



P U T U S A N
NOMOR 19/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 ;

1. **Ny. HENNY GADROEN**; bertempat tinggal di Puri Isola, Nomor A-8, RT 001, RW. 001, Kel. / Desa Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **MOH. RIZA ABDILLAH LIANDO**; bertempat tinggal di Camar VII AM Nomor 7, RT. 006, RW. 008, Kel./ Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **INTAN HASANAH LIANDO**; bertempat tinggal di Jalan Srikandi, Nomor 6, RT. 007, RW. 006, Kel / Desa Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **FADIL AKBAR LIANDO**; bertempat tinggal di Camar VII AM Nomor 7, RT. 006, RW. 008, Kel / Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **HANUM TYAGITA**; bertempat tinggal di Jalan Kepodang I Blok K.8/26, RT. 004, RW. 006, Kel. / Desa Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT V**;
6. **HARSYA LASMANA**; bertempat tinggal di Jalan Kepodang I Blok K.8/28 Rt 004/Rw 006, Kel/Desa. Rengas, Kec. Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;
7. **RACHMAT SURYA PULUHULAWA**; bertempat tinggal di Jalan Dr. Setiabudi, Nomor 254, RT. 002, RW. 002, Kel. / Desa Ledeng, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, dan Penggugat VII, memilih domisili hukum serta

Halaman 1 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



memberikan Kuasa kepada **RUSDIANTO MATULAWATA, SH dan FERDINAND ROBOT, SH**, Advokat di Kantor Hukum **MATULATUWA & MAKTA**, yang beralamat di Ruang M.Lutfhie Hakim, Gedung Graha Pratama Lantai 20, Jalan MT.Haryono, Kav.15 Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus No. 98/KHM&M/K/VI/2016 tertanggal 28 Juni 2016, dalam hal ini disebut sebagai : **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGUGAT**;

Melawan :

1. **Ny. NILAWATI SINYAR**; bertempat tinggal di Jalan Raden Patah III, Nomor 7A, RT. 001, RW. 03, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, memberl Kuasa kepada H.HARRY IBRAHIM, SH.MH., SUHERMAN ISKANDAR, SH., berkantor di **LAW OFFICES HARRY IBRAHIM & ASSOCIATES**, Jalan Pramuka Raya No.39, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa khusus No.13/PDJ/X/2016, tertanggal 28 Oktober 2016 dalam hal ini disebut sebagai : **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;
2. **GUSTAF WILLEM ROTINSULU**; dahulu bertempat tinggal di jalan Raden Patah III No. 7, RT. 001, RW. 03, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan sekarang sudah tidak diketahui lagi domisilinya, dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
3. **Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan**, yang berkedudukan di Jalan Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 19/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 17 Januari 2017, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti No. 19/Pen/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 17 Januari 2017.

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 2 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 16 September 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 September 2015, Register Perkara No.553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu kala, hiduplah subjek hukum yang bernama GERZON PIET LIANDO dan semasa hidupnya subjek hukum tersebut menikah secara sah dengan seorang perempuan bernama Hj. AMINAH LIANDO, dan dalam perkawinan antara GERZON PIET LIANDO dengan Hj. AMINAH LIANDO dikaruniai 5 (lima) orang anak yang sah, yaitu :
 - HENNY GADROEN,
 - LAURINA W. SUGANDA,
 - JAN MOHAMMAD,
 - EDUARD ABDULLAH, dan
 - KATHLEEN KARTINI;
2. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 1977, Hj. AMINAH LIANDO meninggal dunia dan beberapa puluh tahun kemudian, tepatnya ditanggal 10 April 1996, GERZON PIET LIANDO juga meninggal dunia;
3. Bahwa semasa hidupnya, sampai meninggal dunia GERZON PIET LIANDO beragama Kristen Protestan, sehingga dalam lapangan hukum harta kekayaan, GERZON PIET LIANDO tunduk pada hukum barat yang termanifestasi dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya akan disebut sebagai "KUH Perdata");
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 830 KUH Perdata dengan kematian GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO, menimbulkan hubungan hukum pewaris dan ahli waris antara GERZON PIET LIANDO dengan anak-anaknya;
5. Bahwa sekitar didalam tahun 1999, anak dan GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO yang bernama LAURINA W. SUGANDA telah meninggal dunia dan dalam perkawinannya LAURINA W. SUGANDA tidak mempunyai anak, sehingga yang menjadi ahli waris pengganti adalah suaminya yaitu Penggugat VII;
6. Bahwa sekitar didalam tahun 1900, anak dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO yang bernama JAN MOHAMMAD telah meninggal

Halaman 3 dari 29 hal putusan Nomor 19/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)



dunia dan dalam perkawinannya JAN MOHAMMAD tidak mempunyai anak, sehingga yang menjadi ahli waris pengganti adalah istrinya yaitu Tergugat;

7. Bahwa sekitar bulan Nopember 2009, anak dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO yang bernama EDUARD ABDULLAH telah meninggal dunia, sehingga yang menjadi ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yaitu Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV;
8. Bahwa sekitar bulan Nopember 2011, anak dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO yang bernama KATHLEEN KARTINI telah meninggal dunia, sehingga yang menjadi ahli waris pengganti adalah anak-anaknya yaitu Penggugat V dan Penggugat VI;
9. Bahwa dengan demikian, yang menjadi ahli waris dad perkawinan antara GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO adalah sebagai berikut :
 1. Penggugat I
 2. Penggugat II
 3. Penggugat III
 4. Penggugat IV
 5. Penggugat V
 6. Penggugat VI
 7. Penggugat VII, dan
 8. Tergugat
10. Bahwa selain mempunyai ahli waris sebagaimana tersebut diatas, semasa hidupnya, GERZON PIET LIANDO sebagai pegawai Negeri Sipil pada Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah mempunyai tanah yang terletak di Jalan Raden Patah III, Nomor 7, Blok K.1, persil nomor 14, RT. 001, RW. 03, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 421R1157 tanggal 28 Agustus 1957, yang menurut keadaan rumah tersebut bernomor 7A;
11. Bahwa disamping tanah milik GERZON PIET LIANDO, terdapat tanah lain yang merupakan milik Tunit Tergugat I berdasarkan Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 431R1157 tanggal 28 Agustus 1957, yang menurut keadaan rumah tersebut bernomor 7;
12. Bahwa selanjutnya tanah milik GERZON PIET LIANDO sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 421R1/57 tanggal 28 Agustus 1957 dan tanah milik Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 43/R/57 tanggal 28 Agustus 1957 digabung menjadi satu sertifikat hak atas tanah,

Halaman 4 dari 29 hal putusan Nomor 19/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)



yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang hak Henry Gandroen, Rachmat Surya Puluhulawa, Nilawati Sinyar, Eduard Abdullah Liando, Kathleen Kartini Liando dan Gustaf Willem Rotinsulu;

13. Bahwa tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang tertanam diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 43/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957 adalah milik Turut Tergugat 1, sehingga mohon tanah dan bangunan tersebut dikeluarkan dari sengketa karena hal tersebut murni harta kekayaan Turut Tergugat I yang tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat, dan bukan merupakan harta warisan yang harus dibagi, meskipun kedua bangunan tersebut tercatat dalam satu sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005;
14. Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 42/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957 yang terletak di Jalan Raden Patah III, Nomor 7, Blok K.1, persil nomor 14, RT. 001, RW. 03, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, yang menurut keadaan rumah tersebut bemomor 7A, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang hak Henry Gandroen, Rachmat Surya Puluhulawa, Nilawati Sinyar, Eduard Abdullah Liando, Kathleen Kartini Liandodan Gustaf Willem Rotinsulu adalah merupakan harta peninggalan dari perkawinan antara GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO, sehingga tanah dan bangunan tersebut merupakan harta warisan dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO, dan selanjutnya dalam perkara ini, tanah dan bangunan dengan identifikasi tersebut, mohon disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA;
15. Bahwa tanah objek sengketa yang merupakan harta warisan dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO sampai dengan saat ini belum dibagi waris sesuai dengan legitime portie dalam KUH Perdata, melainkan harta warisan tersebut dikuasai sendiri dengan cam ditempati oleh Tergugat;
16. Bahwa tanah objek sengketa sebagai harta warisan tersebut belum dibagi kepada para ahli waris, karena karena ketidak-mauan Tergugat untuk melakukan pembagian harta warisan secara damai;
17. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau melakukan pembagian harta warisan secara damai sesuai legitime portie masing-masing ahli waris,

Halaman 5 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



maka Para Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO hams dihukum untuk melakukan pembagian tanah objek sengketa dengan bagian masing-masing sebagai berikut :

- Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Penggugat II ,Penggugat III dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Penggugat VII mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,

namun apabila pembagian secara in natura tidak dimungkinkan, maka tanah objek sengketa harus dijual lelang dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi kepada masing-masing ahli waris sebagai berikut :

- Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa,
- Penggugat II ,Penggugat III dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa,
- Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari hash' penjualan tanah objek sengketa,
- Penggugat VII sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa,
- Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari hasil penjualan tanah objek sengketa,

18. Bahwa oieh karena tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan cara ditempati, maka untuk memudahkan proses pembagian harta warisan, Tergugat harus dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa;

19. Bahwa Turut Tergugat I diposisikan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Turut Tergugat I tercatat sebagai pemegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 meskipun bagian tanah milik Turut Tergugat I bukan merupakan objek sengketa, sedangkan Turut Tergugat II diposisikan sebagai pihak dalam perkara ini karena tanah objek sengketa yang akan dibagi warts adalah telah



bersertifikat, yang notabene dalam pembuatannya melibatkan Turut Tergugat II sehingga kehadiran Turut Tergugat II sebagai pihak diharapkan akan memudahkan proses eksekusi dan memudahkan proses pemecahan sertifikat;

20. Bahwa untuk menjamin agar tanah objek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa yang berasal dari Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 42/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memeriksa perkara ini dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah para ahli waris dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIANDO;
4. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 421R1/57 tanggal 28 Agustus 1957, yang menurut keadaan rumah tersebut bernomor 7A, terletak di Jalan Raden Patah III, Nomor 7, Blok K.1, persil nomor 14, RT. 001, RW. 03, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang hak Henry Gandroen, Rachmat Surya Puluhulawa, Nilawati Sinyar, Eduard Abdullah Liando, Kathleen Kartini Liando dan Gustaf Willem Rotinsulu, adalah harta warisan dari GERZON PIET LIANDO dan Hj. AMINAH LIAND yang belum dibagi kepada masing-masing ahli waris;
5. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk melakukan pembagian tanah objek sengketa dengan bagian masing-masing sebagai berikut :
 - Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
 - Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,



- Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Penggugat VII mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
- Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa

namun apabila pembagian secara in natura tidak dimungkinkan, maka tanah objek sengketa harus dijual lelang dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi kepada masing-masing ahli waris sebagai berikut :

- Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
 - Penggugat II , Penggugat III dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa.
 - Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
 - Penggugat VII mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa,
 - Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa
6. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa;
 7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Januari 2016 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat secara Tegas Menolak seluruh dalil-dalil maksud' dan tujuan Para Penggugat yang tertuang dan tersirat dalam Gugatannya, kecuali secara Tegas yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Surat jawaban ini.
2. **Eksepsi Nebis Idem**

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah ada Perkara Gugatan terlebih dahulu yang diajukan oleh :

PARA PENGGUGAT A-QUO Sebagai PENGGUGAT dalam PERKARA No, 299/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. yang telah di Putus oleh Mahkamah Agung RI No.

Halaman 8 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



:344. K/PDT/2008 Jo Perkara No. 100/PDT/2007/PT.DKI. Jo. Perkara No.: 299/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap '(Inkracht Van Gewijsde) tertanggal 11 Februari 2011, dengan Para Pihak dalam Perkara tersebut adalah :

Para Ahli Waris GERZON PIET LIANDO (GP LIANDO) DAN Hj. AMINAH LIANDO:

- 1) Ny. HENNY GADROEN (Penggugat 1/ Penggugat I Gugatan Aquo).
- 2) RACHMAT SURYA PULUHULAWA (Penggugat II/ Penggugat VII Gugatan Aquo).
- 3) EDUARD ABDULLAH LIANDO (Penggugat III/ tidak ada dalam Gugatan Aquo (digantikan oleh ahli warisnya)
- 4) KATLEEN KARTINI LIANDO (Penggugat IV/ tidak ada dalam Gugatan Aquo (digantikan oleh ahli warisnya).

----- **LAWAN** -----

NY. NILAWATI SINYAR, Sebagai-----**TERGUGAT**.

Dengan OBYEK dan SUBYEK sengketa yang sama yaitu atas Rumah dan Tanah ex Aset Negara Departemen Pekerjaan Umum di Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 RT.001/RW.03, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dengan AMAR PUTUSAN :

M E N G A D I L I

Menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1). HENNY GADROEN, 2). LUKE RACHMAT SURYA. 3). EDUARD ABDULLAH LIANDO, 4). NY. KATLEEN LIANDO.

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Dengan demikian tidak ada lagi alasan hukum bagi Para Penggugat selaku Ahli Waris untuk menggugat kembali Penggugat dengan mengatasnamakan Para Ahli waris Gerzon Piet Liando dan Hj. Aminah Almarhum.

Bahwa telah ada Putusan Pengadilan sebagaimana Putusan No. 1485/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel atas Status Hukum dalam hal Pembelian Tanah seluas 918M2 dan Rumah seluas 254M2 yang terletak di Jalan Raden Patah II No. 7 dan &A, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan (objek sengketa Gugatan Aquo) adalah sudah jelas milik Tergugat, yang diajukan Banding dan Kasasi;

3. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A-QUO :

Halaman 9 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



- Bahwa tidak benar Gugatan Point 3 yang menyatakan bahwa semasa hidupnya sampai meninggal dunia beragama Kristen Protestan karena dalam perkawinan dengan Istrinya Hajjah Aminah Almarhum sebagai Muslim dan beragama Islam Gerzon Piet Liando pun turut masuk Islam tidak ada Fakta Hukum dan Bukti adanya Surat Perjanjian ataupun Kesepakatan Bersama sebelum Nikah mengenai Pisah Harta atau apapun dalam hubungan Suami Istri antara Gerzon Piet Liando dengan Hajjah Aminah Almarhum. Sebagaimana yang didalilkan Penggugat harus tunduk pada ketentuan Hukum Barat/ KUHPerduta).
- Maka seharusnya Penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri Agama karena selain orang tua Para Penggugat yaitu Hajjah Aminah dan H. Jan Moch. Liando Almarhum/ Suami Tergugat jelas-jelas menganut Agama Islam.

4. **LEGAL STANDING:**

- a) Bahwa Dalil Gugatan dalam Gugatan Penggugat Point 6 : Penggugat yang mengatasnamakan Racmat Surya ' Puluhulawa sebagai Penggugat 'VII tidak berwenang mengajukan Gugatan Perkara A-quo. Karena Dalil Gugatan Para Penggugat adalah sebagai Gugatan Warisan maka karena Harta yang didalilkan oleh Penggugat adalah hanya sebagai Suami dan mewaris dari Laurina W. Suganda atas warisan dari Gerzon Piet Liando dengan Hajjah Aminah Almarhum. Sedangkan Penggugat VII adalah selaku Suami dari Laurina W. Suganda, sehingga bukan merupakan harta bawaan akan tetapi berasal dari Warisan.

Sedangkan kepemilikan Tergugat jelas Dasar Hukumnya atas kepemilikan Obyek Sengketa dari pembelian Ex Rumah dan Tanah Negara.

- b) **BAHWA DENGAN PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN DAN MENDALILKAN HUBUNGAN HUKUM SERTA LEGAL STANDING PENGGUGAT II/ Moh. RIZA ABDILLAH LIANDO dan. INTAN HASANAH LIANDO Penggugat III.** beserta FADIL AKBAR LIANDO/ PENGGUGAT IV SEHINGGA TIDAK JELAS HUBUNGAN HUKUM PARA PENGGUGAT II, DI DAN IV DENGAN PERKARA A-QUO.

SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS MAKA GUGATAN PERKARA A-QUO TIDAK DAPAT DITERIMA.

5. **Eksepsio Obscuur Libel (Gugatan Kabur Tidak Jelas)** :

- a) Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada Point 14, dalam Alinea akhir menyatakan : "**Selanjutnya dalam Perkara ini. Tanah dan Bangunan dengan identifikasi tersebut mohon di sebut sebagai "TANAH SENGKETA".**

Bahwa atas dalil Para Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas **batas-batas Tanah dan Bangunan dan Luasnya** yang menjadi obyek sengketa di



Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 RT.001/RW.03, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan.

- b) Bahwa Para Penggugat telah mengetahui, yang pada saat ini ditempati oleh Tergugat yang telah membeli dari Gerzon Piet Liando hanya Sebagian dari luas Tanah dan Bangunan yang diklaim oleh Penggugat yang dijadikan Obyek Sengketa telah menjadi Sertifikat atau SHM No.810/Selong dengan seluas 918 M2, sedangkan Tergugat hanya menempati hanya seluas \pm 400 M2 saja dari keseluruhan SHM No.810/Selohg sedangkan sebagian dikuasai tanpa Hak oleh Gustaf Willem Rotinsulu/Turut Tergugat I Dengan tidak menyebut Luas, Batas-Batas terhadap OBYEK RUMAH dan Tanah sebagai Obyek Sengketa maka oleh karena itu Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur*) dan oleh karenanya patutlah tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklard*).

"Sebagaimana : Yurisprudensi MA RI No.II49/K/Sip/1975 17 Apr 1979. yo MA RI No.1559/k/Pdt/1983. 23 Okt 1984." Gugatan yang tidak menyebut batas-obyeksengketa harus dinyatakan Obscuurlibel dan Gugatan tidak dapat diterima"

- c) Gugatan Penggugat Kabur 'Tidak Jelas karena dari Posita dan Petitum sangat bertentangan antara Gugatan Warisan, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi karena menyangkut Warisan yang diklaim oleh para Penggugat tidak jelas dasar Kepemilikannya apakah dari Warisan Jual Beli atau Pelimpahan Hak dari Gerzon Piet Liando dan Hj. Aminah Almarhum ??.

6. **Ekseplo Contradictoire :**

Gugatan Penggugat Kontradiksi berlawanan satu dengan yang lain, dimana dalam Gugatan Penggugat pada Point 10 mengaku Obyek Sengketa berdasarkan SPP No.43/R/57 tanggal 28 Agustus 1957 akan tetapi dalam Point 13 Penggugat mengakui pula adanya SHM No.810/Selong tanggal 28 Maret 2005. Dimana dalam Sertifikat tersebut tidak ada nama Gerzon Piet Liando yang ada adalah Nama Tergugat Ny. Nilawati Sinyar, jadi Penggugat sendiri tidak memahami dimana letak dan Dasar Hukum Kepemilikan Gerzon Piet Liando sebagai Obyek Sengketa dalam Perkara A-Quo.

7. **Exeption Plurium Litis Consurtium :**

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena dalil Penggugat atas Gerzon Piet Liando pada Point 10, 11, dan 12 jelas menyatakan bahwa selain Ahli Waris semasa hidupnya sebagai PNS Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah mempunyai Tanah yang terletak di Jln. Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 RT.001/RW.03, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan -. berdasarkan Surat Penunjukan (SPP) No.42/R/57.Tanggal 28 Agustus 1957, akan tetapi pada Point 13 Penggugat telah mengetahui bahwa telah ada terbit Sertifikat Hak Milik (SHM

Halaman 11 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



No.810/Selong) tanggal 28 Maret 2015 dan dalam Sertifikat tersebut ada Nama Ny. Nilawati Sinyar/ TERGUGAT. Maka seharusnya Para Penggugat juga Harus Menggugat Departemen Permukiman dan Prasarana karena terbitnya Sertifikat tersebut jelas adanya Usulan atau Prosedur Hukum secara administratif Tanah Negara menjadi Hak Kepemilikan Pribadi.

Maka dengan tidak diikuti sertakannya dan di Gugatnya Departemen Permukiman dan Prasarana, maka Gugatan dalam Perkara A-quo KURANG PIHAK.

8. **Excptio Prosesual sebagaimana PERMA RI No. 1/2008:**

Bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat tidak menghadirkan Para Penggugat sebagai Prinsipal dimuka Persidangan serta dalam Acara Mediasi Perkara A-Quo. Walaupun telah diberi kesempatan yang ditetapkan "oleh Hakim Mediasi, terlebih lagi mengingat Para Penggugat dengan Tergugat masih merupakan Saudara berdasarkan. Perkawinan bukannya sebagai orang lain, sehingga upaya Mediasi menjadi penting serta demi menghindari adanya upaya-upaya Pihak Ketiga lainnya yang mengambil keuntungan atas adanya Gugatan Aquo.

Sehingga dengan tidak dihadirinya Para Penggugat (prinsipal) sebagai Subyek Hukum adalah Gugatan tidak memenuhi unsur sebagaimana PERMA RI No. 1/2008 :

- Dalam Pasal 1 ayat 18) yang menyatakan :

Para Pihak adalah dua atau lebih Subyek Hukum yang bukan Kuasa Hukum yang bersengketa dan membawa sengketa mereka ke Pengadilan untuk memperoleh penyelesaian.

- Dalam Pasal 2 ayat (3) yang menyatakan :

"Tidak menempuh prosedur Mediasi berdasarkan Peraturan ini merupakan Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130-HIR dan atau Pasal 154 Rbg. yang mengakibatkan Putusan Batal Demi Hukum.

B. **DALAM POKOK PERKARA** :

1. Penggugat dalam Gugatannya pada Perkara A-quo, kecuali yang secara Tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
2. Bahwa apa yang merupakan atas Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban yang terdapat dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa atas Dalil Gugatan Penggugat pada Point 1 sampai dengan Point 9, adalah merupakan dan menceritakan hanya sebagai tentang Identitas dan kedudukan/ silsilah Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Gerzon Piet Liando Almarhum yang beragama Kristen, dan Hj. Aminah Almarhumah yang beragama Islam. (Tergugat Mohon Akta).

OBYEK SENGKETA BUKAN HAK/ WARIS

4. Bahwa atas dalil Penggugat pada Point 10 yang menyatakan semasa Hidupnya Gerzon Piet Liando sebagai PNS Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah mempunyai Tanah yang terletak di Jln. Raden Patah III



No.7 Blok K.I Persil No.14 RT.001/RW.03, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Penunjukan (SPP) No.42/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957, yang menurut keadaan Rumah tersebut No. 7A. Bahwa Penggugat Tidak Mengerti Surat Penunjukan (SPP) No.42/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957 tersebut adalah sebagai berikut:

- 4.1. BAHWA SPP No.42/RI/57/tgl. 28 Agustus 1957 TERSEBUT ADALAH HANYA SEBAGAI SURAT PENUNJUKAN PENGHUNIAN ATAS RUMAH NEGARA. BUKAN DAN BELUM MERUPAKAN KEPEMILIKAN ATAS OBYEK ATAS RUMAH DAN TANAH. yang terletak di Jln. Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 , RT.001/RW.03, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
- 4.2. Bahwa Atas SPP No.42/RI/57/tgl. 28 Agustus 1957. TERSEBUT TELAH DIKELUARKAN/ DIGANTI DENGAN SURAT PENUNJUKAN MENEMPATI RUMAH NEGERI (SPMRN) No.: 2882/JKT/1992 Tertanggal 12 November 1992 dari Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya Direktorat Tata Bangunan yang diberikan Terhadap :
 - 1) Jan. M. Liando.
 - 2) Nilawati S. Liando (Tergugat).
- 4.3. Bahwa PADA TANGGAL 8 Mei 1993 Berdasarkan Permohonan Jan M. Liando maka Terbit : "SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN No.: 954/KPT/CB/1993, Tentang : PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN RUMAH NEGERI GOLONGAN III ATAS TANAH NYA YANG TERLETAK DI JALAN RADEN PATAH III NOMOR 7 BLOK K I PERSIL NOMOR 14/ KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN BESERTA HARGA PENJUALANNYA" yaitu sebesar harga Rp.104.619.000,- (seratus empat juta enam ratus juta sembilan belas ribu rupiah) dengan luas 918 m² (Sembilan ratus delapan belas meter persegi).
- 4.4. Bahwa dalam konsideran MEMUTUSKAN dalam Menetapkan Point PERTAMA. pada Baris ke-19 menyatakan,

"Sisanya sebesar Rp.99.388.050.- (Sembilan puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu lima puluh rupiah). akan diangsur dalam jangka waktu paling lama 240 (dua ratus empat puluh) bulan sedikit-dikitnya dengan angsuran bulanan yang sama besar Rp.415.000,- (Empat ratus lima belas ribu rupiah).....dst, ...dst"

Yang berarti seharusnya dari sejak dikeluarkannya Putusan tersebut pada tanggal 8 Mei 1993 selama 240 bulan atau 20 tahun kemudian

Halaman 13 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



baru selesai dan lunas atas Pembelian tersebut jatuh **TEMPO PADA TANGGAL 8 Mei 2013.**

- 4.5. Bahwa yang membayar Sewa Beli dari sejak ditandatanganinya **KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN No.: 954/KPT/CB/1993, Tentang : PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN RUMAH NEGERI GOLONGAN III ATAS TANAH NYA YANG TERLETAK DI JALAN RADEN PATAH III NOMOR 7 BLOK K-I PERSIL NOMOR 14, KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN BESERTA HARGA PENJUALANNYA** adalah TERGUGAT melalui Suami TERGUGAT (Jan Moch. Liando).

GERZON PIET LIANDO MENINGGAL DUNIA OBYEK SENGKETA MASIH STATUS HAK NEGARA.

- 4.6. BAHWA PADA TANGGAL 10 APRIL 1996 GERZON PIET LIANDO MENINGGAL DUNIA, JELAS FAKTA HUKUM NYA STATUS HUKUM ATAS TANAH DAN RUMAH BERDASARKAN KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN No.: 954/KPT/CB/1993, Tentang : PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN RUMAH NEGERI GOLONGAN III ATAS TANAH NYA YANG TERLETAK DI JALAN RADEN PATAH III NOMOR 7 BLOK K-I PERSIL NOMOR 14, KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN. MASIH DALAM STATUS SEWA BELI BELUM TERJADI PELUNASAN DAN PELIMPAHAN HAK ATAS OBYEK SEWA BELI TERSEBUT, YANG AKAN BERAHIR PADA TANGGAL 20 MEI 2013.
- 4.7. Bahwa baru pada tanggal 25 maret 1998 dilunasi oleh Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Lunas No.018/S6R/WA.06/PK.02TO/INDAG/0398.
- 4.8. Bahwa Baru pada tanggal 10 Juni 1998 .Pelepasan Tanah dan Bangunan Milik Negara kepada Jan.M.Liando berdasarkan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Direktorat Bina Teknik Ditjen Cipta Karya DPU RI dengan No.1482/KPTS/Ct/ 1998 tanggal 10 Juni 1998 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III Huruf Daftar No. AA. 27712 terletak di Jaian Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No. 14 Kebayoran, Jakarta Selatan seluas 918 M² kepada Sdr. H. Jan M. Liando.
- 4.9. Bahwa sebagaimana terbukti berdasarkan fakta sejak adanya Sewa Beli Tergugat yang membayar sehingga setelah meninggalnya Gerzon Piet liando pada tanggal 10 April 1996. Atas tanah dan Rumah tersebut masih dalam keadaan mengangsur perbulan, DIPERTEGAS YANG BERARTI MASIH



STATUS RUMAH DAN TANAH NEGARA/ SEWA BELI, YANG PERBULANNYA DIBAYAR OLEH TERGUGAT SENDIRI.

4.10. Bahwa Para Penggugat telah *membuat "SURAT PERNYATAAN"* tertanggal 10 Desember 1998.yang menyatakan :

1) *Kami berempat tersebut diatas adalah anak-anak dari Perkawinan antara Bapak. G.P Liando yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1996 di Jakarta dengan istrinya Hj. Aminah Liando Gobel yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 1977 di Jakarta dengan bertempat tinggal terakhir Jln. Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 keb. Baru Jak.Sel.*

2) *Kami berempat melepaskan semua Hak Waris sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah diatasnya yang terletak di Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru Jaksel kepada Saudara Kandung kami Hj. jan M. Liando.*

Surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh keempat Ahli Waris G.P Liando diketahui oleh Lurah setempat tertanggal 10 Desember 1998. Sehingga Obyek sengketa perkara A quo bukan merupakan Hak Waris lagi.

PEMBAYARAN SEJAK SEWA -BELI SAMPAI PELUNASAN DANA TERGUGAT.

4.11. BAHWA PADA TANGGAL 8 SEPTEMBER 1998, TERGUGAT DENGAN MENGGUNAKAN DANA TERGUGAT YANG PADA SAAT TERSEBUT SEDANG MENDAPATKAN DANA DARI HASIL KERJANYA SEBAGAI PEJABAT DI PERTAMINA MELALUI SUAMI TERGUGAT (Jan M. Liando) TELAH MELUNASI ATAS SEWA BELI No.: 954/KPT/CB/1993 ATAS OBYEK RUMAH DAN TANAH KEPADA NEGARA BERDASARKAN SURAT KETERANGAN LUNAS NO. 018/SBR/WA06/PK0210/INDAG/0398 TERTANGGAL 25 MARET 1998, YANG MANA SEHARUSNYA JATUH TEMPO PADA TANGGAL 20 MEI 2013.

4.12. BAHWA DENGAN MENINGGALNYA JAN MOCH. LIANDO/ SUAMI TERGUGAT pada DESEMBER 1998, jelas Fakta yang tidak terbantahkan lagi Hak Kepemilikan atas Rumah dan Bangunan yang terletak di Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru Jaksel Huruf Daftar No. AA.27.712 seluas 918 M² Mutlak adalah Milik Tergugat, selain dari perolehan melalui PEMBELIAN/PELUNASAN BERDASARKAN SURAT KETERANGAN LUNAS NO:013/SBR/WA.06/ PK.0210/INDAG/0398 TERTANGGAL 25 MARET 1998, MELALUI DANA TERGUGAT



sendiri juga sebagai Ahli Waris dari Suami Tergugat (Jan Moch. Liando).

Berdasarkan fakta dan bukti sebagaimana tersebut diatas maka obyek yang disengketakan oleh Para Penggugat dalam perkara A-quo Terbukti bukan Harta Warisan dari Gerzon Piet Liando karena pada saat meninggal dunia tahun 1996. obyek sengketa masih dalam status kepemilikan Negara Republik Indonesia. Dan status Sewa yang dibayar dan di lunasi serta dihuni oleh Tergugat secara sah.

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK :

5. Bahwa atas dalil Penggugat yang menyatakan Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah yang merupakan Warisan dari Gerzon Piet Liando pada Point 15 Gugatan, adalah suatu Dalil yang tidak mendasar dan Penggugat sebagai Ahli waris dari Gerzon Piet Liando dan sebagai Para Pewaris dari para Anak-Anak Gerzon Piet Liando dan Hj. Aminah yang sudah meninggal dunia. Para Penggugat seharusnya mempelajari dan mengetahui lebih dahulu dasar atas Kepemilikan Rumah dan Bangunan yang dijadikan Obyek Perkara tersebut selain sudah adanya Keputusan dan Institusi yang sudah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap juga dalam hal ini di pertegas sebagai berikut:

Bahwa Para Ahli waris dari Gerzon Piet Liando dan Hj. Aminah :

- 1) ***Henny Gidroen binti GP. Liando***
- 2) ***Hj. Laurina W. Suganda binti GP. Liando***
- 3) ***Eduard Abdullah bin GP. Liando***
- 4) ***Kenny Gidroen binti GP. Liando.***

Secara keseluruhan telah membuat "SURAT PERNYATAAN" yang menyatakan:

- a) ***Kami berempat tersebut diatas adalah anak-anak dari Perkawinan antara Bapak. G.P Liando yang telah meninggal dunia pada tanggal 10 April 1996 di Jakarta dengan istrinya Hj.Aminah Liando Gobel yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 1977 di Jakarta dengan bertempat tinggal terahir Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 keb. Baru Jak.Sel.***
- b) ***Kami berempat melepaskan semua Hak Waris sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah diatasnya yang terletak di Jln. Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru jaksel kepada Saudara kandung kami H.Jan M. Liando.***

Surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh keempat Ahli Waris G.P Liando diketahui oleh Lurah setempat tertanggal 10 Desember 1998. Sehingga tidak ada alasan lagi dan Dasar Hukum untuk Para Penggugat

Halaman 16 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



mengajukan Gugatan kembali kepada Tergugat atas Obyek Rumah dan Bangunan yang terletak di Jln. Raden Patah III NO. 7 Blok K.1 Persil No.14 Keb. Baru Jaksel.

BUKAN HARTA BAWAAN ATAU GONO-GINI

6. Bahwa atas **Gugatan Penggugat Point 15** yang menyatakan Meminta Bagian Warisan sesuai Hukum Perdata atau *Legitime Portie*, karena apakah ada suatu perjanjian mengenai Pembagian Harta sebelum Nikah karena mengingat Istrinya G.P Liando yaitu Hj. Aminah adalah beragama Islam begitu juga beberapa Ahli Warisnya. **(Mohon Akta).**

TERGUGAT NILAWATI SINYAR PENGHUNI DAN PEMILIK SAH

7. Bahwa tidak ada alasan dalil Penggugat harus mengosongkan Rumah diatas Tanah yang teiah dihuni oleh Tergugat karena keberadaan Tergugat adalah sah dan Legal secara Hukum MENEMPATI DAN MENGHUNI SELAMA 30 (TIGA PULUH TAHUN) SAMPAI SAAT INI TANPA TERPUTUS DIKUATKAN berdasarkan SURAT PENUNJUKAN MENEMPATI RUMAH NEGERI (SPMRN) Resmi dari dan Direktorat Tata Bangunan yang berwenang berdasarkan SPMRN No.: 2882/JKT-S/1992 tanggal 12 Nopember 1992. Tertera dan Tercantum Nama Ny. NILAWATI SINYAR/ TERGUGAT, sehingga sampai dibeli Lunas dengan menggunakan Dana Tergugat dan hingga saat ini Menempati Rumah di Atas Tanah yang terletak di Jln. Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru Jaksel TANPA TERPUTUS, DI PERKUAT DENGAN ADANYA TERTERA DALAM SHM No.810/Selong NAMA : NY. NILAWATI SINYAR. Sehingga tidak ada suatu alasan atau dalil hukum apapun bagi Penggugat untuk mengajukan akan mengosongkan Rumah tersebut.

**REKAYASA HUKUM PENGGUGAT ATAS OBYEK SENGKETA :
PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGGUGAT/TURUT TERGUGAT 1.**

8. Bahwa atas dalil Penggugat pada Point 19 dan Point 20, Dalil Penggugat sangat Kortradiksi dan membuktikan Rekayasa Hukum dengan Dalil yang dibuatnya sendiri pada Point 18. Dimana Penggugat telah memasukkan Turut Tergugat (Gustaf Willem Rotinsulu) yang termasuk dan tercantum namanya dalam Kepemilikan SHM No.810/Selong Namun tidak menggugat **Direktorat Bina Teknik Ditjen Cipta Karya DPU RI sebagai pokok yang menimbulkan permasalahan** adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Atas obyek Tanah dan Bangunan sejak dilunasi atas sewa beli dan diterbitkannya **Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Direktorat Bina Teknik Ditjen Cipta Karya DPU RI dengan No.1482/KPTS/Ct/1998 tanggal 10 Juni 1998 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III Huruf Daftar No. AA. 27712 terletak di Jalan Raden Patah III**

Halaman 17 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



- No. 7 Blok K.I Persil No. 14 Kebayoran, Jakarta Selatan seluas 918 M² kepada Sdr. H. Jan M. Liando.seharusnya Ditjen Cipta Karya DPU RI c/q Direktorat Bina Teknik. Mengosongkan Rumah yang ditempati Oleh Turut Tergugat 1. Serta menyerahkan kepada Tergugat.
2. Bahwa dengan telah dilunasi dan diserahkannya obyek sewa beli berdasarkan Surat Keputusan No. 1482/KPTS/Ct/1998 tanggal 10 juni 1998 tentang : **Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No.AA.27712 terletak di jalan Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil 14 Kebayoran Baru. Jakarta Selatan kepada Sdr. H. Jan Moh. Liando**serta Surat Keputusan No.1483/KPTS/Ct/1998 tanggal 10 Juni 1998 tentang :**Melepaskan Hak Atas Tanah pekarangan Jalan Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 Kebayoran Baru Jakarta Selatan**Akan tetapi ternyata Pihak Direktorat Bina Teknik Ditjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum RI mengeluarkan dan menerbitkan SPMRN No.3186/JKT-S/99 tanggal 14 Januari 1999 atas nama Turut Tergugat 1 , **Maka secara hukum tidak Syah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Vide Pertimbangan Hukum Putusan Putusan No. 1485/Pdt.G /2006/PN.Jak.Sel)** atas dasar dan alasan :
3. Bahwa jelas dalam Peralihan Hak berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Negeri No.: 420/C/809/JKT/93, dengan harga Rp.104.619.000 keseluruhannya seluas 918 M². Akan tetapi yang diserahkan dan dipakai oleh Tergugat sebagai pembeli yang sah saat ini hanya ± 400 m²saja sehingga Tergugat di Rugikan.
4. Bahwa Turut Tergugat I, bukan seorang Pegawai Negeri, oleh karenanya berdasarkan Pasal 7, Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 Tentang Rumah Negara, sehingga Turut Tergugat tidak berhak menempati rumah tersebut, terlebih lagi untuk membelinya dan juga bukan ahli waris dari G.P. Liando (Alm).
5. Bahwa Ternyata dalam **Pembuktian Persidangan dalam Perkara No.: 1485/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Jo Persidangan PTUN No. 83/G/TUN/2005/PTUN.JKT** Terbukti Para Penggugat yang sebenarnya tidak berhak, telah memanipulasi data dengan telah rnengadakan Perjanjian Pelimpahan Hak dengan G.W Rotinsulu di Notaris Makmur Tridarma tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat sebagai Pemilik yang sah sehingga dalam SHM No.810/Kebayoran terdapat nama Turut Tergugat I.

Halaman 18 dari 29 hal putusan Nomor 19/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)



6. Bahwa atas diikut sertakannya Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan) dalam Perkara A-quo adalah suatu hal yang harus diketahui oleh Turut Tergugat II dimana penerbitan atas SHM No.810/Selong tersebut adalah merupakan usulan Para Penggugat yang membuat Laporan Palsu Hal tersebut baru Tergugat ketahui pada saat Persidangan dalam Perkara PTUN NO-**83/G/TUN/2005/PTUN.IKT** terbukti dikeluarkannya Sertifikat berdasarkan pada **Surat Tanda Lapor Kehilangan tanggal 17 Oktober 2004 No.Pol 4293/B/X/2004/Sek. Kebayoran Lama oleh Ny. Katleen K Liando tentang Kehilangan Asli Surat-surat tanah yang adalah sebenarnya Kepernilikan dari Tergugat. (Vide Jawaban Para Penggugat pada Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara).** b sehingga terjadi Kesalahan Administrasi dimana seharusnya atas Kepemilikan Rumah diatas Tanah Eks Negara yang telah Di Lunasi Sewa Belinya oleh Tergugat kepada Negara sebagaimana yang tertera dalam Sewa Beli dan Gambar Situasi adalah hanya tertera nama Tergugat saja tanpa adanya nama pihak lain.maka sudah jelas Sertifikat Hak Milik tersebut CACAT HUKUM dan atas Laporan Hilang tersebut merupakan Laporan Palsu atau Tindak Pidana.

Berdasarkan hal tersebut perbuatan dari Para Penggugat yang telah mengadakan Perjanjian, maka hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat dan Turut Tergugat I yang akan Tergugat ajukan dalam Gugatan tersendiri.sehingga tidak ada Alasan dan Dasar Hukum Para Penggugat meminta Sita jaminan terhadap Obyek sengketa Hak Milik Tergugat yang Sah dalam Perkara A-quo.

TERGUGAT PEMILIK YANG SAH ATAS TANAH DAN BANGUNAN A-QUO

9. Bahwa Tergugat Sebagai Pembeli dan yang semula membayar Sewa Beli dan Melunasi secara Materil yang juga **adalah Ahli Waris dari Alm. H. Jan Moh. Liando** yang mendapatkan Hak atas Tanah dan Bangunan Aquo dari Negara secara Formil, berdasarkan Surat Keputusan No.1482/KPTS/Ct/1998 tanggal 10 juni 1998 yang menetapkan:

"Menyerahkan Hak Milik Rumah Negara HD. No AA.27712 terletak jalan Raden Patah III No. 7 Blok KI Persil No.14 Kebayoran Baru Jakarta Selatan terhitung mulai tanggal 9 Juni 1998, menghapuskan rumah tersebut dari daft.ar rumah milik Negara karena telah dijual berdasarkan Undang-undang Nomor 72 tahun 1957 iis. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994, Keputusan Presiden Nomor 40



tahun 1974 jo. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 34/KPTS/CK/1994 tanggal 10 Agustus 1994.

Adapun Dasar Hukum Tergugat adalah sebagai berikut:

- a. Surat Kuasa dari G.P. Liando kepada H. Jan M. Liando yang dibuat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 05/Leg/TD/PK/1991/PNJS tanggal 7 Mei 1991.
- b. **SURAT PENUNJUKAN MENEMPATI RUMAH NEGERI (SPMRN) No: No.: 2882/JKT/1992 Tertanggal 12 November 1992 dari Departemen Pekerjaan Uraum Direktorat Jendral Cipta Karya Direktorat Tata Bangunan,yang diberikait terhadap :**
 1. Jan M Liando
 2. Nilawati S. Liando (Tergugat).
- c. Surat Kuasa untuk mengalihkan kepada pihak lainnya, serta ditindaklanjuti dengan Surat Perjanjian Hibah Rumah dari Alm. G.P. Liando kepada H. Jan M. Liando, tertanggal 10 Mei 1993.
- d. **SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN No.: 954/KPT/CB/1993, Tentang : PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN RUMAH NEGERI GOLONGAN III ATAS TANAH NYA YANG TERLETAK DI JALAN RADEN PATAH III NOMOR 7 BLOK K-I PERSIL NOMOR 14, KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN.**
- e. **SURAT KETERANGAN LUNAS NO. 018/SBR/WA.06/PK.0210/INDAG/0398 TERTANGGAL 25 MARET 1998, YANG MANA SEHARUSNYA JATUH TEMPO PADA TANGGAL 20 MEI 2013. (Gerzon Piet Liando sudah Almarhum).**
- f. Bukti kwitansi-kwitansi pengeluaran uang sejak dimulainya pembayaran untuk sewa beli atas tanah dan bangunan No.: 954/KPT/CB/1993, perbulan dan bukti pelunasan sewa beli yang dikeluarkan dengan menggunakan dana dari Tergugat.
- g. Bukti kwitansi Alm. G F Liando telah Menerirna Uang Pembelian Rumah tersebut yang ditandatangani oleh Alm. H. Jan Moh. Liando.
- h. Surat keterangan Waris tanggal 17 Juni 1999 yang tercatat dalam Register Kelurahan Selong Nomor 08/1.711.1/99 tanggal 17 Juni 1999, dan tercatat dalam Register Camat Kebayoran Baru Nomor 94/1.711.1/1999 tanggal 17 Juni 1999.

Halaman 20 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



- i. Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Direktorat Bina Teknik Ditjen Cipta Karya DPU RI dengan No.1482/KPTS/Ct/ 1998 tanggal 10 Juni 1998 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III Huruf Datar No. AA. 27712 terletak di Jalan Raden Patah III No. 7 Blok K.I Persil No. 14 Kebayoran, Jakarta Selatan seluas 918 m² kepada Sdr. H. Jan M. Liando.
- j. Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Keseluruhan Ahli Waris Almarhum G.P. Liando, serta disaksikan, dibenarkan dan ditandatangani oleh Lurah Selong pada tanggal 10 Desember 1998, tentang pelepasan / pelimpahan hak waris dari para ahli waris (Keseluruhan Ahli Waris Almarhum G.P. Liando) kepada H. Jan M. Liando, terhadap sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Raden Patah III No:7 Blok K.I Persil No.14 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Bahwa dengan telah meninggalnya H. Jan M. Liando (Suami Tergugat) pada tanggal 14 Mei 1999, maka secara sah sesuai dengan fakta-fakta yuridis, **Tergugat adalah satu-satunya Pemilik Yang Sah atas Tanah dan Bangunan yang terletak di jalan Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 Kebayoran Baru Jakarta Selatan Huruf Datar No. AA. 27712 seluas 918 m² tersebut.**

Berdasarkan uraian hal tersebut diatas sebagaimana yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT baik berdasarkan Fakta dan Bukti yang cukup serta faktual, Maka Kami Mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara Aquo untuk dapat berkenan memutuskan dalam Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya maupun sebagian.
2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan bahwa atas Tanah dan Bangunan yang telah dihuni secara terus menerus tanpa terputus selama 30 tahun adalah milik Tergugat;
3. Menyatakan bahwa atas Obyek Tanah dan Bangunan yang terletak di Jln. Raden Patah III No.7A Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru Jaksel adalah bukan Obyek Warisan Almarhum G.P Liando;
4. Menyatakan bahwa Tergugat adalah satu-satunya Pemilik Yang Sah atas Tanah dan Bangunan yang terletak Jln Raden Patah III No.7 Blok K.I Persil No.14 Keb. Baru Jaksel (setempat dikenal dengan Jln. Raden Patah III No.7 dan 7A);



5. Menyatakan bahwa dalam Buku SHM No.810/Kebayoran selain Nama Ny. Nilawati Sinyar dinyatakan tidak sah.

Apabila Ketua dan Majelis yang terhormat berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak ada mengajukan jawaban atau tidak juga mengirimkan jawabannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tetanggal 21 Januari 2016 sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatan Penggugat adalah gugatan Para Penggugat yang menginginkan pembagian harta warisan dari almarhum GERZON PIET LIANDO dan almarhum Hj. AMINAH LIANDO atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang hak Nyonya HENNY GADROEN, RACHMAT SURYA PULUHULAWA, Nyonya NILAWATI SINYAR, EDUARD ABDULLAH LIANDO, KATHLEEN KARTINI LIANDO dan GUSTAF WILLEM ROTINSULU, dimana menurut Para Penggugat belum dibagi waris sesuai dengan legitime partie dalam KUHPdata, dan harta warisan tersebut dikuasai sendiri dengan cara ditempati oleh Tergugat ;

Selain itu, menurut dalil Para Penggugat tanah milik GERZON PIET LIANDO sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 42/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957 dan tanah milik Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 43/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957, digabung menjadi satu sertifikat hak atas tanah, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang hak Nyonya HENNYGADROEN, RACHMAT SURYA PULUHULAWA, Nyonya NILAWATI SINYAR, EDUARD ABDULLAH LIANDO, KATHLEEN KARTINI LIANDO dan GUSTAF WILLEM ROTINSULU, sehingga tanah dan bangunan sebagaimana dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) Nomor 43/RI/57 tanggal 28 Agustus 1957 milik Turut Tergugat I tersebut dikeluarkan dari sengketa ini.

2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertahanan Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah HAK MILIK No.810/Selong tercatat atas nama Nyonya HENNY GADROEN, RACHMAT SURYA

Halaman 22 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



PULUHULAWA, Nyonya NILAWATI SINYAR , EDUARD ABDULLAH LIANDO,KATHLEEN KARTINI LIANDO dan GUSTAF WILLEM ROTINSULU seluas 918 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 Maret 2005 No.00483/2015, terletak di Jalan Raden Patah III No.7+7A Rt.001 Rw.03 Blok K/I Persil No.14, Kelurahan Selong,Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, terbit tanggal 28 Maret 2005;

3. Bahwa terhadap dalil –dalil Para Penggugat selebihnya tidak perlu TURUT TERGUGAT II tanggapi karena merupakan masalah internal Para Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat , dimana tidak ada relevansinya dengan TURUT TERGUGAT II;

Demikianlah Jawaban Turut Tergugat II selanjutnya Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal tanggal 14 Juni 2016 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat dan Tergugat adalah para ahli Waris dari Gerzon Piet Liando dan Hj Aminah Liando ;
3. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
4. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ;
5. Membebani para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 5.136.000,- (lima juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan banding Nomor : 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 Juni 2016, yang dibuat oleh I GDE NGURAH ARYA WINAYA, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat .telah menyatakan banding terhadap

Halaman 23 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 13 Oktober 2016 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 10 Oktober 2016 serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 4 Oktober 2016.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Memori banding tertanggal 24 Agustus 2016, diterima di Bagian Banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Agustus 2016 diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 13 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 10 Oktober 2016 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 4 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 31 Oktober 2016 diterima di Bagian Banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Oktober 2016 diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 4 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Oktober 2016, tanggal 10 Oktober 2016, tanggal 1 Nopember 2016 dan tanggal 4 Nopember 2016 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, Para bahwa Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

Halaman 24 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah melampaui batas wewenangnya dalam mengadili perkara a.qou .
- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah melanggar Hukum Acara Perdata yang berlaku, dengan tidak mempertimbangkan Eksepsi Terbanding/Tergugat, dengan demikian cukup alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah dikemukakan diatas. Maka Para Pembanding semula Para Penggugat, mohon agar Pengadilan Tingkat banding cq Majelis Hakim Tingkat banding memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI.

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para penggugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagaian ;
2. Menyatakan bahwa Para penggugat dan tergugat adalah ahli waris dari GERZON PIET LIANDO dan Hj.AMINAH LIANDO ;
3. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penunjukan Perumahan (SPP) No.421R1/57 tanggal 28 Agustus 1957, yang menurut keadaan rumah tersebut bernomor 7A terleta di Jalan Raden Patah III, Nomor 7, Blok K.1 persil No.14 RT.001,RW.03 Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 810 tanggal 28 Maret 2005 tercatat atas nama pemegang ahak Henny Gadroen, Rachmat Surya Puluhulawa, Nilawati Sinyar, eduard Abdullah Liando, Kathleen

Halaman 25 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



Kartini Liando dan Gustaf Wilem Rotinsulu adalah harta warisan dari GERZON PIET LIANDO dan Hj.AMINAH LIANDO yang belum dibagi kepada masing-masing ahli waris ;

4. Menghukum Para penggugat dan tergugat untuk melakukan pembagian tanah objek sengketa dengan bagian masing-masing sebagai berikut :
 - Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
 - Penggugat II dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
 - Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
 - Penggugat VII mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
 - Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;

Namun apabila pembagian secara in natural tidak dimungkinkan, maka tanah objek sengketa harus dijual lelang dan uang hasil penjualan tersebut dibagi kepada masing-masing ahli waris sebagai berikut ;

- Penggugat I mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
- Penggugat II dan Penggugat IV mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
- Penggugat V dan Penggugat VI mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
- Penggugat VII mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;
- Tergugat mendapat sebanyak 1/5 (seperlima) bagian dari tanah objek sengketa ;

5. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa ;



6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara disemua tingkat pemeriksaan ;
8. Menolak Gugatan Para penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah pula mengajukan kontra Memori banding yang pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding semula Tergugat sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim tingkat pertama, maka Terbanding semula Tergugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan tinggi DKI Jakarta Cq, yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Kontra memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat ;
- Menolak permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Permohonan Banding Para pemanding tidak dapat diterima ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016 ;
- Membebaskan Para pemanding semula Para Penggugat biaya perkara yang timbul di semua tingkat Peradilan ;

Atau apabila yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016, Memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat, Kontra memori banding dari terbanding semula Tergugat ternyata tidak ada hal-hal baru, yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016,

Halaman 27 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016 haruslah dikuatkan :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Mengingat Peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No.20 tahun 1947 Undang- undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor : 49 tahun 2009, serta Pasal-pasal lain dari peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 553/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Juni 2016 ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para 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 Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **23 Maret 2017** oleh Kami : **SUDIRMAN WP SH.**, selaku Hakim Ketua Majelis **I. NYOMAN ADI JULIASA, SH. MH.**, dan **MOH.EKA KARTIKA.Em., SH. M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan

Halaman 28 dari 29 hal putusan Nomor 19/Pdt/2017/PT.DKI



Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Rabu** tanggal **5 April 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. I.NYOMAN ADI JULIASA , SH.MH

SUDIRMAN WP.SH.,

2. MOH.EKA KARTIKA.Em,SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____+

Jumlah-----Rp. 150.000,

Halaman 29 dari 29 hal putusan Nomor 19/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)