung No 1107 K/Pid 2001 tanggal 15 Januari 2002 tidak menghilangkan atau menghapus fakta perbuatan Padmo Soemasto,SH yang telah memalsukan dan menggunakan pemalsuan daftar hadir rapat pengurus Jajasan Kesehatan Tjandra Naja tanggal 12 Mei 1966;----
29. Bahwa ketentuan Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja bersifat mengikat dan menjadi undang-undang bagi semua pengurusnya dan anggotanya. Oleh karena fakta berdirinya Yayasan Kesehatan Sumber Waras bertentangan atau tidak sesuai dengan Anggaran Dasar Jajasan Kesehatan Tjandra Naja maka demi hukum Tergugat tidak memiliki legalitas yang sah sebagai organisasi atau perkumpulan atau perhimpunan;-----

hal 8 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



30. Bahwa dikarenakan Tergugat tidak memiliki legalitas sebagai organisasi atau yayasan atau perkumpulan yang sah maka Tergugat bukan subjek hukum yang sah, sehingga tidak memiliki hak dan atau kompetensi melakukan perbuatan hukum yang sah;---
- III. Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No 2878/Tomang seluas 32.370 M2 atas nama Tergugat adalah milik Penggugat :-----
31. Bahwa karena Tergugat bukan subjek hukum yang sah maka Tergugat tidak berhak memiliki dan atau mengalihkan tanah milik Penggugat;-----
32. Bahwa Penggugat pemilik tanah eigendom verpno 2580 yang keabsahan kepemilikannya telah perlu dibuktikan lagi dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.887/KA tertanggal 30 Nopember 1961 yang mengabulkan permohonan konversi Penggugat atas tanah eigendom verpno 2580 yaitu dapat dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan;-----
33. Bahwa Tergugat telah secara tidak sah memiliki tanah eigendom verpno 2580 yang saat ini dikenal dengan tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2878/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras yang terletak di jalan Kyai Tapa No 1. Jakarta Barat;
34. Bahwa Tergugat telah mengalihkan tanah eigendom verpno 2580 milik Penggugat dengan cara Pelepaskan Hak atas tanah sertifikat akta Guna Bangunan No. 2878/Tomang berikut bangunan di atasnya kepada Turut Tergugat dan dengan Pelepasan Hak atas tanah tersebut Tergugat menerima pembayaran sebesar Rp. 755.689.550.000,- dari Turut Tergugat;-----
35. Bahwa pengalihan tanah eigendom verpno 2580 milik Penggugat, telah dilakukan Tergugat dengan cara membuat Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH kepada Turut Tergugat.(Bukti P-13);-----
- IV. Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH. adalah sebuah perjanjian tidak sah :-----
36. Bahwa Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah,SH adalah sebuah perjanjian yang dibuat antara Tergugat dengan Turut Tergugat;-----

hal 9 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



37. Bahwa sah nya sebuah pejianjian menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdata apabila memenuhi 4 unsur yaitu :-----
- a. Adanya Kesepakatan Para Pihak yang membuat perikatan;-----
 - b. Adanya Kecakapan Para Pihak yang membuat perikatan;-----
 - c. Hal tertentu;-----
 - d. Sesuatu yang halal;-----
- Menurut hukum pejianjian , sebuah pejianjian yang tidak memenuhi unsur Kesepakatandan atau unsur Kecakapanmaka pejianjian tersebut dapat dibatalakan. Apabila sebuah perjanjian tidak memenuhi unsur Hal Tertentu dan atau unsurSesuatu yang Halal maka pejianjian tersebut batal demi hukum;-----
38. Bahwa Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah,SH adalah sebuah perjanjian yang tidak sah karena tidak memenuhi unsur Kecakapan, sebab Tergugat bukan subjek hukum yang sah sehingga Tergugat tidak memiliki kecakapan dan tidak memiliki kewenangan membuat pejianjian tersebut;-----
39. Bahwa Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH selain tidak memenuhi unsur Kecakapan , juga tidak memenuhi unsur Sesuatu yang Halal, karena tanah sertifikat HGB No 2878/Tomang berikut bangunan diatasnya bukan milik Tergugat melainkan milik Penggugat;-----
40. Bahwa karena Penggugat telah dengan cukup berdasarkan hukum menyatakan Tergugat bukan sebagai subjek hukum yang sah sehingga Tergugat tidak memiliki Kecakapan untuk membuat penjanjian yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, maka cukup beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk membatalkan Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah,SH.;
41. Bahwa karena Penggugat telah dengan cukup berdasarkan hukum menyatakan tanah Sertifikat HGB No 2878/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Warns milik Penggugat bukan milik Tergugat, sehingga perjanjian yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris

hal 10 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah tidak memenuhi unsur Sesuatu yang Halal maka cukup beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk menyatakan Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah,SH batal demi hukum;-----

42. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan hukum dan bukti yang cukup maka cukup beralasan untuk menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini;-----

Berdasarkan alasan -alasan yang dikemukakan Penggugat diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk berkenan memeriksa, mengadili gugatan ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----
2. Menyatakan Tergugat bukan subjek hukum yang sah.-----
3. Menyatakan Penggugat Pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 2878/ Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras.-----
4. Menyatakan batal demi hukum atau membatalkan Akta Pelepasan Hak No 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah,SH dengan segala akibat hukumnya.-----
5. Menyatakan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan pengadilan ini.-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.--

Apabila, Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (etaquo et bono)-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 20 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan-nya, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT serta terbukti kebenarannya menurut hokum;-
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan harus ditolak karena bertentangan dengan fakta hukum sebagai berikut;-----

A. HAK PENGGUGAT ATAS TANAH SENGKETA TIDAK JELAS :

Bahwa setelah TERGUGAT membaca dan mempelajari secara cermat uraian gugatan PENGGUGAT, maka TERGUGAT memandang bahwa perbuatan PENGGUGAT yang bertindak untuk dan atas nama Perhimpunan



Sosial Candra Naya (PSCN) yang telah mengajukan gugatan a quo dengan dalil bahwa tanah dan bangunan yang bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2878/Tomang yang terdaftar atas nama TERGUGAT (Yayasan Kesehatan Sumber Waras) yang terletak di Jalan Kyai Tapa No.1 Jakarta Barat adalah milik PENGGUGAT adalah perbuatan dan pengakuan yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali;-----

Bahwa apabila dicermati secara mendalam baik dalam posita maupun petitum, disatu sisi PENGGUGAT selalu mengklaim bahwa tanah dan bangunan yang bersertifikat HGB No.2878/Tomang adalah milik PENGGUGAT, akan tetapi disisi lain dalam uraian riwayat perolehan tanah dimaksud PENGGUGAT menjelaskan bahwa tanah tersebut berasal dari tanah eigendom verpo 2580 surat hak tanah tanggal 24 September 1916 No.1545, surat ukur tanggal 13 Desember 1840 No. 12 luas -M² yang tertulis atas nama de te Batavia Gevestigde Vreeniging Tiong Hon Zkeng Kie Hwee, ternyata tidak dapat dikonversi menjadi tanah hak milik dan hanya dikonversi menjadi tanah Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Menteri Agraria melalui SK Menteri Agraria No. SK.887/KA tertanggal 30 November 1961;-----

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan dasar hukum yang ada dan bukti otentik berupa sertifikat HGB No.2878/Tomang dan dikonfrontir dengan uraian PENGGUGAT tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pihak PENGGUGAT in casu PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA (PSCN) tidak dapat mengklaim bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah tanah milik PSCN, karena tidak ada hubungan hukum (kepemilikan) antara PENGGUGAT dengan tanah dan bangunan yang bersertifikat HGB No.2878/Tomang;-----

Sehingga oleh karena tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kyai Tapa No. 1 Jakarta Barat berstatus HGB dengan sertifikat No.2878/Tomang bukan milik PENGGUGAT dan tidak memiliki keterkaitan yuridis dengan PENGGUGAT, maka secara hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), karena hak PENGGUGAT atas tanah dan bangunan tersebut tidak jelas adanya, (vide putusan MA No.565 K/Sip/1973);-----

B. GUGATAN KABUR (Obscuure Libel) :-----

-

Bahwa selama ini di kalangan sarjana hukum, ada yang memahami bahwa wanprestasi merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sehingga ketika seseorang melakukan wanprestasi

hal 12 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



terkadang kita beranggapan bahwa orang tersebut telah melakukan pelanggaran atas hak seseorang lainnya, padahal antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum terdapat perbedaan-perbedaan yang prinsipil, salah satu perbedaannya adalah apabila seseorang hendak mengajukan gugatan wanprestasi terhadap seseorang lainnya maka sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku terlebih dahulu diperlukan proses Ingebrekestelling atau In Mora Stelling (pernyataan lalai) berdasarkan ketentuan pasal 1243 KUH Perdata dan dalam prakteknya berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 186 K/Sip/1959 dan dilihat dari aspek tuntutan ganti rugi dasar hukumnya harus berdasarkan ketentuan Pasal 1236 dan Pasal 1237 KUHPerdata. Sedangkan terhadap seseorang yang dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum bisa langsung mengajukan gugatan ke pengadilan tanpa terlebih dahulu adanya proses ingebrekestelling (pernyataan lalai);-----

Bahwa setelah kami mempelajari secara mendalam uraian posita dan petitum gugatan a quo, kami menilai bahwa gugatan a quo sangat kabur dan tidak jelas arah dan tujuannya, sehingga kami sangat sulit memahami isi gugatan a quo karena PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar atau alasan hukumnya dalam mengajukan gugatan a quo, apakah perbuatan TURUT TERGUGAT termasuk wanprestasi karena melanggar Pasal 1243 KUHPerdata ataukah perbuatan melawan hukum karena melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini sangat perlu dijelaskan secara terang dan tegas dalam gugatan, dengan tujuan agar duduk persoalan gugatan a quomudah dipahami dan dapat diselesaikan secara proporsional berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;-----

Bahwa oleh karena gugatan a quo tidak jelas dasar hukum dan tujuannya maka menurut pendapat kami bahwa gugatan PENGGUGAT sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa dalam posita dan petitum Gugatan, kita dapat menyimpulkan bahwa dasar Gugatan PENGGUGAT adalah karena PENGGUGAT merasa keberatan adanya PERISTWA HUKUM PELEPASAN HAK ATAS TANAH antara TERGUGAT (pihak yang mengalihkan hak) dengan TURUT TERGUGAT (pihak yang menerima pengalihan hak) dengan alasan bahwa TERGUGAT tidak cakap menurut hukum (subyek yang tidak sah) untuk mengalihkan hak atas tanah dan bangunan tersebut (tidak memenuhi syarat subyektif dari Pasal 1320 KUHPerdata);-----



Bahwa apabila hal ini yang menjadi alasan PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo, maka menurut pendapat kami alasan tersebut tidak logis dan tidak memiliki dasar hukum yang kuat, karena apabila PENGGUGAT mengajukan gugatan dengan alasan TERGUGAT tidak cakap secara hukum melakukan pelepasan hak atas tanah dan bangunan yang bersertifikat HGB No.2878/Tomang dengan TURUT TERGUGAT, maka dilihat dari aspek kedudukan hukum dari PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki landasan hukum yang kuat untuk bertindak sebagai PENGGUGAT, sebab apabila Gugatan diajukan dengan alasan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara (vide poin 36 s/d 41 Gugatan) dilanggar oleh salah satu pihak maka secara hukum pihak yang terikat dengan perjanjian itulah yang dapat mengajukan gugatan dan/atau permohonan pembatalan perjanjian di pengadilan. Sehingga dengan demikian dalam perkara a quo pihak PENGGUGAT sebagai pihak yang tidak terikat secara langsung oleh perjanjian antara YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS (pihak yang mengalihkan hak) dengan PEMERINTAH DKI JAKARTA (pihak yang menerima pengalihan hak) berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH (“Akta Pelepasan Hak”) tidak memiliki hak atau legal standing untuk bertindak sebagai penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan Akta Pelepasan Hak;-----

2. Bahwa demikian pula apabila PENGGUGAT beralasan Gugatan a quo adalah gugatan yang timbul karena undang-undang (Pasal 1365 KUHPerdara), dalam hal ini perbuatan TERGUGAT dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT tanpa hak (tidak cakap secara hukum) telah melakukan perjanjian pelepasan hak dengan TURUT TERGUGAT sebagaimana dalil PENGGUGAT pada posita poin 31, 38 & 39 Gugatan, maka dapat disimpulkan pula bahwa PENGGUGAT menganggap bahwa perbuatan TERGUGAT melakukan perjanjian pelepasan hak dengan TURUT TERGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;-----

Bahwa oleh sebab itu menurut pendapat kami dasar hukum Gugatan PENGGUGAT dengan konstruksi Gugatan yang dibuat oleh PENGGUGAT saat ini tidak memiliki kesesuaian dan karakteristik sebagaimana lazimnya gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga



gugatan a quo secara nyata-nyata mengandung kerancuan, dengan alasan bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:-----

“tiap perbuatan yang melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian”.-----

Berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut dan dikaitkan dengan doktrin hukum yang dikemukakan oleh R. Setiawan, SH, dalam bukunya yang berjudul Pokok-pokok Hukum Perikatan, cetakan kelima, Penerbit Bina Cipta Bandung tahun 1994 halaman 75, menyatakan bahwa apabila gugatan diajukan dengan dalil telah terjadi perbuatan melawan hukum, maka wajib bagi PENGGUGAT untuk menguraikan posita secara jelas dan tegas berdasarkan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara, dimana unsur-unsur tersebut adalah sebagai berikut:-----

- (i) Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat;-----
- (ii) Adanya kesalahan pada diri pembuat yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;-----
- (iii) Adanya kerugian pada diri PENGGUGAT;-----
- (iv) Adanya hubungan kausal antara kesalahan si pembuat dengan kerugian yang timbul;-----

Bahwa apabila dicermati kembali uraian posita gugatan PENGGUGAT, sama sekali tidak menjelaskan adanya perbuatan TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT yang melanggar hak PENGGUGAT baik yang dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja. Demikian pula dalam posita gugatan tersebut PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menjelaskan tentang kerugian yang dialami baik dalam bentuk ataupun jumlah sebagai akibat langsung adanya perbuatan TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT;-----

Padahal sesuai dengan doktrin hukum bahwa setiap gugatan yang diajukan dengan dalil adanya perbuatan meiwawan hukum, pemenuhan unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdara harus secara kumulatif, sehingga apabila pihak PENGGUGAT tidak mampu membuktikan dan atau memenuhi salah satu dari unsur pasal tersebut maka perbuatan tersebut demi hukum bukan perbuatan meiwawan hukum;-----



Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak menguraikan semua unsur perbuatan meiwawan hukum secara lengkap, maka sangat layak secara hukum gugatan a quo dinyatakan obscuure libel;-----

Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Kasasi No.720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa “petitum suatu gugatan perdata harus berdasarkan dan didukung oleh positum gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima”;-----

C. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Lids Consortium) :-----

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya hakim kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Kasasi MA No. 1642 K/Pdt/2015 telah mempertimbangkan hal-hal yang harus diperhatikan oleh para PENGGUGAT dalam membuat dan mengajukan gugatan di pengadilan terutama terkait dengan kelengkapan para pihak yang bertindak sebagai penggugat atau para pihak yang ditarik atau yang didudukkan sebagai tergugat atau turut tergugat;-----

Bahwa mencermati uraian posita Gugatan PENGGUGAT pada poin 35 s/d 41, telah menyinggung dan menjelaskan peran dari notaris/PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH yang telah membuat Akta Pelepasan Hak, maka sesuai dengan norma yang telah diatur oleh putusan kasasi Mahkamah Agung di atas, wajib hukumnya Notaris/PPAT yang telah membuat akta pelepasan hak tersebut ditarik juga sebagai pihak setidaknya-tidaknya didudukkan sebagai TURUT TERGUGAT;-----

Hal tersebut menjadi keharusan karena mengingat Putusan Kasasi MA No. 1642 K/Pdt/2015 dalam pertimbangannya berbunyi “ketidaklengkapan dalam merumuskan subyek yang seharusnya menjadi tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona, maka gugatan tidak dapat diterima”. Oleh sebab itu, dengan tidak ditarik atau didudukannya notaris/PPAT dalam perkara a quo baik sebagai tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai turut tergugat, maka secara hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (piurium litis consortium);-----

D. Gugatan PENGGUGAT Telah Lewat Waktu Atau Daluwarsa :-----

hal 16 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena Gugatan terhadap kepemilikan tanah telah lewat waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1967 KUHPerdara:-----
"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".-----
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan pada butir 25 (dua puluh lima) dalam Gugatan-nya, bahwa PENGGUGAT adalah pemilik Eigendom Verpon No. 2580 namun faktanya HGB No.1/Tomang tahun 1968 sebagaimana dirubah HGB No.2878/Tomang tanggal 27 Mei 1998 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras ("Sertipikat HGB 2878");-----
3. Bahwa jika benar tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT sejak terbitnya Sertipikat HGB 2878, maka PENGGUGAT setidaknya-tidaknya harus mengajukan gugatan terhadap kepemilikan tanah pada tahun 1998. Namun faktanya selama kurun waktu 48 (empat puluh delapan) tahun dengan kejadian-kejadian yang terjadi sangat mengherankan jika PENGGUGAT tidak mengetahui yang terjadi di atas tanah Sertipikat HGB 2878 yang diklaim PENGGUGAT sebagai miliknya dan dalam kurun waktu tersebut PENGGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan ataupun gugatan terhadap TERGUGAT dan baru saat ini PENGGUGAT memperlmasalahkan tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;-----
4. Bahwa selain ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara diatas, lebih lanjut dalam pasal 1963 KUHPerdara mengatur bahwa:-----
"siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun".-----
"siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya".-----
5. Bahwa mempertimbangkan fakta hukum selama 48 (empat puluh delapan) tahun tanah dimaksud telah dikuasai oleh TERGUGAT dan mengingat ketentuan Pasal 1967 Jo Pasal 1963 KUHPerdara, maka demi hukum dan keadilan Gugatan PENGGUGAT wajib untuk dinyatakan tidak dapat

hal 17 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

6. Bahwa selain adanya ketentuan Pasal 1967 jo Pasal 1963 KUHPerdara tersebut, dalam praktek peradilan di Indonesia, Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi telah mengeluarkan putusan kasasi dalam perkara No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 menyatakan bahwa "apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkanfoatal dan saat mengajukan gugatan telah lewat 18 tahun maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik";-----

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil serta fakta-fakta hukum di atas, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT telah lewat waktu atau telah daluwarsa. Oleh karena itu, Gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

Bahwa selanjutnya apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan TERGUGAT mengenai bagian Eksepsi, maka selanjutnya TERGUGAT dengan ini menyampaikan Jawaban atas bagian pokok perkara Gugatan Kompensi, sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, mohon apa-apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi dianggap juga telah disampaikan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;-----
2. Bahwa TERGUGAT menyatakan membantah dan menioaik dengan tegas dalil- dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, yang ada dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT, serta terbukti kebenarannya menurut hukum;-----
3. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu maka seluruh dalil-dalil TERGUGAT dalam bagian eksepsi, mohon dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara sepanjang ada relevansinya dengan jawaban dalam pokok perkara a quo;-----
4. Bahwa setelah kami baca secara cermat dan teliti posita gugatan pada bagian I (PENGGUGAT Memiliki Kedudukan Hukum) poin 1 s/d poin 16 dapat kami benarkan sepanjang hal tersebut menyangkut sejarah atau riwayat pembentukan dan berdirinya PERKOEMPOELAN SIN MING HUI sampai pada proses terbentuknya JAJASAN KESEHATAN SUMBER WARAS pada tanggal 6 Desember 1966 hingga saat ini telah berubah status

hal 18 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



hukumnya menjadi YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS, termasuk di dalamnya terkait sejarah dan riwayat pengajuan permohonan konversi hak eigendom verpno 2580 yang ditetapkan oleh Menteri Agraria menjadi HGB melalui SK No.887/KA tertanggal 30 November 1961, sampai dengan beralih dan berubahnya HGB tersebut menjadi sertifikat HGB No.2878/Tomang atas nama YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS;-----

5. Bahwa terhadap dalil posita poin 17 yang intinya PENGGUGAT menarik kesimpulan bahwa JAJASAN KESEHATAN TJANDRA NAJA (JKTN) adalah milik PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA (PSTN) hanya berdasarkan adanya ketentuan Pasal 3, 4, 5, 6 dan Pasal 9 ayat 2 Anggaran Dasar (AD) Jajasan Kesehatan Tjandra Naja (JKTN) kami tolak secara tegas dengan alasan-alasan:-----

- Bahwa sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 3, 4, 5, 6 dan Pasal 9 AD JKTN tambahan berita Negara RI tanggal 18 Desember 1962 No. 101, sama sekali tidak ada kalimat atau redaksi pasal-pasal tersebut yang menyatakan bahwa Jajasan Kesehatan Tjandra Naja (“JKTN”)) adalah milik dari Perhimpunan Sosial Tjandra Naja (“PSTN”). Sehingga menurut kami selaku TERGUGAT bahwa kesimpulan PENGGUGAT di atas adalah kesimpulan yang tidak berdasar, premature dan bersifat subyektif, dimana bunyi Pasal 3,4, 5, 6 dan 9 tersebut ditafsir secara subyektif oleh PENGGUGAT sesuai dengan kepentingan hukum dari PENGGUGAT;----
- Bahwa berkaitan dengan dalil PENGGUGAT pada poin 16 yang mengutip ketentuan Pasal 9 ayat 2 AD JKTN yang berbunyi *pengurus jajasan bertanggung jawab dalam instansi pertama pada pengawas jajasan dan dalam instansi tertinggi (terachir) pada Perhimpunan Sosial Tjandra Naja”, juga tidak bisa secara serta merta bunyi Pasal 9 ayat 2 tersebut dipahami atau ditafsirkan bahwa JKTN adalah milik PSTN hanya karena adanya kalimat yang berbunyi *pengurus jajasan bertanggung jawab..”;-----
- Bahwa ditinjau dari segi etimologi atau terminologi bunyi Pasal 9 ayat 2 tersebut di atas baik yang tersirat lebih-lebih yang tersurat sama sekali tidak bisa ditafsirkan adanya hubungan kepemilikan antara JKTN dengan PSTN, tetapi penafsiran yang paling tepat adalah hanya mengatur soal mekanisme pertanggungjawaban bukan mengatur tentang kepemilikan JKTN;-----

Demikian pula dalam kaitannya dengan keberadaan Jajasan Kesehatan Sumber Waras (“JKSW”) yang saat ini telah disempurnakan ejaannya menjadi Yayasan Kesehatan Sumber Waras (“YKSW”), pihak PENGGUGAT

hal 19 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



in casu Perhimpunan Sosial Candra Naya ("PSCN") tidak boleh secara serta merta pula mengklaim bahwa YKSW adalah milik PSCN hanya lagi-lagi berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat 2 AD JKTN di atas;-----

6. Bahwa menanggapi uraian posita pada poin 18 dan 19, pada prinsipnya kami benarkan sepanjang menyangkut proses perubahan dan penyempurnaan ejaan nama, yang semula bernama PERHIMPUNAN SOSIAL TJANDRA NAJA (PSTN) disempurnakan ejaannya menjadi PERHIMPUNAN SOSIAL CANDRA NAYA (PSCN). Akan tetapi kami sangat keberatan dan menolak dalam hal adanya kalimat PENGGUGAT yang bersifat konklusif yaitu "I Wayan Suparmin S, SH, MH Ketua PSCN dan Ir. Andi Santoso selaku Sekretaris PSCN memiliki kedudukan hukum yang sah (berkompeten) dalam mengajukan gugatan a quo";-----

Bahwa adapun alasan keberatan dan penolakan kami atas legal standing dari I Wayan Suparmin S, SH, MH selaku Ketua PSCN dan Ir. Andi Santoso selaku Sekretaris PSCN sebagaimana uraian dalam huruf A eksepsi, hak PENGGUGAT atas tanah sengketa tidak jelas, sehingga dengan dalil apapun Penggugat dalam gugatannya harus tetap dinilai sebagai pihak yang tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan;-----

Dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada butir 20 (dua puluh) sampai dengan butir 21 (dua puluh satu) dalam Gugatan-nya dengan alasan-alasan hukum bahwa TERGUGAT adalah yayasan yang berdiri dengan mengubah nama JKTN milik PENGGUGAT secara tidak sah yang disebabkan karena keputusan rapat pengurus JKTN tanggal 6 Desember 1966 adalah dalil yang tidak berdasar, dengan alasan sebagai berikut:-----

- (i) berdasarkan rapat gabungan Badan Pengurus dan Badan Pengawas JKTN tanggal 12 Mei 1966 yang antara lain telah mengambil keputusan secara bulat yakni:-----
 - a) merubah nama yayasan dari JKTN menjadi YKSW;-----
 - b) memberikan kuasa penuh kepada Liem Tjing Hien, S.H. dengan hak substitusi untuk melakukan dan menyelesaikan segala sesuatu yang bersangkutan dengan pemisahan yayasan tersebut dari PSTN antara lain merubah anggaran dasar yayasan;-----
 - c) sejak pemisahan secara resmi tanggal 12 Mei 1965 telah di tunjuk dan di angkat sebagai pengurus YKSW, dengan susunan:-----
 - Ketua : Padmo Soemasto, S.H.-----
 - Penulis : Liem Tjing Hien, S.H.-----
 - Bendahara : Ny. Law In Nio-----

hal 20 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



- Anggota Komisaris : Bahjumi Wahab-----
Prof. Dr. Karimoedin-----

- (ii) Bahwa perubahan tersebut dituangkan dalam suatu akta otentik yaitu Akta Pernyataan Keputusan Rapat Jajasan Kesehatan Sumber Waras No. 4, tanggal 6 Desember 1966, yang dibuat dihadapan Kho Tily Nio, Notaris di Jakarta, dan telah di daftarkan pada Panitera Pengadilan Negeri Djakarta tanggal 31 Desember 1967 dibawah Nomor 9/1967, dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 24 Mei 1991 No. 42 Berita Negara No.21 tahun 1991 ("Akta YKSW 1966").
 - (iii) Bahwa menurut ketentuan Pasal 71 Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan("UU Yayasan")dinyatakan bahwa pendirian yayasan harus dilakukan dengan akta notaris tetapi status badan hukum yayasan, diperoleh dengan adanya pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, bagi yayasan yang telah ada sebelum berlakunya UU Yayasan tetap diakui sebagai badan hukum asalkan yayasan tersebut sebelumnya telah terdaftar atau mempunyai ijin melakukan dari instansi terkait.-----
 - (iv) Bahwa sebagaimana TERGUGAT dalilkan di atas bahwa pemisahan Yayasan Kesehatan Sumber Waras yang dijadikan TERGUGAT dalam perkara ini telah di tetapkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan No. 13/1991, dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 24 Mei 1991 No. 42 sehingga dengan demikian TERGUGAT telah sah sebagai badan hukum yangdapat melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun diluar pengadilan.-----
 - (v) Sehingga oleh karena pendirian atau pembentukan yayasan kesehatan sumber waras telah sesuai dengan mekanisme atau prosedur AD JKTN, maka demi hukum kepada YKSW haruslah dinyatakan sebagai yayasan yang sah, sehingga menjadi subyek hukum yang sah pula menurut hukum dan perundang-undangan yang ada.-----
7. Bahwa terhadap dalil gugatan pada poin 23 dan 24 yang pada intinya mempersoalkan keabsahan perubahan nama dan Jajasan Kesehatan Tjandra Naja menjadi JKSW pada tanggal 6 Desember 1962 tidak sah karena tidak memenuhi quorum sesuai ketentuan Pasal 15 AD JKTN, adalah daiil yang tidak beralasan dan cenderung dibuat-buat oleh PENQGUGAT, sehingga harus ditolak adanya, dengan alasan sebagai berikut:-----
- a. Bahwa pendirian atau pembentukan JKSW secara prosedural
hal 21 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



berlandaskan pada ketentuan Pasal 15 AD JKTN, yang mengharuskan bahwa setiap “adanya perubahan dan/atau penambahan AD hanya sah jika disetujui oleh rapat pengurus yayasan yang khusus diadakan untuk maksud itu dan dihadiri oleh k (tiga perempuan) dan jumlah anggota pengurus yayasan dan usulnya disetujui oleh sekurang-kurangnya ^{3/4} (tiga perempuan) dari seluruh jumlah suara yang hadir dan dikeluarkan secara sah”.

- b. Bahwa sesuai dengan akta otentik berupa Akta YKSW 1966 yang dibuat oleh notaris selaku pejabat umum yang ditunjuk untuk itu, bahwa proses perubahan nama yayasan dari JKTN menjadi YKSW tertanggal 6 Desember 1966 adalah sah karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 15 AD JKTN yang mengatur bahwa rapat dimaksud harus dihadiri oleh V* dari jumlah anggota pengurus dan disetujui oleh V* jumlah anggota yang hadir, yang sebagian isinya menerangkan bahwa:-----
“pada tanggal 12 Mei 1966 diadakan rapat gabungan badan pengurus dan badan pengawas JAJASAN KESEHATAN TJANDRA NAJA, dimana pada rapat itu telah tercapai quorum yang diperlukan untuk dapat mengambil keputusan mengenai acara rapat tentang perubahan anggaran dasar jajasan tersebut, sehingga rapat itu tersusun sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat satu sama lain sesuai dengan apa yang ditetapkan dalam Pasal 15 anggaran dasar jajasan tersebut¹.”-----
- c. Bahwa berdasarkan isi yang termuat dalam akta pernyataan keputusan rapat jajasan kesehatan sumber waras di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pembentukan, pengesahan dan pendaftaran yayasan kesehatan sumber waras telah sesuai dengan mekanisme AD yang ada, dan oleh karenanya wajib dianggap sah menurut hukum;-----
- d. Bahwa berkaitan dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa pencantuman nama-nama anggota pengurus yayasan yang tidak hadir dalam daftar hadir peserta rapat adalah dalil yang mengada-ada tidak berdasarkan bukti yang ada, sehingga secara tegas kami menolaknya, karena sesuai isi Akta YKSW 1966 adalah sah adanya, dan oleh karena dibuat oleh pejabat yang berwenang maka secara hukum haruslah dipandang sebagai akta otentik yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna;-----
8. Bahwa menanggapi posita poin 26, 27 dan 28 yang pada intinya mengatakan bahwa Putusan Kasasi MA No. 1107 K/Pid. 2001 tertanggal 15 Januari 2002

hal 22 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



walaupun telah melepaskan sdr. PADMO SOEMASTO, SH, dari jeratan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 263 KUHP, namun oleh PENGGUGAT tetap mengatakan bahwa sdr. PADMO SOEMASTO, SH telah melakukan perbuatan pemalsuan surat atau dokumen, adalah pernyataan yang sangat subyektif dan mencerminkan PENGGUGAT tidak memahami hukum secara baik dan cenderung kontradiktif;-----

Bahwa dalam uraiannya PENGGUGAT mengatakan Sdr. PADMO SOEMASTO, SH, terbukti melakukan tindak pidana melanggar Pasal 263 KUHP, tapi di sisi lain PENGGUGAT mengatakan Sdr. PADMO SOEMASTO, SH, pada tingkat kasasi dibebaskan melalui putusan kasasi MA RI No.1107 K/Pid/2001 tanggal 15 Januari 2002, namun anehnya pada gugatan poin 28 PENGGUGAT tiba-tiba menafeirkan kembali serta menyimpulkan bahwa Putusan Kasasi MA RI No.1107 K/Pid/2001 tanggal 15 Januari 2002 tidak menghilangkan atau menghapus fakta perbuatan Sdr. PADMO SOEMASTO, SH. Hal ini menunjukkan kerancuan berpikir serta ketidakpahaman PENGGUGAT terhadap hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga aturan hukum pun, ditafsirkan secara mengada-ada sesuai dengan kepentingan hukum PENGGUGAT;-----

Bahwa oleh karena Putusan Kasasi MA RI No.1107 K/Pid/2001 tanggal 15 Januari 2002 berdasarkan doktrin hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat final dan mengikat, maka tidak etis dan tidak beralasan hukum seseorang karena kepentingan hukumnya melakukan penafsiran kembali terhadap putusan yang sudah in kracht adanya. Sehingga sebagai Warga Negara yang baik wajib bagi PENGGUGAT menjaga tertib hukum serta bersikap patuh dan taat terhadap segala ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sebagai konsekwensi logis hidup dalam negara hukum modern. Sehingga menurut hemat TERGUGAT, ketika putusan kasasi MA tersebut membebaskan Sdr. PADMO SUMASTO, SH dari segala dakwaan dan tuntutan jaksa penuntut umum, maka secara langsung pula negara akan merehabilitasi nama baik serta harkat dan martabatnya dalam keadaan semula;-----

9. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada poin 31 kami tolak dan sangat tidak setuju karena dilihat dari aspek proses pendirian serta perubahan nama dari YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS sudah sesuai prosedur atau mekanisme pendirian yayasan dan bahkan tidak pernah melanggar ketentuan anggaran dasar JKTN yang menjadi dasar utama dalam pendirian Yayasan Kesehatan Sumber Waras selama ini;-----

hal 23 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Sehingga oleh karena mekanisme pendirian, pendaftaran dan pengesahan Yayasan Kesehatan Sumber Waras telah sesuai anggaran dasar JKTN dan aturan hukum lainnya maka demi hukum keberadaan Yayasan Kesehatan Sumber Waras wajib dilindungi adanya dan secara hukum wajib pula dianggap sebagai subyek hukum sah yang masih melekat hak dan kewajiban yang sama seperti subyek hukum lainnya;-----

10. Bahwa dalil gugatan pada poin 33 s/d 35 tidak benar dan harus ditolak adanya, karena dalil tersebut, selain secara nyata-nyata bertentangan dengan hak TERGUGAT juga bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya menurut kami secara hukum pihak Yayasan Kesehatan Sumber Waras adalah pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan yang bersertifikat HGB No.2878/Tomang karena terdaftar an. Yayasan Kesehatan Sumber Waras, sehingga ketika Yayasan Kesehatan Sumber Waras berkepentingan hukum untuk mengalihkan atau memindahtangankan tanah dan bangunan tersebut kapanpun, kepada dan dalam bentuk apapun berhak secara hukum untuk melakukannya tanpa harus meminta izin dari siapapun juga termasuk kepada PENGGUGAT. Sehingga dengan aspek legal yang ada, pihak PENGGUGAT tidak berhak menurut hukum untuk menarik kembali, mengambil alih, mengklaim, membatalkan dan mengajukan keberatan atau Gugatan sebagaimana perkara aquo;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR berbunyi:-----

“barang siapa mengatakan mempunyai barang sesuatu hak atau menyebutkan sesuatu kejadian atau mengukuhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.-----

Bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPdata berbunyi:-----

“setiap orang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna mengukuhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuhtikannya adanya hak atau peristiwa tersebut.-----

Bahwa oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan 1865 KUHPdata, PENGGUGAT dibebani wajib bukti untuk membuktikan bahwa tanah Sertipikat HGB 2878 adalah sah milik PENGGUGAT, karena untuk membuktikan kebenaran terhadap kepemilikan tanah tidak cukup menggunakan segala dalil dan alasan pembenar tertentu. Namun lebih dari itu bukti perolehan dan riwayat tanah yang dimaksudkan harus jelas dan

hal 24 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya berdasarkan hukum yang
berlaku;-----

Disamping itu, berdasarkan sekecil apapun pembuktian yuridis terkait
kepemilikan terhadap tanah tetap diperlukan untuk menentukan sah atau
tidaknya suatu bidang tanah dimiliki, apalagi secara fisik tanah Sertipikat
HGB 2878 tidak dikuasai oleh PENGGUGAT;-----

Bahwa dengan demikian apabila PENGGUGAT tetap pada dalil-dalil
Gugatan- nya mengenai kepemilikan atas tanah Sertipikat HGB 2878 maka
harus terlebih dahulu dibuktikan kebenarannya di Pengadilan untuk
membuktikan siapa pihak/pemilik yang sah atas tanah Sertipikat HGB 2878
dan secara fisik mendiami tanah Sertipikat HGB 2878;-----

11. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 36 s/d 42 tidak benar dan
harus ditolak adanya, karena dalil tersebut hanya bersifat penafsiran
subyektif yang cenderung melanggar ketentuan hukum yang ada;-----

Bahwa adanya peristiwa hukum pelepasan hak atas tanah dan bangunan
atas Sertipikat HGB No.2878/Tomang oleh TERGUGAT kepada TURUT
TERGUGAT yang dibuktikan dengan adanya Akta Pelepasan Hak adalah
sudah tepat dan sah menurut hukum karena dilihat dari syarat-syarat sahnya
perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 dan 1321 KUHPerdara dan
dilihat pula dari sisi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun
1961 jo. Pasal 32 jo. Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
sudah terpenuhi secara sempurna, oleh karena itu mengingat kepemilikan
dan penguasaan tanah oleh TERGUGAT dilakukan dengan penuh itikad baik
dan demikian pula pihak TURUT TERGUGAT selaku pihak pembeli adalah
termasuk pembeli yang beritikad baik pula maka wajib hukumnya kepada
TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT diberikan perlindungan yang
maksimal menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku;-----

12. Maka berdasarkan sanggahan yang dikemukakan di atas oleh TERGUGAT,
memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili
perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;-----
- 2) Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk
Verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1) Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----

hal 25 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



- 2) Menyatakan badan hukum YAYASAN KESEHATAN SUMBER WARAS adalah subyek hukum yang sah;-----
- 3) Menyatakan pengalihan hak berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 27, tanggal 17 Desember 2014 sah menurut hukum;-----
- 4) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;-----

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat telah pula mengajukan Jawaban tertanggal 20 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM UNTUK MENGGUGAT (point d' interest point d' action) /OBSCUUR LIBELS :-----

1. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) Rv, asas dasar utama yang penting dalam hukum acara perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, point d' interest point d' action. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. mengandung arti: "bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: point d' interest point d' action". (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. halaman 49);-----
2. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menjadi objek perkara aquo berdasarkan eigendom verponding no 2580 yang selanjutnya dimohonkan konversi oleh Penggugat dan dijawab oleh Menteri Agraria melalui Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK. 887/KA tertanggal 30 November 1961 yang intinya mengabulkan permohonan konversi Penggugat atas tanah eigendom verponding No. 2580 dapat dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan;-----
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada- ada karena atas tanah yang diklaim Penggugat tersebut sejak tahun 1968 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dan selanjutnya pada tahun 1998 berubah menjadi sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m² (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi);---
4. Bahwa oleh karena tanah objek perkara a quo telah terbit HGB No. 2878/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras, maka sangat mengada-ada dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik

hal 26 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



tanah yang menjadi objek perkara a quo berdasarkan eigendom verponding no 2580, sehingga apabila benar Penggugat mendapatkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK. 887/KA tertanggal 30 November 1961 yang intinya mengabulkan permohonan Konversi Penggugat atas tanah eigendom verpondingno 2580 menjadi Hak Guna Bangunan, maka sudah seharusnya HGB yang terbit menjadi atas nama Penggugat bukan atas nama Tergugat;-----

5. Bahwa hal tersebut di atas telah diakui Penggugat dalam gugatannya pada - halaman 6 (enam) point 25 yang menyatakan bahwa tahun 1968 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras seluas 41.290 m²(empat puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dan selanjutnya pada tahun 1998 berubah menjadi Sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m² (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi);----
6. *Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti Penggugat tidak berhak lagi atas tanah objek perkara a quo sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (point d' interest point d' action) oleh karena gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----*

II. Obscuur Libel :-----

7. Bahwa apabila dicermati kembali uraian posita gugatan Penggugat, sama sekali tidak menjelaskan adanya perbuatan Tergugat atau Turut Tergugat yang melanggar hak Penggugat baik yang dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja. Demikian pula dalam posita gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan tentang kerugian yang dialami baik dalam bentuk ataupun jumlah sebagai akibat langsung adanya perbuatan Tergugat atau Turut Tergugat;----
8. Padahal sesuai dengan doktrin hukum bahwa setiap gugatan yang diajukan dengan dalil adanya perbuatan melawan hukum, pemenuhan unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara harus secara kumulatif, sehingga apabila pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dan atau memenuhi salah satu dari unsur pasal tersebut maka perbuatan tersebut demi hukum bukan perbuatan melawan hukum;-----
9. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan semua unsur perbuatan melawan hukum secara lengkap, maka sangat layak secara hukum gugatan a quo dinyatakan obscuure libel;-----

hal 27 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



10. Hal ini sesuai dengan jurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia melalui putusan kasasi No.720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa “petitum suatu gugatan perdata harus berdasarkan dan didukung oleh positum gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima”;-----

III. GUGATAN KURANG PIHAK(Exceptio Plurium Litis Consortium) :-----

11. Bahwa dalam angka 35 dan 36 halaman 8 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat dan Turut Tergugat telah menandatangani Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 17 Desember 2014 atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2878/Tomang berikut bangunannya di hadapan Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta;-----

12. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, guna membuat lengkap pihak dan fakta-fakta dalam gugatannya maka sudah seharusnya Penggugat menarik Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta sebagai pihak dalam perkara *aquo* untuk menjelaskan terkait penandatanganan Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 17 Desember 2014;-----

13. Bahwa oleh karena pihak dalam perkara *a quo* tidak dicantumkan secara lengkap maka sejalan dengan Yurisprudensi Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap maka gugatan Para Penggugat yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA :-----

14. Bahwa Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

"(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

hal 28 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";-----

15. Bahwa tanah milik Tergugat yang diklaim Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras seluas 41.290m²(empat puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dan selanjutnya pada tahun 1998berubah menjadi Sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Warasdengan luas menjadi 36.410m² (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi), maka sesuai dengan Pasal 32 ayat(2)Peraturan Pemerintah Nomor 24Tahun 1997, Penggugat selaku pihak yang mengklaim hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya itu;-----

16. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah kadaluarsa (tidak mempunyai hak untuk menuntut/menggugat) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Turut Tergugat menolakseluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas;-----
2. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat mengakui seluruh dalil Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek perkara. Tergugat telah menjual tanah objek perkara a quo kepada Turut Tergugat sehingga tanah objek perkara tersebut pada saat ini merupakan milik Turut Tergugat;-----
4. Bahwa terhadap sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m² (tiga puluh enam ribu empat



ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kyai Tapa No. 1 yang sudah Turut Tergugat beli sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dari Tergugat, telah Turut Tergugat mohonkan penerbitan sertifikat tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 628 tahun 2016 atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;-----

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti bahwa Turut Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang karena telah membeli tanah dalam objek perkara a quountuk keperluan upaya peningkatan lahan untuk pembangunan Rumah Sakit Khusus Jantung dan- Kanker milik Pemerintah DKI Jakarta sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 1230 K / Sip /1980 Tanggal 29 Maret 1982 yang intinya pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;-----

6. Bahwa adanya peristiwa hukum pelepasan hak atas tanah dan bangunan atas Sertipikat HGB No.2878/Tomang oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang dibuktikan dengan adanya Akta Pelepasan Hak adalah sudah tepat dan sah menurut hukum karena dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 dan 1321 KUHPerdata dan dilihat pula sisi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Jo pasal 32 jo pasal 37 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 sudah terpenuhi secara sempurna, oleh karena itu mengingat kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Tergugat dilakukan dengan penuh itikad baik dan demikian pula pihak Turut Tergugat selaku pihak pembeli adalah termasuk pembeli yang beritikad baik pula maka wajib hukumnya kepada Tergugat dan Turut Tergugat diberikan perlindungan yang maksimal menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut:-----

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang

hal 30 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



ditetapkan;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lebih mohon putusan yg seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;-----

Bahwa, dipersidangan Turut Tergugat telah pula mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat secara tertulis tertanggal 20 September 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

I. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM UNTUK MENGGUGAT (point d' interest point d' action)/ OBSCUUR LIBELS :-----

1. Bahwa sesuai Pasal 8 ayat (3) Rv, asas dasar utama yang penting dalam hukum acara perdata yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan adalah asas tiada gugatan tanpa kepentingan hukum, point d' interest point d' action. Asas ini menurut Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. mengandung arti: "bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: point d' interest point d' action". (Hukum Acara Perdata Indonesia; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. halaman 49);-----
2. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menjadi objek perkara a quo berdasarkan eigendom verponding no 2580 yang selanjutnya dimohonkan konversi oleh Penggugat dan dijawab oleh Menteri Agraria melalui Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK. 887/KA tertanggal 30 November 1961 yang intinya mengabulkan permohonan konversi Penggugat atas tanah eigendom verponding No 2580 dapat dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan;-----
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada- ada karena atas tanah yang diklaim Penggugat tersebut sejak tahun 1968 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dan selanjutnya pada tahun 1998 berubah menjadi sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m2 (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi);-----
4. Bahwa oleh karena tanah objek perkara a quo telah terbit HGB No. 2878/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras, maka sangat mengada-ada dalil Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menjadi objek perkara a quo berdasarkan

hal 31 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



eigendom verponding no 2580, sehingga apabila benar Penggugat mendapatkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK. 887/KA tertanggal 30 November 1961 yang intinya mengabulkan permohonan Konversi Penggugat atas tanah eigendom verponding no 2580 menjadi Hak Guna Bangunan, maka sudah seharusnya HGB yang terbit menjadi atas nama Penggugat bukan atas nama Tergugat;-----

5. Bahwa hal tersebut di atas telah diakui Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 (enam) point 25 yang menyatakan bahwa tahun 1968 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras seluas 41.290 m2 (empat puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dan selanjutnya pada tahun 1998 berubah menjadi Sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m2 (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi);-----
6. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, terbukti Penggugat tidak berhak lagi atas tanah objek perkara a quo sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk menggugat (point d' interest point d' action) oleh karena gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

II. Obscuur Libel :-----

7. Bahwa apabila dicermati kembali uraian posita gugatan Penggugat, sama sekali tidak menjelaskan adanya perbuatan Tergugat atau Turut Tergugat yang melanggar hak Penggugat baik yang dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja. Demikian pula dalam posita gugatan tersebut Penggugat sama sekali tidak pernah menjelaskan tentang kerugian yang dialami baik dalam bentuk ataupun jumlah sebagai akibat langsung adanya perbuatan Tergugat atau Turut Tergugat;-----
8. Padahal sesuai dengan doktrin hukum bahwa setiap gugatan yang diajukan dengan dalil adanya perbuatan melawan hukum, pemenuhan unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara harus secara kumulatif, sehingga apabila pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dan atau memenuhi salah satu dari unsur pasal tersebut maka perbuatan tersebut demi hukum bukan perbuatan melawan hukum;-----
9. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan semua unsur

Disclaimer

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



perbuatan melawan hukum secara lengkap, maka sangat layak secara hukum gugatan a quo dinyatakan obscure libel;-----

10. Hal ini sesuai dengan jurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia melalui putusan kasasi No.720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa “petitum suatu gugatan perdata harus berdasarkan dan didukung oleh positum gugatan yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut menjadi kabur, sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima”;-----

III. GUGATAN KURANG PIHAK (Exceptio Plurium Litis Consortium) :-----

11. Bahwa dalam angka 35 dan 36 halaman 8 posita gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat dan Turut Tergugat telah menandatangani Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 17 Desember 2014 atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2878/Tomang berikut bangunannya di hadapan Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta;-----
12. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, guna membuat lengkap pihak dan fakta-fakta dalam gugatannya maka sudah seharusnya Penggugat menarik Notaris dan PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta sebagai pihak dalam perkara a quo untuk menjelaskan terkait penandatanganan Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 17 Desember 2014;-----
13. Bahwa oleh karena pihak dalam perkara a quo tidak dicantumkan secara lengkap maka sejalan dengan Yurisprudensi Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap maka gugatan Para Penggugat yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT KADALUARSA :-----

14. Bahwa Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----
“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut

hal 33 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";-----

15. Bahwa tanah milik Tergugat yang diklaim Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/Tomang atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras seluas 41.290 m2 (empat puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dan selanjutnya pada tahun 1998 berubah menjadi Sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m2 (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi), maka sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Penggugat selaku pihak yang mengklaim hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya itu;-----

16. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah kadaluarsa (tidak mempunyai hak untuk menuntut/menggugat) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas;-----
2. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat mengakui seluruh dalil Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek perkara. Tergugat telah menjual tanah objek perkara a quo kepada Turut Tergugat sehingga tanah objek perkara tersebut pada saat ini merupakan milik Turut Tergugat;-----

hal 34 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



4. Bahwa terhadap sertifikat HGB No. 2878 atas nama Yayasan Kesehatan Sumber Waras dengan luas menjadi 36.410 m² (tiga puluh enam ribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kyai Tapa No. 1 yang sudah Turut Tergugat beli sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dari Tergugat, telah Turut Tergugat mohonkan penerbitan sertifikat tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 628 tahun 2016 atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;-----
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti bahwa Turut Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang karena telah membeli tanah dalam objek perkara a quo untuk keperluan upaya peningkatan lahan untuk pembangunan Rumah Sakit Khusus Jantung dan Kanker milik Pemerintah DKI Jakarta sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 1230 K / Sip /1980 Tanggal 29 Maret 1982 yang intinya pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;-----
6. Bahwa adanya peristiwa hukum pelepasan hak atas tanah dan bangunan atas Sertipikat HGB No.2878/Tomang oleh Tergugat kepada Turut Tergugat yang dibuktikan dengan adanya Akta Pelepasan Hak adalah sudah tepat dan sah menurut hukum karena dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 dan 1321 KUHPerdara dan dilihat pula sisi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Jo pasal 32 jo pasal 37 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 sudah terpenuhi secara sempurna, oleh karena itu mengingat kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Tergugat dilakukan dengan penuh itikad baik dan demikian pula pihak Turut Tergugat selaku pihak pembeli adalah termasuk pembeli yang beritikad baik pula maka wajib hukumnya kepada Tergugat dan Turut Tergugat diberikan perlindungan yang maksimal menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus perkara dalam Putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard) ;-----

hal 35 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan ;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lebih mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;-----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 330/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan berjumlah Rp 516.000,- (lima ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding. Nomor: 7/SRT.PDT.BDG/2017/PN.Jkt.Br. Jo. Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017 yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos.,SH.,MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Februari 2017, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 07 Maret 2017;-----

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 10 Pebruari 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 16 Februari 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Februari 2017, kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 07 Maret 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Maret 2017, yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 16 Maret 2017 dan kontra

hal 36 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Maret 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat juga mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 Mei 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 10 Mei 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : W.10-U2/5025/HK.02/V/2017.Di., tanggal 31 Mei 2017 ;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Februari 2017, 07 Maret 2017 dan 20 Maret 2017 kepada para pihak masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan :-----

- Tentang putusan kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd)) ;-----
- Tentang adanya penerapan hukum yang keliru ;-----
- Pembanding/Penggugat pemilik sah tanah HGB No. 2878/Tomang ;-----
- Akta Pelepasan Hak No. 37 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat Notaris/PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH adalah tidak sah.-----

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya menyatakan :-----

- Bahwa semua dalil Terbanding semula Tergugat dalam jawaban atas gugatan aquo, Duplik dan bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan di dalam sidang pemeriksaan gugatan aquo Pembanding semula Penggugat menjadi satu kesatuan yang utuh ;-----
- Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah tepat dan benar dalam memutus perkara perdata aquo Nomor : 330/PDT.G/2016/PN.JKT.BRT.-----

hal 37 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan :-----

- Judex Factie Tingkat Pertama telah memutus perkara a quo dengan pertimbangan yang berdasarkan fakta persidangan ;-----
- Judex Factie Tingkat Pertama telah memutus perkara a quo dengan benar sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan ;-----
- Akta Pelepasan Hak No. 37 Tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat Notaris/PPAT Tri Firdaus Akbarsyah, SH adalah sah karena dilakukan oleh subyek hukum yang sah ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: : 330/Pdt.G/2016/PN. Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

hal 38 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 330/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 10 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu**, tanggal **12 Juli 2017** oleh Kami **JOHANES SUHADI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **H. AMIR MADDI, SH. MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.,** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 219/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 28 April 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa**, tanggal **18 Juli 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta oleh **HAIVA, SH.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. H. AMIR MADDI, SH. MH.

JOHANES SUHADI, SH.MH.

2. I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

HAIVA, SH.

hal 39 dari 40 hal Putusan. Nomor 219/PDT/2017/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
 2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan-----Rp. 139.000,- +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-