



P U T U S A N

NOMOR:402/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **ASMAT BIN RIDJAN**
Pekerjaan : Wiraswasta
NIK : 3173082012500010
Alamat : Kp.Baru Rt 005/Rw 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat .
2. Nama : **MASNGUD BIN RIDJAN**
Pekerjaan : Wiraswasta
NIK : 3173081208530002
Alamat : Kp.Baru Rt 005/Rw 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat .
3. Nama : **ATIH Binti RIDJAN.**
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
NIK : 3173054307630009
Alamat : RT 005 Rw 007 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat
4. Nama : **ROHANI Binti RIDJAN**
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
NIK : 31730557112571002
Alamat : Gang Asem Rt 005 RW 006 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat;
5. Nama : **MUNALI Bin AMAT LOPE**
Pekerjaan : Buruh
NIK : 0952050207550287
Alamat : Kedoya Pintu Air Rt 013 Rw 005 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebun Jeruk Jakarta Barat
6. Nama : **AWIR RESE Bin AMAT LOPE**
Pekerjaan : Wiraswasta

Hal 1 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIK : 3173080906680004
- Alamat : Jl. Adi Karya Pintu Air Rt 002 Rw 005
Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebun
Jeruk Jakarta Barat
7. Nama : **ACHMAD YANI Bin MURDAN**
Pekerjaan : Karyawan Swasta
NIK : 3173080407680002
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
8. Nama : **MUHAJAR Bin MURDAN**
Pekerjaan : Wiraswasta
NIK : 31730804740019
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
9. Nama : **HAMBALI Bin MURDAN**
Pekerjaan : Pensiunan
NIK : 3173081005710013
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
10. Nama : **SAPI'IH Bin MURDAN**
Pekerjaan : Karyawan Swasta
NIK : 3173082605770001
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
11. Nama : **SAMSUDIN Bin SAHRONI**
Pekerjaan : Karyawan Swasta
NIK : 3173080903840006
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
12. Nama : **MULYANIH Binti SYAHRONI**
Pekerjaan : Karyawan Swasta
NIK : 3173085603880007
Alamat : Kp.Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan Kembangan
Utara Jakarta Barat
13. Nama : **MARYANI Binti SYAHRONI**
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

Hal 2 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

NIK : 3173084405950003
Alamat : Kp. Baru Rt 005 Rw 010 Kelurahan
Kembangan Utara Jakarta Barat

Dalam hal ini diwakili kuasa Hukumnya **JONRI SIMANJUNTAK, SH, SAMARUDDIN R MANULLANG,SH, ERIKSON SIMANGUNSONG,SH DAN JIO ABDULAH**, Advokat,Asisten Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor “**LAYWER JAKARTA & ASSOCIATES**” yang beralamat di Jl. RAYA PINTU II TMII NO.54 PINANG RANTI,KECAMATAN MAKASAR, JAKARTA TIMUR, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2013, Selanjutnya selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT ;-----**

LAWAN

1. PENGURUS GEREJA SANTO ANDREAS, KEDOYA, yang beralamat Kompleks Perumahan green Garden Blok J5 No 1b-c Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat,

dalam hal ini diwakil kuasanya H. HARRIS SARANA ,SH , RETNO SETIYANINGSIH, SH, SEDIG WIDI WIDAYADI,SH,TEKU HAIRUL ,SH .Advokat dari Kantor “Law Office H.HARRIS SARANA & Partners” berkedudukan dan beralamat di Komplek Puri Deltamas Blok I/32 Jalan Bandengan Selatan No.43, Jakarta 14450, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.015/SK-HS/Perd/IV/2014 tertanggal 06 April 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I; -----**

2. SISAM YANG DULU BERALAMAT di Gadog RT004 RW007 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II;-----**

3. UJANG Bin JOKO yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota

Hal 3 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui
alamatnya, selanjutnya **TERBANDING III** disebut semula
TERGUGAT III;-----

4. **DEDE Binti JOKO** yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007
Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota
Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak alamatnya,
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula
TERGUGAT IV;-----

5. **AAN Binti JOKO**, yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007
Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota
Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui
alamatnya, selanjutnya disebut sebaga **TERBANDING V**
semula **TERGUGAT V**;-----

6. **ADE Bin JOKO**, yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007
Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota
Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui
alamatnya, Dalam hal ini diwakili kuasa Hukumnya DONI
MORES,SH. Law Office Of DSS & PARTNERS, berkantor
di Jakarta , Plaza Pupuk Kaltim Gedung B Lt.1 Jln. Kebon
Sirih Raya No.6 A, Jakarta Pusat,berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 05 Juni 2014, selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;-----

7. **SITI Bin JOKO**, yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007
Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota
Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui
alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII**
semula **TERGUGAT VII**;-----

8. **NYAI Binti JOKO** yang dulu beralamat di Gadog RT004 RW007
Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota
Administrasi Jakarta Barat sekarang tidak diketahui
alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII**
semula **TERGUGAT VIII**;-----



9. LURAH KEDOYA UTARA, yang beralamat Jalan Plamboyan I
Kecamatan Kebun Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat,
dalam hal ini diwakili Kuasanya Dana Firlianti, S.H.,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September
2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX**
semula **TERGUGAT IX**;-----

**10. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA BARAT**, yang beralamat Jalan Kembangan Raya
Komplek Permata Buana Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili
kuasanya Ketut Ngurah Suteja, S.Sos, Map dan Endang
Poniman, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2
Mei 2014, 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 DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatan tertanggal 01 April 2014
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada
tanggal yang sama dibawah register perkara Nomor: 151/PDT. G/2014/
PN.JKT.BAR, mengemukakan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Minun bin
Ridjan sesuai dengan surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh
Lurah Kembangan Utara No.108/1.711.312 yang ditetapkan tertanggal
25 September 2013 yang diketahui dan terdaftar di Kecamatan
Kembangan dengan No. Surat: 4351.755.2 tertanggal 25 September
2013 yang ditandatangani oleh Camat Kembangan sendiri.
2. Bahwa Minun Bin Ridjan mempunyai sebidang tanah yang terletak di
Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk
Kota Administrasi Jakarta Barat, yang sampai sekarang masih tercatat
di buku register letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun
Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No: C.527 persil 53 S III
an. Minun bin Ridjan dengan luas 870 M², hal itu dipertegas dan
bersesuaian dengan surat yang dikeluarkan Kelurahan Kedoya
Selatan dengan No.29/1.711.12, tertanggal 12 April 2012 perihal

Hal 5 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai asal – usul tanah yang terletak Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, tersebut di atas dengan mempunyai batas – batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas.
Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan persil 53 d
III.
Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol.
Sebelah Barat : Dengan Saluran Kali/Sungai Kecil.

Yang semasa hidup Minun Bin Ridjan tanah tersebut di atas dikuasai dan dikelolanya, menurut Minun Bin Ridjan semasa hidup kepada para ahli warisnya belum pernah di perjualbelikan kepada siapapun, dimana Minun Bin Ridjan meninggal pada tahun 1950 dan sepeninggalannya meninggalkan warisan berupa tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang menjadi milik para ahli waris dan tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, **juga tidak juga pernah diperjualbelikan** para ahli waris Minun Bin Ridjan kepada siapapun.

3. Bahwa semasa hidup dari Minun Bin Ridjan dan para warisnya tidak pernah memperjual belikan tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, tiba – tiba tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, yang sampai sekarang masih tercatat di buku register letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No: C.527 persil 53 S III an. Minun bin Ridjan dengan luas 870 M² dari sebagian luas tanah tersebut di atas **dikuasai sebagian oleh Gereja Santo Andreas.**

4. Bahwa akibat perbuatan Gereja Santo Andreas yang menguasai sebagian tanah milik dari Penggugat yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, sementara para ahli waris juga tidak pernah memperjual hak miliknya kepada Gereja Santo Andreas, dimana tanah milik para penggugat yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan

Hal 6 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat diperuntuhkan oleh Gereja santo Andreas untuk jalan dari Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas .

5. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai pembatas Gereja Santo Andreas dengan Yayasan Siti Mariam dan diatas tanah tersebut berdiri salah satu bangunan yang menjadi penghambat yakni salah seorang penggarap bernama Sisam, karena terhalang dengan bangunan tersebut pihak Gereja Santo Andreas menghubungi Sisam pemilik bangunan agar bangunannya di beri ganti rugi guna mempermudah akses jalan dari Gereja Santo andreas ke Yayasan Siti Mariam .
6. Bahwa setelah pihak Gereja Santo Andreas yang diwakili oleh Ibu Mariana menemui Sisam pemilik bangunan yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat guna membicarakan masalah tanah tersebut di atas, sementara Sisam sudah mengaku kepada ahli waris Minun Bin Ridjan tidak memiliki surat atas tanah tersebut, dalam pembicaraan tersebut dengan jelas Sisam tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dimana Sisam dengan tegas mengaku pemilik tanah yang terletak Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat Minun Bin Ridjan termasuk tanah yang di tempatnya dimiliki oleh Masngund sebagai ahli waris dari Minun Bin Ridjan .
7. Bahwa dengan demikian tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah milik dari Minun Bin Ridjan, namun hal itu di indahkan oleh Gereja Sato Andreas karena lebih mementingkan jalan akses ke Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas dan tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, milik para penggugat di jadikan jalan antara Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas.

Hal 7 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Gereja Santo Andreas tidak memiliki akses jalan ke Yayasan Siti Mariam tersebut maka tanah milik para Penggugat dikuasai oleh Pihak Gereja Santo Andreas tanpa diketahui oleh para Penggugat, karena antara Gereja Santo Andreas dengan Yayasan Siti Mariam terhambat salah satu bangunan yang dimiliki oleh Sisam dimana kepemilikan tanah alas bangunan dari Sisam tersebut adalah milik dari Para Penggugat dengan bukti kepemilikan yang sampai sekarang masih tercatat di buku register letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No: C.527 persil 53 S III an. **Minun bin Ridjan dengan luas 870 M²**, oleh karena rumah dan tanah dari Sisam yang menjadi penghambat akses jalan antara Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas maka Pihak Gereja Santo Andreas menghubungi oleh Pemilik bangunan Sisam yang di wakili ibu Mariana ,dalam pembicaraan tersebut Sisam tersebut pada dasarnya mau dibayar ,akan tetapi tidak mempunyai surat atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat karena surat atas tanah tersebut adalah C527 yang dipengang oleh ahli waris Minun bin Ridjan yakni **Masngud**.
9. Bahwa setelah ada pembicaraan antara Gereja Santo Andreas dengan Sisam dimana **Ibu Mariana** yang mewakili Gereja Santo andreas memberikan uang sebesar Rp.80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah), maka Sisam menemui Masngud ahli waris Minun bin Ridjan untuk **meminjam girik C 527 untuk diserahkan ke Gereja Santo Andreas**, namun Masngud ahli waris Minun bin Ridjan tidak mau memberikan surat C 527 tersebut ,karena Sisam menempati tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat **hanya berdasarkan kwitansi** yang dibeli dari H.Amat Lope, ternyata tanda tangan yang di kwitansi milik Sisam tersebut yang di tunjukkan kepada Masngud adalah tanda tangan dari Rt 004 Rw 007 yang bernama **Aseli**.
10. Bahwa dengan tidak jelasnya kepemilikan dari Sisam atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, maka Sisam mencoba merayu ahli waris dari Manun Ridjan dengan menawarkan dari Rp.35

Hal 8 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juta, 40 Juta hingga Rp.50 juta akan diberikan Sisam ke Ahli Waris Minun bin Ridjan **asalkan menyerahkan surat C 527 milik ahli waris namun ahli waris Minun bin Ridjan** yang diwakili oleh Masngud tetap tidak mau memberikan surat C 527 miliknya.

11. Bahwa tidak diberikannya surat C 527 tersebut ke Sisam dan menolak tawaran pemberian uang dari Sisam yang akan diserahkan kepada ahli waris Minun bin Ridjan, maka tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat **tidak pernah diperjualbelikan oleh Ahli waris dari Minun bin Ridjan.**
12. Bahwa setelah ahli waris Minun bin Ridjan menolak tawaran dari Sisam tiba-tiba dikagetkan oleh perbuatan Gereja Santo Andreas, dimana rumah yang di tempati oleh Sisam di bongkar, akibat perbuatan tersebut pihak ahli waris Minun bin Ridjan menemui pihak Gereja Santo Andreas yang diwakili oleh Ibu Mariana tentang perbuatan Gereja Santo Andreas yang membongkar rumah milik Sisam, sementara tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang menjadi alas bangunan dari Sisam adalah milik ahli waris dari Minun bin Ridjan, setelah dibongkarnya bangunan rumah dari Sisam oleh Gereja Santo Andreas langsung **diperuntuhkan jalan** dari yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Adreas.
13. Bahwa dengan adanya **protes** dari ahli waris dari Minun Bin Ridjan terhadap Gereja Santo Antonius, dimana para ahli waris Minun Bin Ridjan melakukan pertemuan dengan Ibu Mariana yang mewakili Gereja Santo Andreas sedangkan Ahli waris Minun bin Ridjan yang diwakili oleh Masngud, pihak Ibu Mariana yang mewakili Gereja Santo Andreas meminta agar memberikan surat C 527 milik para Ahli Waris dari Minun bin Ridjan kepada Ibu Mariana yang mewakili Gereja Santo Andreas dan bila surat C527 tersebut diberikan kepada Ibu Mariana yang mewakili Gereja Santo Andreas akan memberikan uang kepada **ahli waris Minun bin Ridjan, namun ahli waris bin Ridjan menolaknya.**
14. Bahwa setelah penolakan oleh ahli waris Minun bin Ridjan, tiba Gereja Santo Andreas langsung menguasai tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk

Hal 9 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Administrasi Jakarta Barat seluas 80 M² ,dengan begitu tanah yang dikuasai oleh Gereja Santo Andreas seluas 80 M² di lokasi tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah **perbuatan melawan hukum karena pembelianya bukan dari pemilik tanah Ahli waris Minun bin Ridjan.**

15. Bahwa karena pembelian tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan **bukan** dari ahli Waris Manun bin Ridjan maka tanah yang dibuat akses jalan dari Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas adalah perbuatan melawan hukum **oleh karenanya Gerja Santo Andreas tidak berhak membuat jalan dari tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan** karena para ahli waris Minun bin Ridjan tidak pernah memperjual belikan kepada Pihak Gereja Santo Andreas dan pihak manapun untuk itu sudah jelas terang Gerja Santo Andreas sudah terbukti melakukan perbuatan hukum karena tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan adalah milik dari Penggugat;

16. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Gereja Santo Andreas yang **membuka akses jalan dari Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas** maka pihak ahli waris dari Minun bin Ridjan mencoba melakukan negosiasi dengan pihak Gereja Santo Andreas yang dilakukan di kantor walikota Jakarta Barat yang di pimpin langsung **Kabag Hukum Bagian Persengketaan Bapak Dedi SH**, dimana dalam pertemuan tersebut pihak Gereja Santo Andreas melalui kuasa hukumnya menyatakan tanah milik ahli waris Minun bin Ridjan C527 sudah ada sebagian menjadi sertifikat yakni **sertifikat SHM No 5824 atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki Gereja Santo Andreas.**

17. Bahwa atas informasi tersebut Ahli Waris Minun Bin Ridjan mencari keabsahan tentang pengakuan dari Gereja Santo andreas tersebut ,dimana tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat

Hal 10 No.402/PDT/2016/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)



adalah atas nama Minun bin Ridjan sudah menjadi sertifikat no SHM 5824 dengan luas 7340 M² gabungan dari SHM No 38,39,40,41 dan 43 atas nama Pengurus Gereja dan Dana papa Paroki Gereja Santo Andreas tertanggal 14 Pebruari 2005 yang dibeli dengan alas hak C170,C315,C349,C527,C585,C645 dan C1181.

18. Bahwa dengan adanya C527 yang dijadikan menjadi bagian dari SHM 5824 adalah sudah jelas dan terang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Gereja Santo Andreas karena tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan yang tertulis di register buku letter C527 di Kelurahan Kedoya Utara **belum pernah diperjualbelikan oleh Minun bin Ridjan semasa hidupnya maupun ahli waris Minun bin Ridjan;**

19. Bahwa dengan adanya sertifikat SHM no 5824 yang dimiliki oleh Gereja San Andreas dimana salah satu gabungan dari surat tanah C527 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat adalah **cacat hukum** oleh karena sertifikat SHM No 5824 tersebut yang di keluarkan oleh BPN Jakarta Barat adalah illegal karena surat tanah C527 atas nama Minun bin Ridjan belum pernah di perjual belikan dan itu terbukti dari buku letter C yang dimiliki oleh Kelurahan Kedoya Utara masih tercatat C527 masih atas nama Minun bin Ridjan dan dalam catatan tersebut juga dipertegas dengan jelas belum pernah diperjual belikan;

20. Bahwa dengan terbitnya SHM No 5824 yang di dalamnya ada gabungan C527 tersebut, sementara C527 adalah tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan yang menjadi milik para ahli waris Minun bin Ridjan, maka BPN Jakarta Barat selaku instansi Pemerintah yang mengeluarkan sertifikat SHM 5824 **seharusnya membatalkannya karena kepemilikan Gereja Santo Andreas atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan illegal** karena ahli waris Minun bin Ridjan belum pernah memperjualbelikannya kepada siapapun.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dengan dasar tidak pernah diperjualbelikannya C527 yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat milik para Penggugat yang menjadi ahli waris Minun bin Ridjan yang sah maka pihak ahli waris menemui Lurah Kedoya Utara untuk meminta PM 1 sebagai syarat kepengurusan tanah milik para Penggugat yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang menjadi harta dari orang tua para Ahli Waris Minun bin Ridjan namun pihak Kelurahan Kedoya Utara menolaknya, akibat dari perbuatan Lurah aris dari Minun bin Ridjan selaku pemilik tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah perbuatan melawan hukum ,karena setiap warga Negara berhak mendapat pelayanan dari Kantor Kelurahan Kedoya Utara termasuk mengenai pemberian PM1 yang menjadi legalitas pengantar dari Kelurahan Kedoya kepada ahli waris Minun bin Ridjan ,karena secara legalitas sudah jelas dan terang tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan yang menjadi orang tua para ahli waris.
22. Bahwa akibat dari perbuatan dari Lurah Kedoya Utara ini yang tidak memberikan PM1 kepada ahli waris Minun bin Ridjan adalah perbuatan melawan hukum karena tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang tercatat di buku Letter C dengan register C 527 atas nama Minun bin Ridjan yang menjadi orang tua para Penggugat adalah tindakan yang sangat tidak masuk akal dan untuk itu perbuatan Lurah Kedyo Utara ini di luar logika hukum karena sudah jelas di buku Letter C Kelurahan dengan jelas mencatat C527 adalah atas nama Minun Bin Ridjan dan tidak ada alasan bagi Lurah Kelurahan Kedoya Utara untuk tidak memberikan PM1 kepada ahli waris Minun bin Ridjan yang sah secara hukum karena pihak ahli waris berhak menerima segala sesuatu yang ditinggalkan orang tuanya baik itu barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak dan tidak juga segala utang dari orang tuanya ahli warislah yang menjadi pewarisnya.

Hal 12 No.402/PDT/2016/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)



23. Bahwa akibat perbuatan dari Lurah Kedoya Utara ini yang tidak memberikan PM1 atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, yang mengakibatkan adanya lagi bangunan juga berdiri di tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang menjadi milik para ahli waris Minun, dimana pemilik rumah di tanah milik ahli waris Minun bin Ridjan tersebut adalah milik Pak Joko, Pak Joko menempati tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat tidak mempunyai alas hak, karena di tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan sesuai dengan register letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No: C.527 persil 53 S III an. Minun bin Ridjan dengan luas 870 M², hal itu dipertegas oleh surat yang dikeluarkan Kelurahan Kedoya Selatan dengan No.29/1.711.12, tertanggal 12 April 2012 perihal mengenai asal – usul tanah dan tanah yang di tempati Pak joko tersebut juga di tempati oleh anak – anaknya yakni Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII seluas 300 M².

24. Bahwa dengan tidak adanya alas kepemilikan dari Tergugat III sampai Tergugat VIII yang menempati tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII karena tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan jadi apa yang dilakukan oleh Tergugat III S/D Tergugat VIII adalah perbuatan melawan Hukum;

25. Bahwa karena Tergugat III s/d Tergugat VIII yang menempati yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan perbuatan melawan hukum oleh karenanya Tergugat III s/d Tergugat VIII harus mengosongkan tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan tanpa syarat apapun.

26. Bahwa tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat sampai saat ini masih tercatat di buku letter C Kelurahan Kedoya Utara di register C527 atas nama Minun bin Ridjan dan belum pernah diperjualbelikan baik semasa hidup Minun bin Ridjan maupun ahli waris Minun bin Ridjan dan sesuai juga dengan surat yang dikeluarkan Kelurahan Kedoya Selatan dengan No.29/1.711.12, tertanggal 12 April 2012 perihal mengenai asal – usul tanah, jadi dengan fakta tersebut di atas sudah jelaslah Tergugat I s/d Tergugat VIII adalah melakukan perbuatan hukum karena menguasai tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat.
27. Bahwa atas perbuatan melawan hukum atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat tersebut Tergugat I s/d Tergugat VIII haruslah mengosongkan tanah milik ahli waris yang tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat tanpa syarat apapun.
28. Bahwa dengan adanya bukti kepemilikan C 527 P 53 s III atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Minun bin Ridjan yang menjadi milik Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah maka penerbitan SHM 5824 yang di terbitkan oleh BPN Jakarta Barat adalah cacat hukum.
29. Bahwa dengan demikian SHM 5824 yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat **batal demi hukum** karena atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat tidak sesuai yakni Minun bin Ridjan.
30. Bahwa apapun perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat IX sebagaimana diuraikan diatas sangat jelas bahwa **Para Tergugat** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, yang merugikan Penggugat secara materil yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat atau sebidang tanah luas $870 \pm m^2$ atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya

Hal 14 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, harus dikembalikan oleh Tergugat atau siapapun yang menguasainya kepada Penggugat dengan tanpa syarat, atau apabila dengan cara ganti rugi berupa uang dapat dinilai sesuai dengan harga pasaran jual beli tanah, yang saat ini di lokasi tanah tersebut harga Rp.15.000.000,- / m² X 870 m² = Rp.12.050.000.000,- (Dua Belas milyar lima puluh juta rupiah);

31. Bahwa tuntutan Penggugat adalah berdasarkan Pasal 1365 KUHP Perdata yang berbunyi : ***Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian orang lain, mewajibkan orang yang membawa kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian;***

32. Bahwa guna melindungi hak keperdataan Penggugat dan mencegah agar bidang-bidang tanah tersebut (objek perkara) sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini tidak di pindah tangankan kembali oleh Para Tergugat dan untuk menjaga agar gugatan ini tidak sia-sia, maka cukup beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan **Sita Jaminan** (Conser Vatour Braa) terhadap tanah dengan luas ± 870 m² yang terletak dan dikenal oleh umum atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat Tanah Milik Adat C/527/Persil 53 / s/III atas nama Minun bin Ridjan dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas.
- Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan persil 54 d III.
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol.
- Sebelah Barat : Dengan Saluran Kali/Sungai Kecil.

33. Bahwa berhubung diatas tanah hak milik Penggugat (objek sengketa) saat ini **Ada bangunan - bangunan milik oleh Tergugat I S/D Tergugat VIII**, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari Penggugat mohon kepada Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan menyelidiki perkara ini agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan PUTUSAN PROVISI, yaitu supaya memerintahkan kepada Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membongkar bangunannya atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota

Hal 15 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Jakarta Barat diatas tanah milik Penggugat (objek sengketa);

34. Bahwa karena gugatan ini didukung, maka untuk menjaga agar putusan perkara ini dilaksanakan oleh Para Tergugat dengan baik dan sungguh, maka Penggugat mohon supaya Para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Wang song) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari. Apabila Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan Putusan perkara ini setelah putusan ini mempunyai hukum tetap (inkrah Van gewijsde).

35. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, kuat dan sempurna maka Penggugat memohon supaya Pengadilan menyatakan **Putusan perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/ perlawanan, banding maupun kasasi (Wituoebaor by voorraad)**

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan atau alasan-alasan hukum sebagaimana telah diutarakan diatas maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam hal ini Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan menjatuhkan /memberikan putusan atas perkara ini adalah sebagai berikut;

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat girik C527 P 53 s III atas Minun adalah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan surat sertifikat SHM No 5824 atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki Gereja Santo Andreas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat batal demi hukum.
4. Memerintahkan para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dan Tergugat - Tergugat untuk membongkar bangunan dan segala kegiatan diatas tanah (objek sengketa) tersebut dan tidak untuk melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun yang dapat membebani tanah (objek sengketa) tersebut;
5. Menyatakan Lurah Kedoya Selatan melakukan perbuatan hukum karena tidak memberikan PM1 Kepada ahli waris Minun bin Ridjan sebagai syarat dalam kepengurusan tanah milik Para Penggugat
6. Memerintahkan Lurah Kedoya Selatan memberikan surat PM1 atas nama Minun bin Ridjan sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di di

Hal 16 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk
Kota Administrasi Jakarta Barat.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris Minun bin Ridjan yang sah secara Hukum;
3. Menyatakan atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah milik Minun bin Ridjan sesuai dengan surat girik C527 P53 s III yang atas nama Minun bin Ridjan;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas \pm 870 m² yang terletak dan dikenal oleh umum di atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat. Tanah Milik Adat C/527/Persil 53/s/III atas nama Minun bin Ridjan;
5. Menyatakan Pencatatan di buku letter C Kelurahan Kedoya Utara adalah sah secara hukum karena tanah milik adat C 527 P 53 s III atas Minun bin Ridjan belum pernah diperjual belikan baik semasa hidupnya Minun bin Ridjan maupun Ahli waris dari Minun bin Ridjan
6. Menyatakan pernyataan Lurah yang tidak mau memberikan PM1 atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat milik Minun Ridjan adalah perbuatan melawan hukum.
7. Memerintahkan Lurah Kedoya Utara untuk memberikan PM1 atas tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat kepada Penggugat untuk dipergunakan kepengurusanya ke Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat.
8. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I,II, III,IV,V,VI, VII, VIII,IX) telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
9. Menyatakan alas hak dan bentuk apapun yang membebani tanah (objek sengketa) yang di terbitkan oleh Turut Tergugat I atas nama Pihak/orang lain kecuali atas nama Penggugat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan atas atas tanah seluas \pm 870 m² yang terletak dan dikenal oleh umum atas

Hal 17 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang terletak di di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat yang batas batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas.

Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan persil 54 d III.

Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol.

Sebelah Barat : Dengan Saluran Kali/Sungai Kecil.

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat – Tergugat untuk mengosongkan tanah (objek tanah sengketa) dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau apabila dengan cara ganti rugi berupa uang dapat di nilai dengan harga pasaran saat ini di lokasi tanah tersebut harga Rp.15.000.000,-/m² X 870 m² = Rp.12.050.000.000,- (Dua Belas milyar lima puluh juta rupiah);

12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) untuk membayar uang paksa Dwangsom sebesar Rp, 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat setiap hari apabila para Tergugat lalai/ tidak melaksanakan putusan ini, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkrah Van gewijsde)

13. Menyatakan surat sertifikat SHM No 5824 atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki Gereja Santo Andreas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat batal demi hukum yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat CACAT HUKUM dan tidak berharga karena tidak sesuai dengan alas kepemilikan Tanah Milik Adat C/527/Persil 53 / s/III atas nama Minun bin Ridjan yang sampai sekarang tercatat di buku letter C Kelurahan Kedoya Utara;

14. Menyatakan surat sertifikat SHM No 5824 atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki Gereja Santo Andreas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat yang dikeluarkan BPN Jakarta Barat tidak berlaku karena Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk ganti rugi tanah milik para Penggugat.

Hal 18 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menyatakan Turut Tergugat agar membatalkan surat sertifikat SHM No 5824 atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki Gereja Santo Andreas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Jakarta Barat dengan para Penggugat;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan, banding maupun kasasi (Bij Voorbaat Bij voorraad).
17. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari. Apabila Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan Putusan perkara ini setelah putusan ini mempunyai hukum tetap;

Atau ;

Apabila pengadilan berpendapat lain maka penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Kuasa Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat IX dan Turut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban masing-masing tertanggal 23 Januari 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

A. DALAM EKSEPSI

PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO.

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat pada angka 28 sampai 29, pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 5824 yang di keluarkan oleh BPN Jakarta Barat, batal demi hukum dst. Selanjutnya di dalam tuntutan nya meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk “menyatakan Nomor 5824 dst tercatat atas nama Pengurus Gereja dan Dana Papa Paroki tidak sah dst;
2. Berdasarkan dalil dan permintaan amar Putusan yang dinyatakan para Penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena terkait dengan sah atau tidaknya SHM Nomor 5824 bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk

Hal 19 No.402/PDT/2016/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)



memutuskannya, melainkan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

- GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL SEBAGAI GUGATAN

3. Bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan karena tidak dibubuhi materai yang cukup sesuai Undang- Undang No. 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Penggunaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Materai. Hal mana sejalan pula dengan Hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Seluruh Indonesia tahun 1986 butir 100, yang pada intinya agar setiap Surat Gugatan harus dibubuhi materai yang cukup sebagaimana yang diisyaratkan. Karena Surat Gugatan Penggugat tidak dibubuhi materai yang cukup sebagai syarat formal maka dengan demikian Surat Gugatan Penggugat dapat dikatakan *in formal*, atau syarat beracara perdata di Pengadilan telah dilanggar oleh *gat*, sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak terima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Penolakan Gugatan tersebut sudah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 368 PK/Pdt/2001 yang menyatakan :
"Oleh karena surat gugatan Penggugat tersebut meterainya tidak bermeterai, maka berdasarkan pasal 11 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 13 Tahun 1985, surat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"

- PENERIMA KUASA TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI KUASA/BERTINDAK SEBAGAI ADVOKAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN (EXEPTIO IN PERSONA)

5. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan Para Penggugat dalam surat gugatannya, secara jelas dan tegas Para Penggugat menyatakan bertindak selaku Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum yang memberikan Kuasa kepada JONRI SIMNAJUNTAK, SH., SANARUDDIN R. SIMANULLANG, S.H., ERIKSON SIMANGUNSONG, S.H., dan JIO ABDULAH;

Hal 20 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, berdasarkan identitas yang disebutkan dalam Surat Kuasa, terlihat bahwa salah satu penerima kuasa, yang bernama Jio Abdulah, ternyata tidak bertitel sebagai seorang Sarjana Hukum, sehingga patut diduga bahwa yang bersangkutan bukanlah seorang advokat/pengacara, yang menurut UU Advokat tidak berhak bertindak sebagai advokat-pengacara;
7. Bahwa, penegasan tentang hal itu ditemukan dalam pasal 2 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat, yang menyebutkan bahwa yang dapat diangkat sebagai advokat adalah sarjana yang mempunyai latar belakang pendidikan tinggi hukum dan telah menjalani pendidikan khusus profesi advokat yang diselenggarakan oleh Organisasi Advokat;
8. Bahwa, terkait dengan itu dalam UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat, secara tegas telah diatur hanya Advokat – Pengacara yang diperkenankan bertindak dalam memberikan jasa hukum, meliputi: konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum Klien;
9. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tindakan hukum yang dilakukan Jio Abdulah selaku penerima kuasa dalam Gugatan ini, yang diduga bukan sebagai seorang Advokat, adalah pelanggaran terhadap pasal 31 UU No. 18 tahun 2003 yang berbunyi :
“Setiap orang yang dengan sengaja menjalankan pekerjaan profesi Advokat dan bertindak seolah-olah sebagai Advokat, tetapi bukan Advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta) rupiah”.
10. Bahwa dengan demikian surat kuasa dan surat gugatan Penggugat yang dibuat antara Asmat Bin Ridjan cs. selaku pemberi kuasa dengan Jonri Simnajuntak, SH., Sanaruddin R. Simanullang, S.H., Erikson Simangunsong, S.H., dan Jio Abdulah, selaku penerima kuasa adalah cacat formil sehingga gugatan perkara a quo sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*).

- GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXEPTIO OBSCURAE LIBEL)

Hal 21 No.402/PDT/2016/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)



11. Bahwa, objek gugatan Penggugat dalam gugatan ini sangatlah tidak jelas, karena tidak bisa menyebutkan dengan jelas dan tegas dimana letak objek dari tanah yang digugatnya. Berikut ini kami jelaskan ketidakjelasan/betapa kaburnya dari gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya angka 2 mendalilkan, "bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Gadog RT. 004 RW. 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, yang sampai sekarang tercatat di buku register Letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor :C.527 Persil 53 S III an. Minun Bin Ridjan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas
Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan Persil 53 d III
Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol
Sebelah Barat : dengan saluran Kali/ Sungai Kecil.

- b. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas sangatlah berbeda dengan tanah milik Tergugat I, yang terdaftar dalam Buku Register Letter C Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan Nomor C.527, Persil S III an. Minun Bin Ridjan tersebut diatas. Adapun tanah milik Tergugat I adalah tanah setelah tanah No. 5824 yang tertulis atas nama Tergugat I terletak di Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan batas-batas:

Sebelah Utara : STTA
Sebelah Timur : Kuburan
Sebelah Selatan : Jalan Raya Kedoya
Sebelah Barat : Sungai

- **DALIL-DALIL ANTARA POIN-POIN GUGATAN SALING BERTENTANGAN DENGAN PETITUM**

Hal 22 No.402/PDT/2016/PT,DKI



12. Bahwa dalam gugatannya No. 3 Penggugat menyatakan tanah Penggugat seluas 870 M2 telah dikuasai sebagian oleh Tergugat I. Untuk lebih jelasnya berikut kami kutip bunyi Gugatan tersebut :

*"...yang sampai sekarang masih tercatat di buku register letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No : C.527 persil 53 S III an. Minun bin Ridjan dengan luas 870 M2 dari sebagian luas tanah tersebut diatas **dikuasai sebagian** oleh Gereja Santo Andreas"*

13. Bahwa No. 3 tersebut ternyata bertentangan dengan poin gugatan Penggugat No. 30. Untuk lebih jelasnya berikut kami kutip bunyi Gugatan tersebut :

"bahwa apapun perbuatan yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat IX sebagaimana diuraikan diatas sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan Penggugat secara materiil yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat atau sebidang tanah luas 870 M2 atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat..dst"

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat No. 3 dengan No. 30 tersebut diatas sangatlah bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, dimana di dalam Gugatan No. 3 Penggugat mendalilkan Tergugat I telah menguasai tanah Penggugat sebagian (*note :tanah yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan tanah yang berbeda dengan yang di jadikan objek gugatan Penggugat*), namun di dalam gugatannya No. 30 disebutkan bahwa Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah seluas 870 M2;

15. Bahwa kaburnya gugatan tersebut dipertegas lagi oleh Penggugat di dalam Petitum nya No. 11, yang berbunyi :

"menghukum tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX dan Turut Tergugat untuk mengosongkan tanah (objek tanah sengketa) dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau apabila dengan cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi berupa uang dapat dinilai dengan harga pasaran saat ini di lokasi tanah tersebut harga Rp. 15.000.000,- / m2 X 870 m2 = Rp. 12.050.000.000,- (dua belas milyar lima puluh juta rupiah)”

16. Bahwa, berdasarkan kutipan diatas maka terlihat dengan jelas betapa kaburnya Gugatan Para Penggugat, khususnya mengenai jumlah tanahnya yang “katanya” dikuasai Tergugat I. Atas dasar itu maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
17. Bahwa penolakan Gugatan yang kabur sebagaimana jawaban tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi MA No.: 913 K/Pdt/1995 yang menyatakan :
”memutuskan menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima karena kabur (obscuur libel)”
18. Berdasarkan uraian tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan Penggugat kabur, sehingga sudah sepatutnya gugatan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

A. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara, sehingga dianggap dipergunakan sepanjang mempunyai relevansi;
 - Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat karena tidak benar, kecuali jika diakuinya dengan tegas kebenarannya;
19. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 1, 2, 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I;
 20. Bahwa dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan Hukum, karena sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan pada bagian Eksepsi, objek yang dijadikan dasar Gugatan oleh Penggugat merupakan objek yang sangat berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I,

Hal 24 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana SHM No. 5824, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara	: STTA
Sebelah Timur	: Kuburan
Sebelah Selatan	: Jalan Raya Kedoya
Sebelah Barat	: Sungai

21. Bahwa, fakta lain yang membuktikan adanya perbedaan objek antara tanah yang digugat Para Penggugat dengan tanah Tergugat I adalah dari asal usul persilnya. Tanah Para Penggugat adalah berasal dari **No.: C.527 Persil 53 S III an. Minun bin Ridjan, sedangkan tanah milik Tergugat I adalah berasal dari No. C527 D III 54 SEB, C No. 170 D III 54 SEB, C No. 315 D III 54, C No. 349 D III 54, C No. 1881 D III 53, C No. 585 D III 54 dan C No. 645 D III.**
22. Bahwa, Kedua objek tersebut sangatlah berbeda, yakni antara tanah S (sawah) dan D (darat), dimana tanah Tergugat I, sepenuhnya merupakan tanah DARAT, sedangkan tanah Para Pengugat adalah tanah SAWAH;
23. Bahwa, hal lain yang membuktikan dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar adalah dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat, dimana keseluruhan tanah yang dimiliki Tergugat I, tidak satupun yang berasal dari pembelian atas tanah Penggugat;
24. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 5, 6, 7, 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat. Dalil tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak benar. Bahwa tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I merupakan tanah yang sangat berbeda lokasinya dengan tanah yang di jadikan objek gugatan oleh Penggugat, sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan pada poin-poin jawaban diatas;
25. Bahwa di dalam dalil Gugatan No. 6 Penggugat mendalilkan :
“bahwa setelah pihak Gereja Santo Andreas yang diwakili oleh Ibu Mariana menemui Sisam pemilik bangunan yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan kebon jeruk kota administrasi jakarta barat guna membicarakan masalah tanah tersebut..Dst”

Hal 25 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil tersebut sungguh tidak berdasar dan merupakan bentuk imajinasi Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti untuk membenarkan dalil Gugatan nya. Perlu kami tegaskan, bahwa Tergugat I tidak mengetahui dan tidak mengenal nama yang disebutkan oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya;

26. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan No. 7,8, 9,10, 11, 12 dan 13 sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan pada poin-poin jawaban sebelum nya, bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai tanah yang dimiliki oleh Penggugat dikarenakan tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I secara terang benderang merupakan objek yang berbeda, dimana tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah tanah dengan SHM No. 5824, dengan batas-batas seperti tersebut diatas, dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perwakilan gereja telah memberikan uang sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) adalah sebuah kebohongan besar, tanpa didasari oleh bukti-bukti. Tergugat I tidak pernah mengirimkan perwakilan yang bernama Mariana untuk memberikan uang apapun. Pada bagian lain, tentulah tidak logis, jika Tergugat I, sebagai satu Gereja Katolik yang memiliki struktur kepengurusan yang baik, memberikan uang kepada pihak yang tidak berwenang. Tentulah hal itu tidak mungkin. Atas dasar tersebut sudah sepatut nya gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya karena tidak berdasar dan hanya didasari oleh asumsi-asumsi dan rekayasa Penggugat saja;
27. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 14, 15 dan 16, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan pembelian tanah dan membuka akses jalan dari Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas. Dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum dan keliru, karena tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I merupakan tanah yang berbeda dengan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat didalam Gugatan nya.
28. Bahwa, seluruh tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah diperoleh secara sah dari pihak yang berhak. Hal tersebut didukung oleh bukti kepemilikan sah Tergugat I yang diperoleh dari pemilik tanah yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, sebagaimana

Hal 26 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Milik No. 5824, yang telah dikeluarkan oleh BPN Kotamadya Jakarta Barat;

29. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membuka akses jalan dari Yayasan Siti Mariam ke Gereja Santo Andreas adalah keliru dan tidak berdasar. Akses jalan yang dimaksud telah dibuat Tergugat I sejak awal pembangunan Gereja, dan kembali kami tegaskan, bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat I merupakan tanah/objek yang sangat berbeda dengan tanah yang dipersengketakan oleh Pihak Penggugat. Dengan demikian sudah sepatutnya gugatan ini ditolak seluruhnya karena objek gugatan nya salah/tidak jelas;
30. Bahwa di dalam Gugatan Poin No. 16 Penggugat mendalilkan Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan tanah milik ahli waris Minun Bin Ridjan C527 sudah ada sebagian menjadi sertifikat No. 5824. Dalil tersebut tidak benar dan hanya merupakan imajinasi Penggugat, yang sangat berbeda dengan fakta yang sebenarnya;
31. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 17, 18 dan 19 yang pada pokoknya menyatakan SHM No. 5824 dengan luas 7340 M2 milik Tergugat I dibeli dengan alas hak surat No. C 527. Dalil tersebut sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum;
32. Bahwa, bukti kepemilikan dengan Surat C 527 sangatlah luas dan beragam jenisnya, seperti ada yang jenis tanah dengan persil menggunakan keterangan inisial S yang mengartikan bahwa tanah tersebut merupakan tanah sawah, dan ada juga jenis tanah dengan persil menggunakan keterangan inisial D, yang mengartikan bahwa tanah tersebut merupakan tanah darat. Sebagaimana yang sudah kami jelaskan diatas, objek Gugatan Penggugat jelaslah berbeda dengan tanah milik Tergugat I, yaitu seluruhnya tanah darat, sedangkan tanah Penggugat adalah tanah SAWAH;
33. Bahwa jika Penggugat menyatakan pemilik hak yang sah atas tanah yang disengketakan tersebut Point 1 gugatan, dengan bukti kepemilikan hanya berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kembangan Utara, maka hal itu bukanlah bukti kepemilikan yang sah. Penggugat sangat keliru menggugat

Hal 27 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, bukan saja karena objeknya berbeda, melainkan juga Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar kepemilikan. Perlu diketahui bahwa untuk dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas suatu bidang tanah baik perorangan maupun badan hukum, haruslah memenuhi 3 (tiga) syarat berikut yaitu:

- a. Yuridis adalah surat-surat kepemilikan yang dimiliki pihak tersebut apakah telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dibidang pertanahan;
- b. Fisik adalah batas-batas tanah yang dimiliki adalah jelas dan dikuasai;
- c. Administrasi adalah tanah tersebut telah didaftarkan atau dapat didaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan setempat;

Dari ketiga syarat tersebut diatas, tidak ada satu pun dapat dipenuhi oleh Penggugat terlebih lagi mengenai fisik obyek sengketa yang tidak diketahui batas-batas tanah yang diklaimnya dan tidak pernah menguasai;

34. Bahwa Tergugat I pada dasarnya menolak Gugatan Penggugat seluruhnya termasuk namun tidak terbatas kepada Poin gugatan No. 21, 22, 23, 24 dan 25 yang dalil gugatan nya ditujukan ke Para Tergugat lain nya;

35. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada poin 26, 27, 28 dan 29, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, meminta agar Tergugat I s/d Tergugat VIII mengosongkan tanah milik Penggugat dan meminta agar SHM No. 5824 milik Tergugat I dibatalkan oleh BPN Jakarta Barat;

36. Bahwa dalil Gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas dan tidak berdasar hukum, sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan pada poin-poin jawaban sebelumnya. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, dikarenakan :

- a. Objek tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat di dalam dalil gugatannya adalah berbeda lokasinya dengan tanah yang dimiliki Tergugat I;

Hal 28 No.402/PDT/2016/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)



- b. Tergugat I membeli tanah tersebut melalui pemilik yang sah dari tanah tersebut disertakan dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah;
 - c. Tergugat I telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanahnya, yang dikeluarkan oleh aparat pemerintah yang berwenang, yaitu Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat. Sertifikat itu bisa keluar, tentulah karena kebenaran dan keabsahan kepemilikannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sebaliknya, Para Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan berupa sertifikat;
37. Bahwa penerbitan SHM No. 5824 milik Tergugat I oleh BPN Jakarta Barat dilakukan sesuai dengan Hukum yang berlaku dan atas dasar tersebut SHM No.5824 merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah milik Tergugat I;
38. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat No. 30 dan 31 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I s/d IX melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan tanah dengan luas 870 M2 atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, atau apabila dengan ganti rugi dengan harga pasaran ganti rugi dengan total keseluruhan Rp. 12.050.000.000,- (dua belas milyar lima puluh juta rupiah). Dalil tersebut sangat tidak berdasar karena sebagaimana dijelaskan diatas, objek tanah yang digugat Para Penggugat berbeda dengan tanah milik Tergugat I;
39. Bahwa Tergugat I juga menolak Gugatan No. 32, 33, 34 dan 35 karena tidak berdasar. Atas dasar tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka **dwangsom, sita jaminan dan atau putusan provisi haruslah ditolak**;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi, sehingga dianggap dipergunakan sepanjang mempunyai relevansi;
2. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah terjadi berbagai perbuatan melawan hukum

Hal 29 No.402/PDT/2016/PT,DKI



yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, antara lain:

- a. Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah memasuki pekarangan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tanpa izin pada tanggal 02 Agustus 2014;
- b. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan dasar yang tidak benar/mengada-ada;
3. Bahwa akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengalami kerugian yang sangat besar, yaitu:

- a. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menghadapi setiap upaya hukum dan tindakan-tindakan yang mengganggu dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi termasuk namun tidak terbatas kepada biaya jasa pengacara sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian immaterial akibat gangguan-gangguan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan timbulnya rasa malu pada Penggugat Rekonvensi akibat harus berurusan dengan instansi-instansi Pemerintahan atas suatu laporan yang tidak ada dasarnya, serta penderitaan stress yang berkepanjangan akibat gangguan tersebut, dengan jumlah kerugian Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Total kerugian materiil dan imateriil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah);

- c. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi kewajibannya membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilunasinya

Hal 30 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

d. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya pembayaran atas kerugian Penggugat Rekonvensi/, maka dengan ini menyampaikan jawaban dan gugatan Rekonvensi, dimohonkan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan meletakkan sita jaminan terhadap aset Tergugat Rekonvensi,/Penggugat Konvensi yaitu:

- Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Kp. Baru, Rt.005/Rw. 10, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat ;
- Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Rt 005/Rw 007, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk ;
- Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Gang Asem Rt.005/Rw.006, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat
- Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Kedoya Pintu air Rt.013/Rw. 005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
- Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Adi Karya Pintu Air, Rt.002/Rw.005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum diatas maka dengan ini Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

- **DALAM EKSEPSI**
 - Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- **DALAM POKOK PERKARA**
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan;

DALAM REKOVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekovensi untuk seluruhnya;

Hal 31 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayarkan kerugian materil dan immaterial yang diderita Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilunasinya kewajiban Tergugat Rekonvensi;
- Meletakkan sita jaminan terhadap aset Tergugat Rekonvensi, yaitu :
 - a. Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Jalan Kp. Baru Rt.005/Rw. 10 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
 - b. Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Rt 005/Rw 007 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk
 - c. Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Gang Asem Rt.005/Rw.006 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat
 - d. Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Kedoya Pintu air Rt.013/Rw. 005 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
 - e. Sebidang berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak di Adi Karya Pintu Air Rt.002/Rw.005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

JAWABAN TERGUGAT VI

A. DALAM EKSEPSI

B. I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

- Bahwa didalam Gugatannya pada Poin 2 dan 23, Para Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat VI bersama Tergugat lainnya menempati tanah milik Para Penggugat. Berikut ini petikan dalil

Hal 32 No.402/PDT/2016/PT,DKI



dari Gugatan Para Penggugat didalam Poin 23 yaitu "... dimana pemilik rumah di tanah milik ahli waris Minun bin Ridjan tersebut adalah milik Pak Joko, Pak Joko menempati tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat tidak mempunyai alas hak, karena ditanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat adalah atas nama Minun bin Ridjan sesuai dengan Registrasi Letter C Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat dengan No : C.527 **Persil 53S III** an. Minun bin Ridjan dengan luas **870 M²**, hal tersebut dipertegas dengan surat yang dikeluarkan Kelurahan Kedoya Selatan dengan No.29/1.711.12, tertanggal 12 April 2012 perihal mengenai asal – usul tanah dan tanah yang ditempati Pak joko tersebut juga ditempati oleh anak-anaknya yakni Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII seluas 300 M²,"

Poin 2 :

"... mempunyai sebidang tanah di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, yang sampai sekarang masih tercatat di buku register Letter C Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan **No. C.527 Persil 53 S III an Minun bin Ridjan dengan luas 870 M²**.....mempunyai batas – batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas

Sebelah Timur : Tanah Milik Minun bin Ridjan persil 53 D
III

Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol

Sebelah Barat : Dengan Saluran kali/sungai kecil

- Bahwa Tergugat VI tidak memahami dan tidak jelas dengan letak tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat didalam gugatannya, karena Tergugat VI masih belum mengetahui dimana letak tanah yang dimaksud. Karena letak tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor **C.527Persil 53 S III**

Hal 33 No.402/PDT/2016/PT,DKI



dengan Luas 870 M² dan batas –batas seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak ada di wilayah tersebut;

- Bahwa Dengan dengan tidak adanya Nomor Persil dan Nomor Blok yang didalilkan Para Penggugat didalam gugatannya, membuat Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*);

Hal tersebut sudah sesuai dengan **Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975** yang isinya "*Karena dalam Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*". Dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971** yang menyatakan "*Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*"

II. PETITUM DAN POSITA SALING BERTENTANGAN

- Bahwa didalam Gugatannya Poin 23 Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menempati tanah tersebut adalah Tergugat IV sampai Tergugat VIII, tetapi didalam Petitum dari Gugatan Para Penggugat pada Poin 11 menyatakan, menghukum Tergugat I sampai IX untuk mengosongkan tanah tersebut. Hal ini membingungkan, karena didalam Positanya Para Penggugat tidak menyebutkan Tergugat III menempati tanah tersebut, tetapi didalam Petitumnya Para Penggugat meminta Tergugat III untuk mengosongkan tanah tersebut;
- Berikut ini petikan dari Posita dan Petitum dari Gugatan Para Penggugat:

Posita Poin 23 :

"..... tanah yang ditempati oleh Pak Joko tersebut juga ditempati oleh anak – anaknya yakni Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII seluas 300 M²"

Petitum poin 11 :

Hal 34 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, **Tergugat III**, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari tergugat – tergugat untuk mengosongkan tanah (obyek sengketa tanah)...."*

- Bahwa didalam dalilnya Poin 23 Para Penggugat menjelaskan Tergugat III tidak menempati tanah tersebut tetapi didalam Petitumnya justru Para Penggugat meminta Tergugat III untuk mengosongkannya. Ini membuat Posita dan Petitum didalam Gugatan Para Penggugat saling bertentangan sehingga sudah sepatutnya Gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Bahwa Posita dan Petitum yang saling bertentangan didalam Gugatan Para Penggugat, juga terjadi pada Poin 3, 14 dan 23 dengan Petitum Poin 11 didalam Gugatan;
- Bahwa didalam Poin 3, Poin 14 dan Poin 23, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

Poin 3 :

*"..... dengan luas 870 M² dari sebagian luas tanah tersebut diatas **dikuasai sebagian oleh Gereja santo Andreas**"*

Poin 14 :

*".....dengan begitu tanah yang dikuasai oleh Gereja Santo Andreas **seluas 80 M²** di lokasi tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat...."*

Poin 23 :

*".....tanah yang ditempati Pak Joko tersebut juga ditempati oleh anak – anaknya yakni Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII **seluas 300 M²**"*

- Bahwa, ternyata didalam Petitumnya pada Poin 4 dan Poin 11, Para Penggugat menyatakan meminta ganti rugi dilokasi tanah tersebut kepada Para Tergugat untuk tanah seluas 870 M². Padahal didalam Positanya Para Penggugat mendalilkan, tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat hanya sebagian atau 80 M² dan 300 M². Berikut ini kutipan pada Petitum Poin 11 tersebut :

Hal 35 No.402/PDT/2016/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)



Petitum Poin 4 :

"menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 870 M^2$"

Petitum Poin 11 :

".....ganti rugi berupa uang di nilai dengan harga pasaran saat ini di lokasi tanah tersebut harga Rp. 15.000.000,-/M² X 870 M² = Rp. 12.050.000.000,-;

III. GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIMUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa didalam gugatan ini, Para Penggugat telah mengikut sertakan Lurah Kedoya Utara sebagai Tergugat IX dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat;
- Bahwa didalam melaksanakan tugasnya, Lurah Kedoya Utara melaksanakan Kewenangan Pemerintah yang dilimpahkan oleh Camat sesuai dengan karakteristik wilayah serta melaksanakan tugas pemerintahan lainnya. Dan tugas tersebut berpedoman kepada Menteri Dalam Negeri mengenai susunan organisasi dan tata kerja Kelurahan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa;
- Bahwa berdasarkan Undang – Undang tersebut, Lurah Kedoya Utara bertanggung jawab kepada Camat sesuai dengan pedoman Menteri Dalam Negeri;
- Bahwa dengan demikian, apabila Para Penggugat mengikut sertakan Kelurahan Kedoya Utara sebagai Tergugat IX, maka sudah sepatutnya Para Penggugat juga mengikut sertakan Presiden Republik Indonesia cq Menteri Dalam Negeri cq Gubernur DKI Jakarta cq Walikota Jakarta Barat cq Kepala Kecamatan Kebon Jeruk sebagai **Pihak** dalam Gugatan;
- Bahwa didalam Gugatannya Para Penggugat juga memasukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat, tanpa memasukan instansi diatasnya sebagai pihak. Ini membuat Gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, karena BPN Jakarta Barat bertanggung jawab kepada instansi diatasnya;

Hal 36 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Tugas, Kedudukan dan Fungsinya berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, menyatakan bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau yang disebut Kanwil BPN, adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dan berdasarkan Pepres Nomor 10 Tahun 2006 Kepala Badan Pertanahan Nasional berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden;
- Bahwa dengan diikutsertakannya BPN Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat, sudah sepatutnya Para Penggugat menyertakan Presiden Republik Indonesia cq Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jakarta sebagai **Pihak** didalam Gugatan ini;
- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya instansi atasan Terguat IX dan Turut Tergugat dalam Gugatan ini, maka **Gugatan ini menjadi kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)**, sehingga sudah sepatutnya Gugatan ini ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Bahwa hal tersebut sudah sesuai dengan Yurisprudensi dari Mahkamah Agung RI yang antara lain :
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ; *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"* ;
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 : *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"*

IV. SURAT KUASA KHUSUS CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH

- Bahwa didalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat, Penerima Kuasa adalah Jonri Simanjuntak, SH., Samaruddin R. Manullang, S.H., Erikson Simangunsong, S.H., dan Jio Abdullah dan sebagai mana disebutkan didalam Gugatannya Halaman 1

Hal 37 No.402/PDT/2016/PT,DKI



dan 13 adalah **sebagai Advokat**. Jika dilihat didalam Surat Kuasa Khusus dan didalam Gugatan milik Para Penggugat tersebut, nama **JIO ABDULLAH** tidak menggunakan gelar SH (Sarjana Hukum) sehingga patut diduga bahwa Jio Abdullah bukanlah Advokat. **Maka demikian sudah sepantasnya Surat Kuasa Khusus dan Gugatan tersebut ditolak atau tidak diterima;**

- Bahwa didalam Undang – Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat sudah jelas apa pengertian dari Advokat. Pada Pasal 1 Ayat (1) tentang Ketentuan Umum Jo. Pasal 2 Ayat (1) bagian kesatu Pengangkatan dalam Bab II Pengangkatan, Sumpah, Status, Penindakan, dan Pemberhentian Advokat Undang – Undang Nomor 18 Tahun 2003 menyatakan :

Pasal 1 Ayat (1) :

“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik didalam maupun diluar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang – Undang ini”

Pasal 2 Ayat (1)

*“yang dapat diangkat sebagai **Advokat adalah Sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum** dan setelah mengikuti Pendidikan Khusus Profesi Advokat yang dilaksanakan oleh organisasi Advokat”*

- Bahwa dengan demikian surat kuasa dan surat Gugatan Para Penggugat yang dibuat antara Asmat Bin Ridjan cs. selaku pemberi kuasa dengan Jonri Simanjuntak, SH., Sanaruddin R. Simanullang, S.H., Erikson Simangunsong, S.H., dan Jio Abdulah, selaku penerima kuasa adalah cacat formil sehingga gugatan perkara *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

V. GUGATAN TANPA MATERAI

- Bahwa didalam Para Penggugat tidak dibubuhi oleh materai, sehingga
- Bahwa sesuai dengan Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. PP Nomor 24 Tahun 2000 Tentang Bea Materai, yang dikenakan Bea Materai adalah surat – surat yang dibuat untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan,

Hal 38 No.402/PDT/2016/PT,DKI



kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata. Maka dengan tidak adanya Materai didalam Gugatan Para Penggugat, Gugatan Para Penggugat menjadi cacat formil dan sudah sepantasnya Majelis Hakim untuk mengembalikan Gugatan tersebut;

- Bahwa dengan tidak lengkapnya syarat administrasi pada Surat Kuasa dan Surat Gugatan sudah sepatutnya untuk Majelis Hakim mengembalikan Gugatan Para Penggugat untuk dilengkapi oleh Para Penggugat;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara, sehingga dianggap dipergunakan sepanjang mempunyai relevansi;
2. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali jika diakui dengan tegas kebenarannya;
3. Bahwa kami perlu jelaskan, Tergugat VI tidak mengetahui dimana letak tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam Gugatannya. Para Penggugat mendalilkan tanah tersebut terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor **C.527Persil 53 S III dengan Luas 870 M²**. Padahal di wilayah tersebut tidak ada tanah yang bernomor C. 527 Persil 53 S III yang seluas 870 M²;
4. Bahwa dengan demikian Tergugat VI menolak dalil dalam Gugatan Para Penggugat pada Poin 23 yang menyatakan bahwa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII menempati tanah milik Para Penggugat. Padahal posisi tanah yang didalilkan dengan Para Penggugat saja tidak ada di wilayah tersebut, jadi sudah pasti tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat bukan tanah milik mereka melainkan milik Tergugat VI;
5. Bahwa Tergugat VI juga menolak dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 24 dan 25 yang menyatakan bahwa Tergugat III sampai Tergugat VIII yang menempati tanah milik Para Penggugat yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kedoya, Kebon Jeruk, Jakarta Barat adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada alas kepemilikannya;

Hal 39 No.402/PDT/2016/PT,DKI



6. Bahwa Tergugat menempati tanah milik Tergugat III sampai Tergugat VIII berdasarkan dengan Akta Jual Beli yang sah dan Akta Pembagian Hak Bersama. Jadi Tergugat IV dan Tergugat lainnya menempati tanah tersebut dengan alas kepemilikan yang sah ;
7. Bahwa orang tua dari Tergugat VI yaitu Haji Djoko Abdul Sukur membeli tanah dari Hidayat Anggawikarta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 157/Kebon Jeruk/1998 Tertanggal 29 Mei 1998 dan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 1093/2009 Tertanggal 14 April 2009. Bahwa dengan demikian Tergugat VI dan Tergugat III sampai Tergugat VIII mempunyai hak untuk menempati tanah milik Para Tergugat tersebut;
8. Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 1093/2009 Tertanggal 14 April 2009 Tergugat VI melalui Perwakilan Ahli Waris Haji Djoko Abdulla Sukur yaitu RD. Aan Supriyatni melakukan Proses Jual Beli dengan Tergugat I yang di sahkan melalui Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Nomor 46 Tertanggal 24 Mei 2010;
9. Bahwa tanah yang dahulu dimiliki dan ditempati Tergugat VI bersama Tergugat III sampai Tergugat VIII sudah menjadi SHM Nomor 5824 oleh BPN Jakarta Barat. Hal tersebut merupakan pengakuan dari instansi Pemerintah yang terkait dengan tanah yang menyatakan bahwa Jual beli dengan Tergugat I juga sah;
10. Bahwa kami juga menolak semua dalil – dalil dari Para Penggugat yang menyatakan, bahwa Para Penggugat sebagai Pemilik Tanah berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kembangan Utara No. 108/1.711.312 tertanggal 25 September 2013;
11. Bahwa selain letak tanah yang belum jelas, jika Para Penggugat merasa memiliki sebidang tanah, yang seharusnya menjadi bukti kepemilikan tanah bukanlah dengan berbentuk Surat Keterangan Waris saja, melainkan berbentuk **SERTIFIKAT**. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang – Undang Pokok Agraria untuk atas hak tanah, hak pengelola, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang



masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

12. Dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dinyatakan bahwa **sertifikat merupakan 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 yang bersangkutan;**
13. Bahwa maka dengan itu Tergugat VI menolak semua dalil - dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat pemilik yang sah tanah tersebut. Selain letaknya berbeda dengan tanah milik Tergugat VI, Para Penggugat juga merasa sebagai pemilik tanah berdasarkan Surat Waris saja. Dan sebagai informasi, **Surat Keterangan Waris yang dimiliki oleh Para Penggugat dibuat pada tanggal 25 September 2013 (belum ada 1 tahun dari terbitnya gugatan ini) sedangkan Sertifikat atas tanah tersebut terbit pada tanggal 14 Mei 2004;**
14. Bahwa dengan terbuktinya Para Penggugat bukan sebagai pemilik tanah tersebut, maka mengakibatkan gugurnya dalil gugatan yang menyatakan Tergugat I sampai Tergugat VIII dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa Tergugat VI juga menolak dalil Para Penggugat dalam Poin 32 yang meminta untuk dilakukan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa. Karena dari yang sudah diungkapkan diatas, Para Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan dan obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas dimana letak nya;
16. Bahwa Tergugat VI juga menolak dalil Para Penggugat pada poin 33 dan 34 tentang melakukan pembongkaran dan Uang paksa. Dengan ketidakjelasan obyek perkara dan tidak adanya bukti kepemilikan sudah sepantasnya permohonan ini pun ditolak karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang pasti;
17. Bahwa demikian pula permintaan pelaksanaan lebih dahulu / serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara ini adalah bertentangan dengan Pasal 180 HIR, haruslah ditolak. Karena gugatan Penggugat tanpa alasan hukum yang benar dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang otentik.

Hal 41 No.402/PDT/2016/PT,DKI



D. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rekonvensi, sehingga dianggap dipergunakan sepanjang mempunyai relevansi;
2. Bahwa atas tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang memperkarakan dan membuat Gugatan tetapi tidak bisa menunjukan dimana letak pasti dari tanah tersebut dan tanpa didasarkan oleh bukti kepemilikan, maka hal tersebut sudah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi baik secara Materil, yaitu harus menghadapi setiap upaya hukum dan tindakan-tindakan yang mengganggu dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan kerugian secara Immateril;
3. Bahwa karena kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi tersebut, maka sudah sepantasnya dan beralasan Hukum jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk meminta ganti rugi terhadap kerugian tersebut. Kerugian yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi adalah :
 - a. Kerugian Materil : Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*)
 - b. Kerugian Immateril : Rp. 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*)Total kerugian : **Rp. 450.000.000,-** (*empat ratus lima puluh juta rupiah*)
4. Bahwa agar tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi tidak sia-sia, maka cukup beralasan untuk memohonkan dilakukan/diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang terletak di :
 - a. Asmat bin Ridjan, beralamat di Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
 - b. Masngud bin Ridjan, beralamat di Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
 - c. Atih Binti Ridjan, RT 005 RW 007 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Rohani binti Ridjan, Gan Asem RT 005 RW 006 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- e. Munali bin Amat Lope, Kedoya Pintu Air RT 013 RW 005 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- f. Awir Rese bin Amat Lope, Adi Karya Pintu Air RT 002 RW 005 Kelurahan Kedoya Selatan, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- g. Achmad Yani bin Murdan, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- h. Muhajar bin Murdan, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- i. Hambali bin Murdan, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- j. Sapi'ih bin Murdan, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- k. Samsudin bin Sahroni, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- l. Mulyani binti Syahroni, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;
- m. Maryani binti Syahroni, Kp. Baru RT 005 RW 010 Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik dalam , Tergugat VI mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo kiranya berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima EKSEPSI Tergugat VI untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk Seluruhnya;

C. DALAM REKONVENSI.

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara Materil maupun Immateril sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
3. Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas rumah Para Tergugat;

Hal 43 No.402/PDT/2016/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)



4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar uang paksa (dwaangsoom) secara bersama sama setiap harinya apabila Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak mentaati putusan ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan, banding maupun Kasasi (Bij voorbaat Bij voorraad)

D. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

JAWABAN TERGUGAT IX

A. DALAM EKSEPSI

PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MEIMGADILI PERKARA A QUO

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat pada angka 28 sampai 29, pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 5824 yang di keluarkan oleh BPN Jakarta Barat, batal demi hukum dst;
2. Bahwa berdasarkan dalil dan permintaan amar Putusan yang dinyatakan para Penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena terkait dengan sah atau tidaknya SHM Nomor 5824 bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memutuskannya batal tidaknya suatu Sertifikat, melainkan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa dengan demikian, sudah sepantasnya Gugatan ini ditolak atau setidak- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXEPTIO OBSCUR LIBEL)

4. Bahwa, objek gugatan Penggugat dalam gugatan ini sangatlah tidak jelas, karena Penggugat tidak bisa menyebutkan dengan jelas dan tegas dimana letak objek dari tanah yang

Hal 44 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugatnya. Berikut ini ketidakjelasan/betapa kaburnya didalam Gugatan Penggugat tersebut:

- a. Bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya angka 2 mendalilkan, "bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Gadog RT. 004 RW. 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, yang sampai sekarang tercatat di buku register Letter C Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor : C527 Persil 53 S III an. Minun Bin Ridjan, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas

Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan Persil 53 d III

Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol

Sebelah Barat : dengan saluran Kali/Sungai Kecil

- b. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas sangatlah berbeda dengan tanah milik Tergugat I. Adapun tanah milik Tergugat I adalah tanah setelah tanah No. 5824 yang tertulis atas nama Tergugat I terletak di Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan batas-batas:

Sebelah Utara : STTA

Sebelah Timur : Kuburan

Sebelah Selatan : Jalan Raya Kedoya

Sebelah Barat : Sungai

5. Bahwa dengan perbedaan letak obyek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I sudah sepantasnya Gugatan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijke Verklaard).

6. Bahwa penolakan Gugatan yang kabur sebagaimana jawaban tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi MA No.: 913 K/Pdt/1995 yang menyatakan :

"memutuskan menolak Gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima karena kabur (obscuur libel)"

B. DALAM POKOK PERKARA

Hal 45 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara, sehingga dianggap dipergunakan sepanjang mempunyai relevansi;
8. Bahwa Tergugat IX menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat karena tidak benar, kecuali jika diakuinya dengan tegas kebenarannya;
9. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat pada point 1, 2, 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I;
10. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar, karena objek yang dijadikan dasar Gugatan oleh Penggugat memiliki letak yang sangat berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I. karena berdasarkan No. 5824, letak tanah yang dimiliki oleh Tergugat I berbatasan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : STTA
Sebelah Timur : Kuburan
Sebelah Selatan : Jalan Raya Kedoya
Sebelah Barat : Sungai

Sedangkan batas - batas yang dimiliki oleh Penggugat didalam Gugatannya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik Barnas
Sebelah Timur : Tanah Milik Minun Bin Ridjan Persil 53 D III
Sebelah Selatan : Tanah Milik Cang Nipol
Sebelah Barat : Dengan Saluran Kali/Sungai Kecil

11. Bahwa dengan perbedaan batas - batas tersebut, sudah cukup jelas membuktikan bahwa tanah Penggugat yang di gugat didalam Gugatan ini berbeda letaknya dengan tanah yang dimiliki Tergugat I;
12. Bahwa perbedaan objek antara tanah yang digugat Para Penggugat dengan tanah Tergugat I juga terlihat dari Nomor Persil terhadap tanah tersebut. Tanah Para Penggugat adalah No.: C.527 Persil 53 S III an. Minun bin Ridjan, sedangkan tanah milik Tergugat I adalah berasal dari No. C527 D III 54 SEB, C No. 170 D III 54 SEB, C No.

Hal 46 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

315 D III 54, C No. 349 D III 54, C No. 1881 D III 53, C No. 585 D III 54 dan C No. 645 D III.

13. Bahwa jenis/kategori tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat I juga berbeda, karena tanah milik Penggugat yakni adalah tan; Tergugat I, sepenuhnya merupakan tanah D (Darat);
14. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, membuktikan bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak adanya hubungan hukum antara Para Tergugat terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut;
15. Bahwa didalam Gugatannya, Penggugat juga mempermasalahkan tentang SHM No. 5824 yang di miliki oleh Tergugat I. bahwa SHM No. 5824 tersebut merupakan hasil dari proses jual beli yang sah menurut hukum dengan pemilik tanah yang sebelumnya, dimana pemilik tanah yang sebelumnya dapat membuktikan kepemilikan sah atas tanah mereka, sehingga BPN Jakarta Barat bisa menerbitkan SHM No. 5824 tersebut dengan ketentuan hukum yang berlaku;
16. Bahwa Tergugat IX dengan tegas menolak dalil dari Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Penggugat terdaftar di Letter C Kelurahan Kedoya Utara. Karena faktanya, Kedoya Utara tidak mempunyai buku Letter C, karena awalnya Kedoya Utara berada satu wilayah dengan Kedoya Selatan, baru setelah itu ada pemekaran wilayah pemerintahan. Sehingga tanah yang dimaksud didalam gugatan Penggugat tidak terdaftar di Letter C kelurahan kedoya Utara;
17. Bahwa perlu ditegaskan, Letter C tidak bisa dijadikan dasar kepemilikan seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Sebab walaupun sudah terjadi jual - beli beberapa kali atas sebuah tanah, akan tetapi jual - beli tersebut tidak dicatitkan didalam Letter C diKelurahan, maka secara administrasi belum terlaksana transaksi tersebut akan tetapi faktanya kepemilikan tanah tersebut sudah beralih. Maka sesuai dengan hukum Pertanahan di Indonesia yang dapat dijadikan dasar kepemilikan sebuah tanah adalah Sertifikat Hak Milik;

Hal 47 No.402/PDT/2016/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)



18. Bahwa Tergugat IX menolak dalil Penggugat pada Poin 21 yang menyatakan bahwa Lurah Aris menolak memberikan PMI kepada ahli waris. Bahwa sejak Kedoya Utara di mekarkan dari Kedoya selatan sejak tahun 1993, tidak pernah ada yang namanya Lurah Aris menjabat menjadi Lurah di Kedoya Utara. Maka dalil tersebut sangat mengada-ada sehingga Gugatan penggugat tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya;
19. Bahwa Tergugat IX menolak dalil Penggugat pada poin 22, 23 dan 30 yang menyatakan bahwa penolakan Tergugat IX memberikan PMI kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut dilakukan oleh Tergugat IX dikarenakan Penggugat bukanlah pemilik tanah sehingga tidak mungkin Tergugat IX memberikan PM1 kepada pihak yang bukan sebagai pemilik sah tanah tersebut;
20. Bahwa PM1 adalah Surat Pelayanan Masyarakat yang memiliki banyak kegunaan, mulai dari untuk Perkawinan, Surat Berkelakuan baik dan banyak sebagainya. Sedangkan permintaan PM1 oleh Penggugat tidak pernah jelas peruntukannya, dan tidak pernah ada permintaan secara tertulis PM1 dari Penggugat;
21. Bahwa Tergugat IX juga menolak dalil yang menyatakan akibat tidak diberikannya PM1 membuat adanya bangunan yang berdiri di tanah tersebut. Padahal jika dilihat sejarahnya, sudah ada bangunan berdiri dari Tahun 1980. Bahkan sebelum Kedoya Utara di mekarkan dari kedoya Selatan sudah ada bangunan. Jadi, dalil Penggugat tersebut sudah sepantasnya ditolak;
22. Bahwa dengan adanya SHM No. 5824 yang dimiliki Tergugat I atas tanahnya sudah menjadi bukti bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut, sehingga Tergugat IX menolak memberikan PM1 kepada Penggugat, karena Penggugat bukanlah pemilik tanah, terlebih lagi Penggugat tidak bisa menunjukan bukti kepemilikan tanah yang sah hanya berdasarkan surat keterangan waris saja. Sehingga perbuatan Tergugat IX tersebut bukanlah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
23. Bahwa berdasarkan SHM 5824 yang dikeluarkan oleh BPN Jakarta Barat telah membuktikan bahwa seluruh tanah yang

Hal 48 No.402/PDT/2016/PT,DKI



dimiliki oleh Tergugat I telah diperoleh secara sah dari pihak yang berhak. Hal tersebut didukung oleh bukti kepemilikan sah Tergugat I yang diperoleh dari pemilik tanah yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;

24. Bahwa Tergugat IX menolak jika Penggugat menyatakan pemilik hak yang sah atas tanah yang disengketakan tersebut Point 1 gugatan, dengan bukti kepemilikan hanya berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Kembangan Utara, karena hal itu bukanlah bukti kepemilikan yang sah. Penggugat sangat keliru menggugat Tergugat I, bukan saja karena objeknya berbeda, melainkan juga Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar kepemilikan. Karena dasar kepemilikan tanah itu bukanlah Surat Keterangan ahli waris melainkan sebuah SERTIFIKAT;

25. Bahwa penerbitan SHM No. 5824 milik Tergugat I oleh BPN Jakarta Barat dilakukan sesuai dengan Hukum yang berlaku dan atas dasar tersebut SHM No. 5824 merupakan bukti sah kepemilikan Tergugat I atas tanah;

26. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat No. 30 dan 31 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I s/d IX melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan tanah dengan luas 870 M2 atas tanah yang terletak di Gadog RT 004 RW 007 Kelurahan Kedoya Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat, atau apabila dengan ganti rugi dengan harga pasaran ganti rugi dengan total keseluruhan Rp. 12.050.000.000,- (dua belas milyar lima puluh juta rupiah). Dalil tersebut sangat tidak berdasar karena sebagaimana dijelaskan diatas, letak objek tanah yang digugat Para Penggugat berbeda dengan tanah milik Tergugat I dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IX;

27. Bahwa Tergugat IX juga menolak Gugatan No. 32, 33, 34 dan 35 karena tidak berdasar. Atas dasar tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IX, maka dwanpsom, sita iamanan dan atau putusan provisi haruslah ditolak;

Hal 49 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas baik dalam, Tergugat IX mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo kiranya berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

- **DALAM EKSEPSI**
 - Menerima Eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya;
- **DALAM POKOK PERKARA**
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat

Bahwa berdasarkan data, Tanah Bekas Milik Adat Girik C. No.527 Persil 54 D.III Seluas 3.410 M2, telah dialihkan kepada S. Padma sesuai Akta jual Beli PPAT Drs. Zainuddin (Kepala Kecamatan Kebon Jeruk) No.80/1969 tanggal 4 Djuli 1969, oleh Ridjin bin Minun sebagai Penjual kepada S. Padma sebagai Pembeli.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat karena bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya sudah dialihkan, sesuai akta tersebut diatas, oleh karenanya sudah seharusnya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa Perkara Aquo, menyatakan menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Error In Objecto

Bahwa sertifikat Obyek Perkara merupakan Penggabungan dari Hak Milik No.38, 39, 40, 41, 42 dan 43/Kedoya menjadi SHM No.44/Kedoya, selanjutnya Surat Gubernur Kep. DKI Jakarta tanggal 10 September 1987 No. 1746 Tahun 1987 Jo. Tanggal 5 Oktober 1992 No.1572 Tahun 1972, bidang tanah ini masuk dalam wilayah Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, sehingga sertifikatnya disesuaikan menjadi SHM No.5824/Kedoya Utara.

Bahwa Bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat, semula merupakan sertifikat Hak Milik No.38/Kedoya sesuai data, Bidang Tanah yang dialihkan berdasarkan Akta jual Beli PPAT Drs. Zainuddin (Kepala Kecamatan Kebon Jeruk) No.80/1969 tanggal 4 Djuli 1969, oleh Ridjin bin

Hal 50 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minun sebagai Penjual kepada S. Padma sebagai Pembeli adalah Tanah Bekas Milik Adat Girik C. No.527 Persil 54 D.III (darat Klas III) Seluas 3.410 M2, bukan S.III (Sawah Klas III sesuai dalil gugatan Para penggugat). Oleh karenanya sudah seharusnya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa Perkara Aquo, menyatakan menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
3. Bahwa yang dijadikan obyek perkara oleh Para Penggugat adalah sertifikat Hak Milik No.5824/Kedoya Utara atas nama PENGURUS GEREJA DAN DANA PAPA PAROKI KEDOYA GEREJA SANTO ANDREAS., Surat Ukur tanggal 12 Desember 1972 No.43/1936/1972 seluas 7.340 M2, terletak di Kampung Pesing Gadok Rt.012 Rw.01 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya akan Turut Tergugat I uraikan riwayat penerbitan dan peralihannya sertifikat dimaksud, sebagai berikut:
 - a. Bahwa sertifikat Hak Milik No.5824/Kedoya Utara atas nama PENGURUS GEREJA DAN DANA PAPA PAROKI KEDOYA GEREJA SANTO ANDREAS., Surat Ukur tanggal 12 Desember 1972 No.43/1936/1972 seluas 7.340 M2 terletak di Kampung Pesing Gadok Rt.012 Rw.01 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berasal dari Hak Milik No.44/Kedoya, berdasarkan Surat Gubernur Kep. DKI Jakarta tanggal 10 September 1987 No. 1746 Tahun 1987 Jo. Tanggal 5 Oktober 1992 No.1572 Tahun 1972, bidang tanah ini masuk dalam wilayah Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, sehingga sertifikatnya disesuaikan menjadi SHM No.5824/Kedoya Utara.
 - b. Bahwa sertifikat Hak Milik No.44/Kedoya semula tercatat atas nama Drs. Agus Chamim Bisri alias Rahardjo, Gambar Situasi tanggal 12 Desember 1972 No.43/1936/1972 seluas 7.340 M2, terletak di Kampung Pesing Gadok Rt.012 Rw.01 Kelurahan Kedoya (sekarang Kedoya Utara), Kecamatan Kebon Jeruk,

Hal 51 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, asal penggabungan dari sertifikat Hak Milik No38, 39, 40, 41, terbit tanggal 4 Oktober 1973.

- c. Bahwa sertifikat Hak Milik No.44/Kedoya, berdasarkan Akta Jual Beli PPAT M. Kloster Silitonga, BBA tanggai 29 Maret 1994 No.093/Kebon Jeruk/1994 beralih kepada Kurniawan Ambrosius Henky dan Ferry Hadi Chandra, terdaftar tanggal 23 Desember 1994.
 - d. Bahwa sertifikat Hak Milik No.44/Kedoya atas nama Kurniawan Ambrosius Henky dan Ferry Hadi Chandra, selanjutnya beralih kepada PENGURUS GEREJA DAN DANA PAPA PAROKI KEDOYA GEREJA SANTO ANDREAS berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Jakarta I tanggal 24 Maret 2004 No.011/2004, terdaftar tanggal 20 April 2004.
4. Bahwa sesuai data, Tanah Bekas Milik Adat Girik C. No.527 Persil 54 D.III telah dikonversi menjadi Hak Milik No.38/Kedoya atas nama Ridjin (Ripin) bin Minun, terbit tanggal 4 Oktober 1973 dan pada tanggai yang sama didaftarkan peralihannya kepada Surya Padma berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Drs. Zainuddin tanggal 4 Juli 1969 No.80/1969 dan Kepada Drs. Agus Chamim Bisri alias Rahardjo berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Drs. Zainuddin tanggal 24 Juni 1970 NO.99/1970
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, proses penerbitan sertifikat obyek perkara dan peralihannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Hal 52 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 11 Mei 2015 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSİ

Dalam Provisi :

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;-----

Dalam eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat VI, Tegugat IX untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.12.916.000,(dua belas juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);-----

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding no. 55/SRT.PDT.BDG/ 2015/Jkt.Brt jo. No. 151/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt yang dibuat dan ditanda tangani oleh Drs.Junaedi,SH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa kuasa dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 19 Mei 2015 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 11 Mei 2015 nomor 151/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt dan permohonan banding mana telah diberitahukan seracara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I sampai dengan Pembanding IX /semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Maret 2016, kecuali kepada Terbanding VI/semula Tergugat VI pada tanggal 30 Maret 2016;-----

Membaca, memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Pembanding pada tanggal 10 Juli 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 10 Juli 2015 dan memori banding tersebut telah

Hal 53 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I; -----

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding VI/semula Tergugat I dan Tergugat VI serta Terbanding IX telah mengajukan kontra memori banding masing-masing tanggal 12 April 2016 dan 14 April 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing tanggal 15 April 2016 dan 14 April 2016;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Maret 2016 telah memberitahukan kepada Para Pembanding/semula Para Penggugat dan para Terbanding/ semula para Tergugat dan Turut Terbanding/semula Turut Tergugat, kecuali kepada Terbanding I/semula Tergugat Konvensi I/Semula Penggugat Rekonvensi I dan kepada Terbanding VI/semula Tergugat Konvensi VI/semula Penggugat Rekonvensi II masing-masing tanggal 24 Maret 2016 dan 30 Maret 2016 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini; -----

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 ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan cara seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat nomor 151/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Br t tanggal 11 Mei 2015, memori banding Para Pembanding/semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding/semula Para Tergugat dan Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam keberatan Para Pembanding/semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya, serta kontra memori banding dari Para Terbanding/semula Para Tergugat dan Turut

Hal 54 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding /semula Turut Tergugat I, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena seluruhnya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat no. 151/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt tanggal 11 Mei 2015 beralaskan hukum untuk dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding /semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;-----

Memperhatikan Undang-Undang no. 20 tahun 1947 dan Undang-Undang no.49 tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;-----
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 151/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Bar tanggal 11 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk 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 : **Rabu** tanggal **19 Oktober 2016** oleh Kami **SUDIRMAN W. P, SH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **I, NYOMAN SUTAMA, SH,MH** dan **PRAMODANA K.K.ATMADJA,SH,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 402/Pen/Pdt/2016/PT.DKI. tanggal 29 Juni 2016, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2016 dalam sidang terbuka

Hal 55 No.402/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **NY.NANIK WINARSIH,SH,MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1 I, NYOMAN SUTAMA, SH,MH

SUDIRMAN W. P, SH

2.PRAMODANA K.K.ATMADJA,SH,M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

NY.NANIK WINARSIH, SH.MH

Rincian biaya perkara :

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

Hal 56 No.402/PDT/2016/PT,DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 57 No.402/PDT/2016/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)