



**P U T U S A N**

Nomor : 169/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara a n t a r a :

1. **Ny. SOEMARMi MARJONO**,  
Beralamat di Jalan Raket No.15, Rt.003/Rw.005, Sumur batu,  
Kemayoran, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut  
**PENGGUGAT I ASAL ;**
2. **Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH**,  
Beralamat di Jalan Buncit VIII Rt.005/Rw.04, Kelurahan Tegal  
Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan,  
selanjutnya disebut **PENGGUGAT II ASAL ;**

untuk selanjutnya bersama-sama disebut PARA PENGGUGAT ASAL ;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya WENCESLAUS LA RANGKA, SH., Dra. SUNARSIH LA RANGKA, SH., dan ABIMANJU SM. SOEHARTO, SH. MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara WENCESLAUS LA RANGKA & PARTNERS, beralamat di Jalan Tiga Putra No.119, Limo, Kota Depok 16515, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 - Nopember - 2005 ;

M e l a w a n :

1. **Drs. HENDRARTO WHISNUWARDONO**,  
Beralamat di Jalan Cisanggiri IV Nomor 11, Kelurahan Petogogan,  
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT I ;**
2. **RIO RUSMIANTO KUSUMOWARDONO**,  
Beralamat di Jalan Kaji Nomor 3, Kelurahan Petogogan,  
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT II ;**
3. **Ny. MARLENE KOESKALBIA**,  
Beralamat di Jalan Cisanggiri IV Nomor 11, Kelurahan Petogogan,  
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT III ;**
4. **ARIYANTO SANTOSO**,  
Beralamat di Jalan Hanglekir XII/9, Rt.006, Rw.006, Kelurahan  
Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV ;**
5. **YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN WIJAYA**,  
Beralamat di Jalan Jaya Wijaya II No.62, Kebayoran Baru, Jakarta  
Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I ;**
6. **HARRA MIELTUANI LUBIS, SH.**



## 2 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat di Komp. Kehutanan RI., Jalan Wanamulyo X Nomor 2, Ciledug, Kodya Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

7. **Hajjah SUZZIE FAUZIAH HANUM TADJOEDIN, SH.**

Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Pangeran Antasari No.14, Cipete Utara, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** ;

8. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN,**

Beralamat di Gedung Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan, Lantai 8, Jalan Prapanca Raya No.9, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

D a n

1. **Ny. LEONIE SUPIT PRAWIRO,**

beralamat di Jalan Sekolah Duta Raya, PB3, Pondok Indah, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI - I** ;

2. **Tn. BAKTINENDRA PRAWIRO,**

beralamat di Jalan Polombangkeng No.13, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI- II** ;

3. **Tn. LOKA MANYA PRAWIRO,**

beralamat di Jl. Taman Darmawangsa No 11, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI-III** ;

4. **Tn. TRIPUTRA YUSNI PRAWIRO,**

beralamat di Jl. Sekolah Duta III/PB IV, Pondok Indah, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI-IV** ;

5. **Ny. PINGKAN RIANI PUTRI PRAWIRO,**

beralamat di Jl. Cirendeu Permai Raya No. 18 A, Pasar Jumat, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI- V** ;

6. **Ir Ny. ARIADNE WIBOWO,**

beralamat di Jl. Bukit Jarian 11, Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI- VI** ;

7. **NGEKSI WIYADI MAWARNI SOETIKNO,**

beralamat di Jl. Cipunegara No. 2, Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI- VII** ;

8. **DASA EKA WIDAGDO,**

beralamat di Jl. Dwi Jaya I/31, Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI- VIII** ;

9. **ABIMANYU SM SOEHARTO, SH., MH.,**

beralamat di Jl. Anggur Barat III No. 18, Cipete Selatan, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT INTERVENSI-IX** ;

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)



### 3 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.

**Tn. AGUS WIBOWO,**

beralamat di Jl. Bidara II No. 23, Jatipulo, Palmerah, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI - X ;**

11.

**MAMIEK PRAWIRO UTOMO,**

beralamat di Jl. Bukit Duri 36, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI- XI ;**

12.

**REDJEKI YRAKING HANDYAH,**

beralamat di Jl. Pinang Emas I/UV.16, Pondok Indah, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT INTERVENSI- XII ;**

13.

**SRI SUDARINI,**

beralamat di Jl. Lempuyang II/16-17, Blok L Cinere, Depok, Jawa Barat untuk selanjutnya disebut sebagai **Pengugat INTERVENSI - XIII ;**

Kesemuanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya WENCESLAUS LA RANGKA, SH., Dra. SUNARSIH LA RANGKA, SH., dan ABIMANJU SM. SOEHARTO, SH. MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara WENCESLAUS LA RANGKA & PARTNERS, beralamat di Jalan Tiga Putra No.119, Limo, Kota Depok 16515, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 2 - Juni - 2006, tertanggal 5 - Juni - 2006, tertanggal 7 - Juni - 2006, tertanggal 8 - Juni - 2006, tertanggal 9 - Juni 2006, tertanggal 13 - Juni - 2006, dan tertanggal 15 - Juni - 2006 ;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut ;

Telah membaca surat-surat perkara ;

Telah membaca Putusan Sela ;

Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 - Februari - 2006 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register perkara Perdata Gugatan No.169/Pdt.G/-2006/PN.Jak.Sel., pada tanggal 7 - Februari - 2006 dan perbaikan surat gugatan tertanggal 2 - Mei - 2006 yang diajukan dalam persidangan, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah Yayasan Pendidikan yang didirikan untuk pertama kalinya dengan Akta Pendirian Nomor 27 tanggal 6 Maret 1958 yang dibuat di hadapan R.M. Soerojo, Notaris di Jakarta di mana PENGUGAT I dan Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro adalah 2 (dua) dari 17 (tujuh belas) orang pendiri asli ;
2. Bahwa PARA PENGUGAT berkepentingan terhadap TURUT TERGUGAT I, termasuk dan tidak terbatas pada menjaga agar asset-asset yang dimilikinya tidak dibagi oleh dan antara para anggota Badan Pengurus dan/atau Badan Pendiri ;
3. Bahwa berdasarkan perubahan Anggaran Dasar terakhir sebagaimana tertuang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 19 tanggal 12 Januari 1988, PENGUGAT I berkedudukan sebagai Anggota Badan Pendiri sedangkan PENGUGAT II berkedudukan sebagai Sekretaris Badan Pengurus ;



#### 4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa selain keturunan dari Raden SOEMATRO DIBJOPRANOTO dan Ny. SOEMARMI MARJONO, tidak ada keturunan dari para anggota Badan Pendiri lainnya yang diikuti sertakan menjadi anggota Badan Pengurus dan atau Badan Pendiri ;
5. Bahwa ternyata, walaupun diangkat sebagai anggota Badan Pengurus, para anggota Badan Pengurus selain keturunan dari R. Soemarto Dobjopranoto, tidak dilibatkan dalam pengurusan sehari-hari dari TURUT TERGUGAT I ;
6. Bahwa pada gugatan ini diajukan, terdapat dugaan yang kuat bahwa asset milik TURUT TERGUGAT I hendak dikuasai dan dibagi-bagi diantara para ahli waris dari R. SOEMARTO DIBJOPRANOTO, sehingga PARA PENGGUGAT berkewajiban untuk meluruskan hal tersebut, disamping untuk mencegah agar keturunan dari R. Soemarto Dibjopranoto tidak melakukan hal-hal yang patut diduga sebagai tindak pidana berupa pelanggaran ketentuan Undang-undang No. 16 Tahun 2001 jo Undang-undang No. 28 Tahun 2004 tentang YAYASAN.
7. Bahwa dalam rangka menjalankan kegiatannya, pada masa kepengurusan dari R. ROCHADI SOERADI WIRYOPRAWIRO, TURUT TERGUGAT I telah berhasil memiliki kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak, antara lain berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai (untuk selanjutnya disebut "tanah HGB No.690/Melawai") ;
8. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2005, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I, telah membuat Kesepakatan Jual Beli dengan TERGUGAT IV atas tanah HGB No. 690/Melawai". Kesepakatan Jual Beli tersebut dibuat dengan akta dibawah tangan yang didaftarkan pada TURUT TERGUGAT II dengan Waarmerking Nomor 05/W/2005 tanggal 10 Mei 2005 ;
9. Bahwa selanjutnya sebagai pelaksanaan dari Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 tersebut kemudian pada tanggal 10 Januari 2005, TERGUGAT I yang bertindak selaku Ketua I Badan Pengurus dari TURUT TERGUGAT I, TERGUGAT II, yang bertindak selaku Sekretaris II dari TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang bertindak selaku Bendahara II dari TURUT TERGUGAT I, telah bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I dalam menandatangani Akta Jual Beli No. 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Jakarta Selatan, dimana dalam Akta Jual Beli tersebut, TURUT TERGUGAT I menjual "tanah dan bangunan HGB No.690/Melawai" tersebut diatas kepada TERGUGAT IV ;

Jual Beli tanah HGB No. 690/Melawai merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak memiliki kapasitas untuk bertindak atas nama serta mewakili TURUT TERGUGAT I ;

10. Bahwa jual beli tanah HGB No. 690/Melawai antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengatas namakan TURUT TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III dilakukan tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, dengan alasan - alasan dibawah ini :
  1. Penjualan tanah HGB No. 690/Melawai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan mengatasnamakan TURUT TERGUGAT I, dilakukan berdasarkan Keputusan Rapat Badan Pendiri pada tanggal 12 Maret 2004 yang kemudian dibuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri Nomor 1 tanggal 1 April 2004 di hadapan TURUT TERGUGAT II ;
  2. Butir-butir keputusan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 adalah :
    - a. Menyetujui rencana tindakan Badan Pengurus Yayasan, termasuk didalam persetujuan kepada Badan Pengurus Yayasan dalam hal Badan Pengurus Yayasan akan menguasakannya kepada pihak ketiga berkaitan dengan relokasi atas sekolah Yayasan yang berdiri di atas tanah yang terletak di jalan Wijaya II No. 62, sebagaimana

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 5 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai dengan cara melakukan pelepasan atas hak tanah tersebut kepada pihak ketiga ;

b. Pengangkatan Rio Rusminanto Kusumowardono, S.Kom., sebagai Sekretaris II Badan Pengurus ;

3. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT I selaku salah satu Badan Pendiri pada tanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, membuat dan menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa PENGGUGAT I tidak menyetujui keputusan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 1 April 2004 ;
4. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan PENGGUGAT I tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, secara hukum berarti PENGGUGAT I telah mencabut kembali persetujuan yang diberikan PENGGUGAT I terhadap hasil keputusan rapat Badan Pendiri sebagaimana tertuang dalam Akta pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tersebut di atas. Atau dengan kata lain Akta Pernyataan keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004, yang antara lain memutuskan untuk rencana mengalihkan tanah HGB No. 690/Melawai tidak mendapat persetujuan tertulis dari Badan Pendiri ;
5. Bahwa dengan demikian maka Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, sehingga sejak tanggal 26 Oktober 2004 tidak dapat lagi digunakan sebagai dasar bagi Badan Pengurus untuk melakukan hal-hal sebagaimana diputuskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tersebut karena tidak lagi mendapat persetujuan dari seluruh Badan Pendiri ;
6. Bahwa selain itu, fakta hukum bahwa RIO RUSMINANTO K. S.KOM., telah diangkat sebagai Sekretaris II adalah patut diduga sebagai akibat suatu tindak pidana karena PENGGUGAT I menegaskan bahwa pengangkatan RIO RUSMINANTO K. S.KOM., sebagai Sekretaris II tidak pernah dibicarakan dalam rapat Badan Pendiri manapun juga ;
7. Bahwa karena itu, pencantuman nama RIO RUSMINANTO K. S.KOM., patut diduga sebagai tindak pidana ;
8. Bahwa akan tetapi, ternyata TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III tetap menggunakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat hukum, sebagai dasar bagi TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk menandatangani Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I. Dalam halaman 2 Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Juni 2005 jelas disebutkan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III bertindak sebagai mewakili TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 ;
9. Bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III membuat dan menandatangani Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang didasarkan atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 merupakan tindakan pengalihan atau penjualan aset TURUT TERGUGAT I, dalam hal ini tanah HGB No. 690/Melawai, tanpa adanya persetujuan dari Dewan Pendiri, khususnya dari PENGGUGAT I ;
10. Bahwa pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I jelas mensyaratkan bahwa ;

" membeli, menjual atau dengan jalan lain mendapatkan, melepaskan atau memberatkan barang-barang yang tidak



## 6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bergerak haruslah mendapat persetujuan tertulis dari Badan Pendiri.”

11. Bahwa berdasarkan hal di atas jelas bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini melanggar ketentuan pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar dari TURUT TERGUGAT I, yaitu menjual kekayaan tidak bergerak tanpa seijin Badan Pendiri, dan tanpa memenuhi kapasitas yang diharuskan oleh ketentuan Anggaran Dasar ;
12. Bahwa Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor : 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang merupakan peralihan hak atas tanah HGB No. 690/Melawai milik TURUT TERGUGAT I tanpa pesetujuan Badan Pendiri adalah mengandung cacat hukum karena dibuat dan ditandatangani dengan secara melawan hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan ;
13. Bahwa selain itu, menurut ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I, salah satu penandatanganan dari Akta Jual Beli yaitu TERGUGAT III, tidak berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I, sedangkan TERGUGAT II, tidak pernah diangkat oleh Badan Pendiri sebagai Sekretaris II, karena Sekretaris masih ada dan dijabat oleh PENGUGAT II ;

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 yang tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendiri, juga tidak secara tegas memutuskan untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai ;

10. Bahwa butir keputusan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004, yang menyangkut pengalihan hak atas tanah HGB No. 690/Melawai hanya berbunyi sebagai berikut :

- Menyetujui rencana tindakan Badan Pengurus Yayasan, termasuk didalam persetujuan kepada Badan Pengurus yayasan dalam hal Badan Pengurus Yayasan akan menguasakannya kepada pihak ketiga berkaitan dengan relokasi atas sekolah Yayasan yang berdiri diatas tanah yang terletak di jalan Wijaya II No. 62, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai dengan cara melakukan pelepasan atas hak tanah tersebut kepada pihak ketiga.

11. Bahwa dari bunyi salah satu butir keputusan diatas jelas belum ada persetujuan untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai, yang diputuskan hanyalah “rencana tindakan Badan Pengurus”. Secara hukum kata-kata rencana baru awal niat, bukan tindakannya itu sendiri. Jadi untuk melakukan tindakan mengalihkan tanah HGB Nomor: 690/Melawai haruslah ada persetujuan lagi yang khusus, dengan persetujuan untuk menjual dengan menyebutkan berapa harga jual disetujui dan kepada pihak siapa tanah HGB No.690/Melawai akan dijual ;
12. Bahwa dengan demikian pada dasarnya secara hukum Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 belum memutuskan tentang penjualan tanah HGB No. 690/Melawai, tetapi baru memutuskan rencana relokasi dengan cara mengalihkan tanah tanah HGB Nomor 690/Melawai. Oleh karenanya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tidak memberikan wewenang kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk menjual tanah HGB Nomor 690/Melawai kepada TERGUGAT IV, sehingga Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan karena TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak mempunyai kewenangan untuk menjual tanah HGB Nomor 690/Melawai tersebut kepada TERUGAT IV ;

**Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tertanggal 10 Januari 2005 berbeda dengan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005.**

13. Bahwa didalam Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 Januari 2005 disepakati bahwa harga jual beli tanah HGB No.690/Melawai adalah sebesar Rp.30.000.000.000,- dengan ketentuan dibayar tunai dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- dan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 7 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sisanya sebesar Rp. 20.000.000.000,- dibayar dengan tanah. Akan tetapi dalam Akta Jual beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 disepakati bahwa harga jual beli hanya sebesar Rp. 10.000.000.000,- ;

14. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 adalah merupakan tindak lanjut atau pelaksanaan dari Kesepakatan Jual beli tanggal 7 Januari 2005, sehingga seharusnya apa yang telah disepakati dalam Kesepakatan Jual beli tanggal 7 Januari 2005 harus dituangkan atau disepakati dalam Akta Jual beli Nomor 1/2005. Artinya kalau dalam Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 Januari disepakati harga jual beli seharga Rp. 30.000.000.000,- maka dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 seharusnya harga jual beli juga sebesar Rp. 30.000.000.000, bukan Rp.10.000.000.000,- ;
15. Bahwa dengan adanya perbedaan harga jual beli antara Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor 1/2005, maka berarti kesepakatan dalam Akta Jual beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 mengandung tipu muslihat yang dilakukan oleh Para TERGUGAT I, II dan III dalam membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 1/2005. Hal ini karena awalnya dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 disepakati dibayar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar Rupiah) tetapi dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 hanya dibayar sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar Rupiah) ;
16. Bahwa disamping itu bahwa menurut ketentuan Pasal 1 ayat (2.b) Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, jual beli secara resmi dihadapan PPAT atas Tanah milik TERGUGAT IV yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada TURUT TERGUGAT baru dapat dilaksanakan apabila tanah obyek Jual Beli dari Akta No. 1/2005 sudah berhasil dibebankan/dipasang hak tanggungan untuk kepentingan jaminan pihak TERGUGAT IV kepada Bank. Ketentuan tersebut diatas merupakan ketentuan yang mengandung cacat hukum karena secara hukum pengalihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan dengan perjanjian bersyarat ;
17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II mengandung cacat hukum karena merupakan perikatan bersyarat dan mengandung klausa yang tidak sah, sehingga adalah berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;
18. Bahwa berdasarkan hal - hal diatas jelas bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III mengandung cacat hukum karena dibuat secara melawan hukum, yaitu dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tanpa persetujuan dari Badan Pendiri, sehingga sudah seharusnya dibatalkan ;
19. Bahwa dengan demikian, tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dalam melakukan pengalihan asset milik TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, yang diwaarmerking tanggal 10 Mei 2005 di hadapan TURUT TERGUGAT II, dan Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 di hadapan TURUT TERGUGAT III harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
20. Bahwa karena pada saat gugatan ini didaftarkan, tanah milik TERGUGAT IV yang terletak di Jalan Fatmawati No.36, Sertifikat Hak Milik No. 9, PHB Kohir No. 603.D.1.77 dengan luas 3630 M<sup>2</sup>, masih tercatat sebagai milik dari TERGUGAT IV, maka adalah berdasar hukum jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan yang isinya menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II, dan memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan ini pada buku tanah yang bersangkutan serta pada daftar yang dibuat khusus untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;
21. Bahwa karena pada saat gugatan ini didaftarkan, Tanah HGB No. 690/Melawai sudah terdaftar atas nama TERGUGAT IV pada TURUT TERGUGAT IV, maka adalah berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Akta Jual Beli No. 1/2005, atas tanah HGB No.690/Melawai, yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, dalam buku tanah yang bersangkutan serta pada daftar yang khusus dibuat untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;



## 8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

22. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I secara melawan hukum dan dengan itikad tidak baik telah mengalihkan asset milik TURUT TERGUGAT I berupa tanah No.690/Melawai dengan itikad tidak baik yang dilakukan bersama-sama dengan TERGUGAT IV, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV patut dihukum untuk membayar setiap dan semua kerugian yang diderita oleh TURUT TERGUGAT I yang timbul sebagai akibat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli tanggal 10 Januari 2005 ;
23. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV patut pula dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan hal di atas maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

### MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I di satu pihak, dan tindakan TERGUGAT IV di lain pihak dalam melakukan pengalihan asset milik TURUT TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang di-waarmeking oleh TURUT TERGUGAT II, dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III di satu pihak dan TERGUGAT IV, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai, serta atas tanah dan bangunan milik TERGUGAT IV yang terletak di Jalan Fatmawati No. 36, Sertifikat Hak Milik No.9, PHB Kohir No. 603.D.1.77, dengan luas 3630m2 ;
4. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, yang mengatasnamakan TURUT TERGUGAT I di satu pihak dengan TERGUGAT IV, di pihak lain, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, atas tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai ;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanah yang terletak di Jalan Fatmawati No. 36, Sertifikat Hak Milik No.9, PHB Kohir No.603.D.1.77 dengan luas 3630m2, dalam buku tanah serta daftar yang dibuat khusus untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;
6. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Akta Jual Beli No. 1/2005, tanggal 10 Januari 2005, yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV mengenai Jual Beli Tanah HGB No.690/Melawai dalam buku tanah serta daftar yang dibuat khusus untuk itu di Kantor TURUT TERGUGAT IV ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali ;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar setiap dan semua kerugian yang diderita oleh TURUT TERGUGAT I ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang diwakili kuasanya tersebut di atas ;  
untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah hadirnya kuasanya bernama ADI YULIANTO, SH., Advokat pada Law Firm Lou & Mitra, berkantor Plaza DM 2<sup>nd</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman



## 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kav.25 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 23 - Maret - 2006 dan tanggal 28 - April - 2006, Tergugat IV hadir diwakili oleh kuasanya SUHARMONO, SH., dan TOHA SUBARNA, SH., Advokat pada Law Office SUHARMONO, SH. & Associates, berkantor Jln. Hiu IV B.7 No.19 Pondok Jurang Mangu Indah, Bintaro, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 - Maret - 2006, dan Turut Tergugat III telah hadir pula kuasanya bernama H. RIZAM F. TAJUDIN, SH., Pengacara pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Angkatan 45 DKI. Jakarta, berkantor di Jalan Kerajinan No.19 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 - Maret - 2006, serta Turut Tergugat IV hadir kuasanya bernama FARIDA WIDYARTATI, SH., dan DEWI MASITOH, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 - Maret - 2006 No.564/09-02/PHT ;

Menimbang, bahwa mula-mula Majelis telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak, melalui sarana Mediator yang disediakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun usaha Mediasi tidak dapat dilakukan oleh karena para pihak tidak pernah lengkap, maka pemeriksaan perkara diteruskan dengan membacakan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, yang isi serta maksudnya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, telah masuk Gugatan Interpendensi tertanggal 26 - Juni - 2006 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 26 - Juni - 2006 yang diajukan oleh Para Penggugat Intervensi yang tersebut di atas, dengan mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah Yayasan Pendidikan yang didirikan untuk pertama kalinya dengan Akta Pendirian Nomor 27 tanggal 6 Maret 1958 yang dibuat di hadapan R.M. Soerojo, Notaris di Jakarta di mana PENGGUGAT I dan Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro adalah 2 (dua) dari 17 (tujuh belas) orang pendiri asli ;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah para ahli waris dari Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro dan karena itu, berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 16 Tahun 2001 tentang YAYASAN serta perubahannya yaitu Undang-undang No. 18 Tahun 2004, PARA PENGGUGAT INTERVENSI adalah anggota masyarakat yang berkepentingan terhadap TURUT TERGUGAT I, termasuk dan tidak terbatas pada menjaga kepentingan agar asset-asset yang dimilikinya tidak dibagi oleh dan antara para anggota Badan Pengurus dan/atau Badan Pendiri ;
3. Bahwa berdasarkan perubahan Anggaran Dasar terakhir sebagaimana tertuang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 19 tanggal 12 Januari 1988, PENGGUGAT I berkedudukan sebagai Anggota Badan Pendiri sedangkan PENGGUGAT II berkedudukan sebagai Sekretaris Badan Pengurus ;
4. Bahwa selain keturunan dari Raden SOEMARTO DIBJOPRANOTO dan Ny. SOEMARMI MARYONO, tidak ada keturunan dari para anggota Badan Pendiri lainnya yang diikut sertakan menjadi anggota Badan Pengurus dan atau Badan Pendiri ;
5. Bahwa ternyata, walaupun diangkat sebagai anggota Badan Pengurus maupun anggota Badan Pendiri, para anggota Badan Pengurus selain keturunan dari R. Soemarto Dobjopranoto, tidak dilibatkan dalam pengurusan sehari-hari dari TURUT TERGUGAT I ;
6. Bahwa pada saat gugatan ini diajukan, terdapat dugaan yang kuat bahwa Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988 yang dibuat di hadapan Adlan Yulizar, SH, Notaris di Jakarta, adalah patut diduga dibuat secara melawan hukum, sehingga dengan demikian, pengangkatan TERGUGAT I sebagai anggota Badan Pendiri dan Anggota Badan Pengurus dari TURUT TERGUGAT I, adalah melawan hukum ;
7. Bahwa karena pengangkatan TERGUGAT I dan Pengurus lainnya yang diangkat pada tanggal 12 Januari 1988 adalah melawan hukum, maka PARA PENGGUGAT INTERVENSI selaku ahli waris dari salah satu pendiri patutlah dianggap sebagai pihak yang berhak untuk turut serta dalam kepemimpinan TURUT TERGUGAT I ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa karena ada dugaan kuat bahwa asset milik TURUT TERGUGAT I hendak dikuasai dan dibagi-bagi diantara para ahli waris dari R. SOEMARTO DIBJOPRANOTO, maka PARA PENGGUGAT INTERVENSI berkewajiban untuk meluruskan hal tersebut, disamping untuk mencegah agar keturunan dari R. Soemarto Dibjopranoto tidak melakukan hal-hal yang patut diduga sebagai tindak pidana berupa pelanggaran ketentuan UU No. 16 Tahun 2001 jo Undang - undang No. 18 Tahun 2004 tentang YAYASAN, namun PARA PENGGUGAT INTERVENSI "mereserveer" hak untuk mengajukan laporan pidana mengenai pembuatan Akta Notaris No. 19 Tahun 1988, yang dibuat pada tanggal 12 Januari 1988 di hadapan Adlan Yulizar, SH, Notaris di Jakarta, serta pembuatan akta-akta lainnya yang cara pembuatannya patut diduga mengandung unsur pidana ;
9. Bahwa dalam rangka menjalankan kegiatannya, pada masa kepengurusan dari R. ROCHADI SOERADI WIRYOPRAWIRO, TURUT TERGUGAT I telah berhasil memiliki kekayaan baik bergerak maupun tidak bergerak, antara lain berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai (untuk selanjutnya disebut "tanah HGB No.690/Melawai") ;
10. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2005, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I, telah membuat Kesepakatan Jual Beli dengan TERGUGAT IV atas tanah No. "HGB 690/Melawai". Kesepakatan Jual Beli tersebut dibuat dengan akta dibawah tangan yang didaftarkan pada TURUT TERGUGAT II dengan Warmerking Nomor 05/W/2005 tanggal 10 Mei 2005 ;
11. Bahwa selanjutnya sebagai pelaksanaan dari Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 tersebut kemudian pada tanggal 10 Januari 2005, TERGUGAT I yang bertindak selaku Ketua I Badan Pengurus dari TURUT TERGUGAT I, TERGUGAT II, yang mengaku bertindak selaku Sekretaris II dari TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang bertindak selaku Bendahara II dari TURUT TERGUGAT I, telah bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I dalam menandatangani Akta Jual Beli No. 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Jakarta Selatan, dimana dalam Akta Jual Beli tersebut, TURUT TERGUGAT I menjual "tanah dan bangunan HGB No.690/Melawai" tersebut diatas kepada TERGUGAT IV ;

Jual Beli tanah HGB No. 690/Melawai merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, dan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak memiliki kapasitas untuk bertindak atas nama serta mewakili TURUT TERGUGAT I :

12. Bahwa jual beli tanah HGB 690/Melawai antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengatas namakan TURUT TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III dilakukan tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, dengan alasan - alasan dibawah ini :

1. Penjualan tanah HGB 690/Melawai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan mengatasnamakan TURUT TERGUGAT I, dilakukan berdasarkan Keputusan Rapat Badan Pendiri pada tanggal 12 Maret 2004 yang kemudian dibuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri Nomor 1 tanggal 1 April 2004 dihadapan TURUT TERGUGAT II ;
2. Butir-butir keputusan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor .1 tanggal 1 April 2004 adalah :
  - a. Menyetujui rencana tindakan Badan Pengurus Yayasan, termasuk didalam persetujuan kepada Badan Pengurus Yayasan dalam hal Badan Pengurus Yayasan akan menguasakannya kepada pihak ketiga berkaitan dengan relokasi atas sekolah Yayasan yang berdiri di atas tanah yang terletak di jalan Wijaya II No. 62, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# 11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

690/Melawai dengan cara melakukan pelepasan atas hak tanah tersebut kepada pihak ketiga ;

b. Pengangkatan Rio Rusminanto Kusumowardono, S.Kom., sebagai Sekretaris II Badan Pengurus ;

3. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT I selaku salah satu Badan Pendiri pada tanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, membuat dan menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa PENGGUGAT I tidak menyetujui keputusan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 1 April 2004 ;
4. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan PENGGUGAT I tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, secara hukum berarti PENGGUGAT I telah mencabut kembali persetujuan yang diberikan PENGGUGAT I terhadap hasil keputusan rapat Badan Pendiri sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tersebut di atas. Atau dengan kata lain Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004, yang antara lain memutuskan untuk rencana mengalihkan tanah HGB No. 690/Melawai tidak mendapat persetujuan tertulis dari Badan Pendiri ;
5. Bahwa dengan demikian maka Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum, sehingga sejak tanggal 26 Oktober 2004 tidak dapat lagi digunakan sebagai dasar bagi Badan Pengurus untuk melakukan hal-hal sebagaimana diputuskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tersebut karena tidak lagi mendapat persetujuan dari seluruh Badan Pendiri ;
6. Bahwa selain itu, fakta hukum bahwa RIO RUSMINANTO KUSUMOWARDHONO S.KOM., telah diangkat sebagai Sekretaris II adalah patut diduga sebagai akibat suatu tindak pidana karena PENGGUGAT I menegaskan bahwa pengangkatan RIO RUSMINANTO KUSUMOWARDHONO, S.KOM., sebagai Sekretaris II tidak pernah dibicarakan dalam rapat Badan Pendiri manapun juga ;
7. Bahwa karena itu, pencantuman nama RIO RUSMINANTO KUSUMOWARDHONO S.KOM., patut diduga sebagai tindak pidana ;
8. Bahwa akan tetapi, ternyata TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III tetap menggunakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat hukum, sebagai dasar bagi TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk menandatangani Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I. Dalam halaman 2 Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Juni 2005 jelas disebutkan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III bertindak sebagai mewakili TURUT TERGUGAT I sebagai Penjual berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 ;
9. Bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III membuat dan menandatangani Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang didasarkan atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 merupakan tindakan pengalihan atau penjualan aset TURUT TERGUGAT I, dalam hal ini tanah HGB No. 690/Melawai, tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, khususnya dari PENGGUGAT I ;
10. Bahwa pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I jelas mensyaratkan bahwa ;



## 12. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

" membeli, menjual atau dengan jalan lain mendapatkan, melepaskan atau memberatkan barang-barang yang tidak bergerak haruslah mendapat persetujuan tertulis dari Badan Pendiri."

11. Bahwa berdasarkan hal di atas jelas bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini melanggar ketentuan pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar dari TURUT TERGUGAT I, yaitu menjual kekayaan tidak bergerak tanpa seijin Badan Pendiri, dan tanpa memenuhi kapasitas yang diharuskan oleh ketentuan Anggaran Dasar ;
12. Bahwa Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 atas tanah HGB No. 690/Melawai tertanggal 10 Januari 2005 yang merupakan peralihan hak atas tanah HGB No. 690/Melawai milik TURUT TERGUGAT I tanpa persetujuan badan Badan Pendiri adalah mengandung cacat hukum karena dibuat dan ditandatangani dengan cara melawan hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan ;
13. Bahwa selain itu, menurut ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I, salah satu penandatanganan dari Akta Jual Beli yaitu TERGUGAT III, tidak berwenang untuk bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I, sedangkan TERGUGAT II, tidak pernah diangkat oleh Badan Pendiri sebagai Sekretaris II, karena Sekretaris masih ada dan dijabat oleh PENGUGAT II ;

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 yang tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendiri, juga tidak secara tegas memutuskan untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai ;

12. Bahwa butir keputusan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004, yang menyangkut pengalihan hak atas tanah HGB No. 690/Melawai hanya berbunyi sebagai berikut :

- Menyetujui rencana tindakan Badan Pengurus Yayasan, termasuk didalam persetujuan kepada Badan Pengurus yayasan dalam hal Badan Pengurus Yayasan akan menguasakannya kepada pihak ketiga berkaitan dengan relokasi atas sekolah Yayasan yang berdiri diatas tanah yang terletak di jalan Wijaya II No. 62, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/ Melawai dengan cara melakukan pelepasan atas hak tanah tersebut kepada pihak ketiga ;

13. Bahwa dari bunyi salah satu butir keputusan di atas jelas belum ada persetujuan untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai, yang diputuskan hanyalah "rencana tindakan Badan Pengurus". Secara hukum kata-kata rencana baru awal niat, bukan tindakannya itu sendiri.

Jadi untuk melakukan tindakan mengalihkan tanah HGB Nomor 690/ Melawai haruslah ada persetujuan lagi yang khusus, dengan persetujuan untuk menjual dengan menyebutkan berapa harga jual disetujui dan kepada pihak siapa tanah HGB No.690/Melawai akan dijual ;

14. Bahwa dengan demikian pada dasarnya secara hukum Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 belum memutuskan tentang penjualan tanah HGB No. 690/Melawai, tetapi baru memutuskan rencana relokasi dengan cara mengalihkan tanah tanah HGB Nomor 690/Melawai. Oleh karenanya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004 tidak memberikan wewenang kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk menjual tanah

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

HGB Nomor 690/Melawai kepada TERGUGAT IV, sehingga Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan karena TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tidak mempunyai kewenangan untuk menjual tanah HGB Nomor 690/ Melawai tersebut kepada TERUGAT IV ;

Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tertanggal 10 Januari 2005 berbeda dengan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 ;

15. Bahwa didalam Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 Januari 2005 disepakati bahwa harga jual beli tanah HGB No.690/Melawai adalah sebesar Rp.30.000.000.000,- (tigapuluh milyar rupiah) dengan ketentuan dibayar tunai dengan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) dibayar dengan tanah. Akan tetapi dalam Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 disepakati bahwa harga jual beli hanya sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
16. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 adalah merupakan tindak lanjut atau pelaksanaan dari Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, sehingga seharusnya apa yang telah disepakati dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 harus dituangkan atau disepakati dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005. Artinya kalau dalam Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 Januari disepakati harga jual beli seharga Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) maka dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 seharusnya harga jual beli juga sebesar Rp. 30.000.000.000, (tiga puluh milyar rupiah) bukan Rp.10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) ;
17. Bahwa dengan adanya perbedaan harga jual beli antara Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor 1/2005, maka berarti kesepakatan dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 mengandung tipu muslihat yang dilakukan oleh Para TERGUGAT I, II dan III dalam membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 1/2005. Hal ini karena awalnya dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 disepakati dibayar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar Rupiah) tetapi dalam Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 hanya dibayar sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar Rupiah) ;
18. Bahwa disamping itu bahwa menurut ketentuan Pasal 1 ayat (2.b) Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, jual beli secara resmi dihadapan PPAT atas Tanah milik TERGUGAT IV yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada TURUT TERGUGAT baru dapat dilaksanakan apabila tanah obyek Jual Beli dari Akta No. 1/2005 sudah berhasil dibebankan / dipasang hak tanggungan untuk kepentingan jaminan pihak TERGUGAT IV kepada Bank. Ketentuan tersebut diatas merupakan ketentuan yang mengandung cacat hukum karena secara hukum pengalihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan dengan perjanjian bersyarat ;
19. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II mengandung cacat hukum karena merupakan perikatan bersyarat dan mengandung klausa yang tidak sah, sehingga adalah berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum ;
20. Bahwa berdasarkan hal – hal di atas jelas bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III mengandung cacat hukum karena dibuat secara melawan hukum, yaitu dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III tanpa persetujuan dari Badan Pendiri, sehingga sudah seharusnya dibatalkan ;
21. Bahwa dengan demikian, tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dalam melakukan pengalihan asset milik TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT IV sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, yang diwaarmerking tanggal 10 Mei 2005 di hadapan TURUT TERGUGAT II, dan Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 di hadapan TURUT TERGUGAT III harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
22. Bahwa karena pada saat gugatan ini didaftarkan, tanah milik TERGUGAT IV yang terletak di Jalan Fatmawati No. 36, Sertifikat Hak Milik No. 9, PHB Kohir No. 603.D.1.77 dengan luas 3630m2, masih tercatat sebagai milik dari TERGUGAT IV,

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 14 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maka adalah berdasar hukum jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan yang isinya menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II, dan memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan ini pada buku tanah yang bersangkutan serta pada daftar yang dibuat khusus untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;

23. Bahwa karena pada saat gugatan ini didaftarkan, Tanah HGB No. 690/Melawai sudah terdaftar atas nama TERGUGAT IV pada TURUT TERGUGAT IV, maka adalah berdasar hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Akta Jual Beli No. 1/2005, atas tanah HGB No.690/Melawai, yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, dalam buku tanah yang bersangkutan serta pada daftar yang khusus dibuat untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;
24. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I secara melawan hukum dan dengan itikad tidak baik telah mengalihkan asset milik TURUT TERGUGAT I berupa tanah No.690/Melawai dengan itikad tidak baik yang dilakukan bersama-sama dengan TERGUGAT IV, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV patut dihukum untuk membayar setiap dan semua kerugian yang diderita oleh TURUT TERGUGAT I yang timbul sebagai akibat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli tanggal 10 Januari 2005 ;
25. Bahwa dengan demikian, TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV patut pula dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan hal di atas maka PARA PENGGUGAT INTERVENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Para TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan mengatas namakan TURUT TERGUGAT I di satu pihak, dan tindakan TERGUGAT IV di lain pihak dalam melakukan pengalihan asset milik TURUT TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang diwaarmerking oleh TURUT TERGUGAT II, dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, Kesepakatan Jual beli tertanggal 7 Januari 2005, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III di satu pihak dan TERGUGAT IV, atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai, serta atas tanah dan bangunan milik TERGUGAT IV yang terletak di Jalan Fatmawati No. 36, Sertifikat Hak Milik No.9, PHB Kohir No. 603.D.1.77, dengan luas 3630 M<sup>2</sup> ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, yang mengataskanamakan TURUT TERGUGAT I di satu pihak dengan TERGUGAT IV, di pihak lain, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, atas tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m2 yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai ;
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanah yang terletak di Jalan Fatmawati No. 36, Sertifikat Hak Milik No.9, PHB Kohir No.603.D.1.77 dengan luas 3630m2, dalam buku tanah serta daftar yang dibuat khusus untuk itu di kantor TURUT TERGUGAT IV ;
6. Memerintahkan TURUT TERGUGAT IV untuk mencatat adanya gugatan pembatalan Akta Jual Beli No. 1/2005, tanggal 10 Januari 2005, yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III, antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV mengenai Jual Beli Tanah HGB No.690/Melawai dalam buku tanah serta daftar yang dibuat khusus untuk itu di Kantor TURUT TERGUGAT IV ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, perlawanan maupun peninjauan kembali ;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar setiap dan semua kerugian yang diderita oleh TURUT TERGUGAT I ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Intervensi termaksud, Kuasa Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, mengajukan jawaban tertulis tertanggal 31 - Agustus - 2006, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### **DALAM KONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **1. EKSEPSI ADA PERKARA YANG SEDANG DIPERIKSA DI PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA DENGAN “OBJEK GUGATAN” YANG SAMA (EKSEPSI LITISPENDENTIE).**

Bahwa Gugatan Para Penggugat Intervensi mengandung EKSEPSI LITISPENDENTIE sesuai dengan fakta hukum :



## 16 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Objek dalam Gugatan ini berupa “tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m<sup>2</sup> sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai”;

ADALAH SAMA DAN BERKAITAN DENGAN OBJEK DARI PERKARA PERDATA NO.74/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL DAN/ATAU PERKARA PERDATA NO.732/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL YANG PADA SAAT INI SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING OLEH PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA.

Bahwa dalam Perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.JAK.SEL *aquo* Penggugat Intervensi I, II, III, IV, V, VIII, IX, X, XI, dan Penggugat Intervensi XII merupakan para penggugat melawan TURUT TERGUGAT I selaku tergugat, yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 November 2005, dengan salah satu amar putusan menyatakan sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA :

2. MENYATAKAN BAHWA TANAH DAN BANGUNAN YANG TERLETAK DI JALAN WIJAYA II NO.62 KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN TETAP MENJADI MILIK TERGUGAT.

Sedangkan:

- TERGUGAT IV merupakan Pelawan dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- TURUT TERGUGAT I merupakan Turut Terlawan dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI I merupakan Terlawan I dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI II merupakan Terlawan II dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI III merupakan Terlawan III dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI IV merupakan Terlawan IV dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI V merupakan Terlawan V dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI VIII merupakan Terlawan XII dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI IX merupakan Terlawan XIII dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI X merupakan Terlawan VII dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI XI merupakan Terlawan IX dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT INTERVENSI XII merupakan Terlawan XI dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;

yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2006, dengan salah satu amar putusan menyatakan sebagai berikut :

Menyatakan bahwa Pihak Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan HGB No.690/Melawai berikut bangunan gedung permanen berlantai 3 yang terletak di Jl. Wijaya II/62 dahulu Panglima Polim XIII Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;



## 17 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan mengingat bunyi salah satu amar putusan dalam bagian Pokok Perkara dari Perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.JAK.SEL serta Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel *a quo*, MAKA DEMI ADANYA KEPASTIAN HUKUM DAN PROSES PERADILAN YANG JELAS, khususnya berkenaan dengan status hukum tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo*, maka **Gugatan Para Penggugat Intervensi sudah semestinya tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) atas Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel dan/atau Perkara Perdata No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel, yang pada saat ini sedang diperiksa di tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;**

### 2. EKSEPSI KONEKSITAS (*CONNEXITEIT EXCEPTIE*) :

Bahwa Gugatan Para Penggugat Intervensi MENGANDUNG EKSEPSI KONEKSITAS dimana TERDAPAT PERMASALAHAN HUKUM YANG SAMA DAN TERKAIT ANTARA GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI DENGAN PERKARA PERDATA NO.74/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL YANG PADA SAAT INI SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING OLEH PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA ;

Bahwa dalam Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel permasalahan utama adalah mengenai status hukum atas kepemilikan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* sebagaimana telah diputuskan pada tanggal 15 November 2005, dimana pada intinya gugatan para penggugat dalam Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel bermaksud MERESTORASI ATAU DIKEMBALIKAN DALAM KEADAAN SEMULA ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI JALAN WIJAYA II NOMOR 62 A *QUO*.

Sedangkan dalam Gugatan ini, permasalahan hukum utamanya berkenaan dengan proses hukum pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* namun intinya juga sama yaitu MERESTORASI ATAU DIKEMBALIKAN DALAM KEADAAN SEMULA ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI JALAN WIJAYA II NOMOR 62 A *QUO*.

Bahwa sangat jelas ada permasalahan hukum yang sama dan berkaitan antara Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel *a quo* dan Gugatan Para Penggugat Intervensi ;

Bahwa untuk membuat jelas dan terang permasalahan hukum dalam Gugatan ini, maka sudah semestinya Gugatan ini hanya dapat diajukan oleh Para Penggugat Intervensi dengan terlebih dahulu menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel *a quo* guna mengetahui secara pasti status hukum kepemilikan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* ;

Bahwa sesuai dengan dalil di atas, maka sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan ini ditolak ;

### 3. EKSEPSI ERROR IN PERSONA :

Bahwa Gugatan Para Penggugat Intervensi MENGANDUNG EKSEPSI ERROR IN PERSONA KARENA :

#### 3.1. TERDAPAT KEKELIRUAN PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT



Bahwa dengan ditariknya secara pribadi pihak-pihak sebagai berikut dalam Gugatan yaitu :

Drs. Hendrarto Whisnuwardono selaku TERGUGAT I;  
Rio Rusminanto Kusumowardono selaku TERGUGAT II; dan  
Ny. Marlene Koeskalbia selaku TERGUGAT III.

jelas adalah KELIRU, mengingat semestinya yang hanya dapat ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan ini adalah TURUT TERGUGAT I.

Bahwa perbuatan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III berkenaan dengan proses pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo sebagaimana ternyata dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang di-waarmmerking oleh TURUT TERGUGAT II dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III adalah BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I, sehingga SUDAH SEMESTINYA YANG HANYA DAPAT DITARIK SEBAGAI TERGUGAT ADALAH TURUT TERGUGAT I ;

Perbuatan atau tindakan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III a quo adalah semata-mata dalam kapasitasnya selaku Badan Pengurus yang berwenang mewakili TURUT TERGUGAT I. Pemeriksaan atas dokumen pendukung ataupun keabsahan serta kewenangan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mewakili kepentingan TURUT TERGUGAT I telah diperiksa oleh pejabat-pejabat yang berwenang, termasuk oleh TURUT TERGUGAT III. Oleh karenanya sangat menggelikan apabila Para Penggugat Intervensi berpendapat bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak memiliki kapasitas untuk mewakili TURUT TERGUGAT I ;

Sehingga dengan kata lain, Para Penggugat Intervensi tidak percaya atas sistem hukum yang telah berlaku di negara ini, dimana Para Penggugat Intervensi tidak percaya kepada pejabat yang berwenang, termasuk pejabat pembuat akta tanah dan/atau notaris (dalam hal ini contohnya adalah TURUT TERGUGAT III), yang telah memeriksa keabsahan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mewakili kepentingan TURUT TERGUGAT I ;

Alasan hukum diatas didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.601 K/Sip/1975, yang menjelaskan sebagai berikut :

*“seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan adalah tidak tepat karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan” ;*

Bahwa mengingat perbuatan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I, maka semestinya pihak yang menjadi tergugat adalah TURUT TERGUGAT I, oleh karena Gugatan Para Penggugat Intervensi telah keliru menentukan pihak tergugat dalam Gugatannya, maka sudah semestinya Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak ;

### **3.2. PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMILIKI LEGITIMA PERSONA IN STANDI JUDICIO ATAU DISKUALIFIKASI IN PERSON.**



3.2.1 Bahwa Para Penggugat Intervensi jelas tidak memiliki kapasitas dan berwenang secara hukum untuk ikut serta dalam Perkara *a quo* dengan mengatasnamakan ahli waris Alm.Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro selaku salah satu mantan pendiri TURUT TERGUGAT I, mengingat sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar terakhir TURUT TERGUGAT I sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya (YPK Wijaya) No.19 tanggal 12 Januari 1988, sebagaimana kami kutip sebagai berikut :

Keanggotaan Badan Pendiri berakhir karena :

1. meninggal dunia;
2. atas permintaan sendiri;
3. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan (*curatele*);
4. pemberhentian atas putusan Badan Pendiri yayasan;
5. pindah tempat tinggal dengan tidak memberitahukan alamatnya yang baru ;

Maka dengan telah meninggalnya Alm.Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro segala hak dan kewajiban Alm.Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro dalam kedudukannya selaku salah satu mantan anggota Badan Pendiri berakhir demi hukum, dan tidak dapat diteruskan oleh ahli warisnya ;

Bahwa dalil diatas merujuk pada konsep Yayasan sebagai suatu badan hukum yaitu “kekayaan yang dipisahkan” dari para pendiri Yayasan, sehingga tidak akan dikenal adanya ahli waris pendiri dalam suatu Yayasan, berbeda halnya dengan kedudukan Perseroan Terbatas sebagai badan hukum dalam bentuk assosiasi modal yang tentunya mengakui secara ahli waris dari pemegang saham ;

3.2.3. Bahwa mengingat dasar gugatan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pengajuan gugatan ini mesti dilakukan oleh mereka yang merasa hak subjektifnya dilanggar dan ada kepentingan hukum ;

Bahwa mengingat pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I merupakan hasil keputusan Badan Pendiri, maka tidak ada hak subjektif dan kepentingan hukum dari Para Penggugat Intervensi yang dilanggar oleh TURUT TERGUGAT I ;

### **3.3. BAHWA GUGATAN INTERVENSI TIDAK DIDASARI OLEH KEPENTINGAN HUKUM.**

Bahwa sesuai dengan asas hukum acara perdata bahwa gugatan harus dilandasi adanya kepentingan hukum, oleh karenanya apabila Para Penggugat Intervensi ingin masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka harus memenuhi persyaratan yaitu sebagai pihak yang memiliki kepentingan ;

Bahwa mengingat dasar dan objek Gugatan dalam Perkara *a quo* adalah berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, namun masuknya Para Penggugat Intervensi dalam Perkara *a quo* TIDAK DIDASARI ADANYA KERUGIAN PRIBADI YANG PASTI DAN NYATA dan hanya mengatasnamakan ahli waris dari Alm.Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro selaku salah satu anggota mantan Pendiri



TURUT TERGUGAT I, sehingga jelas Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi tidak didasari kepentingan hukum yang pasti dan jelas ;

**3.4. BAHWA PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN MASALAH YANG DISENGKETAKAN.**

Bahwa sesuai dengan asas hukum acara perdata bahwa gugatan harus diajukan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, namun masuknya Para Penggugat Intervensi dalam Perkara *a quo* TIDAK DIDASARI ADANYA HUBUNGAN HUKUM dengan PIHAK-PIHAK TERGUGAT MAUPUN TURUT TERGUGAT MAUPUN DENGAN PERISTIWA HUKUM YANG MELATARBELANGI GUGATAN ;

Bahwa berkenaan dengan fakta hukum di atas, maka sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak ;

**4. EKSEPSI : GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).**

Bahwa Gugatan Para Penggugat Intervensi dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah KABUR DAN TIDAK JELAS, sesuai dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

**4.1. TIDAK JELAS DASAR HUKUM GUGATAN.**

Bahwa dalam *fundamentum petendi* atau posita dari Gugatan Para Penggugat Intervensi sama sekali tidak menjelaskan dan menyebutkan dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari Gugatan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat Intervensi hanya didasari pada dugaan atau asumsi semata bahkan cenderung memfitnah tanpa didukung adanya dasar hukum, oleh karenanya sangat jelas dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan ;

BAHWA DALAM PENGAJUAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SUDAH SEMESTINYA MENYEBUTKAN DAN BERPEDOMAN PADA PASAL 1365 KUHPERDATA DENGAN MENJELASKAN DAN MEMBERIKAN FAKTA HUKUM YANG MENJELASKAN KRITERIA-KRITERIA DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA TELAH TERPENUHI ;

Bahwa sesuai ajaran perbuatan melawan hukum yang merujuk pada putusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum-Cohen, terdapat empat kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :

Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;

Melanggar hak subjektif orang lain;

Melanggar kaidah tata susila; dan

Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati.

Bahwa kriteria pertama dan kedua berhubungan dengan hukum tertulis sedangkan kriteria ketiga dan keempat berhubungan dengan hukum tidak tertulis.



## 21 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun dalam Gugatan Para Penggugat Intervensi sama sekali TIDAK memberikan fakta-fakta hukum yang menjelaskan dan membuktikan secara sistematis dan terperinci mengenai kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, Gugatan yang demikian jelas kabur, oleh karenanya sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak ;

### 4.2. POSITA TIDAK MEMUAT DASAR HUKUM YANG MENDUKUNG PETITUM.

Bahwa pada angka 3 dan 4 Petitum Gugatan Para Penggugat Intervensi, memohon untuk membatalkan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 ;

Namun Petitum Gugatan pada angka 3 dan 4, SAMA SEKALI TIDAK didukung oleh posita Gugatan yang menyebutkan dasar hukum mengapa kedua perjanjian *a quo* mesti dibatalkan dengan merujuk dan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPdata beserta pasal turunannya ;

Bahwa Gugatan yang demikian jelas kabur, oleh karenanya sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak ;

### DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, dianggap termasuk dan dikemukakan kembali dalam bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

1 Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat Intervensi sebagaimana dikemukakan dalam Gugatan, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;

2 Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 2 dari Gugatan, yang mendalilkan *seolah-olah* aset TURUT TERGUGAT I akan dibagikan kepada para anggota Badan Pengurus dan Pendiri pada TURUT TERGUGAT I, mengingat dalil Para Penggugat Intervensi *aquo* hanya berdasarkan pada asumsi atau dugaan semata dan tidak didukung fakta dan bukti ;

Bahwa disamping itu Para Penggugat Intervensi jelas bukan merupakan pihak yang berkepentingan dengan mengatasmakan ahli waris Alm.Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro selaku salah satu mantan pendiri TURUT TERGUGAT I, mengingat sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar terakhir TURUT TERGUGAT I sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya (YPK Wijaya) No.19 tanggal 12 Januari 1988 ;

Bahwa dengan telah meninggalnya Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro segala hak dan kewajiban Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro dalam kedudukannya selaku salah satu mantan anggota Badan Pendiri berakhir demi hukum, dan tidak dapat diteruskan oleh ahli warisnya ;

Bahwa dalil diatas merujuk pada konsep Yayasan sebagai suatu badan hukum yaitu "kekayaan yang dipisahkan" dari para pendiri Yayasan, sehingga tidak akan dikenal adanya ahli waris pendiri dalam suatu Yayasan, berbeda halnya dengan kedudukan Perseroan Terbatas



## 22 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai badan hukum dalam bentuk asosiasi modal yang tentunya mengakui secara ahli waris dari pemegang saham ;

3 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 3 dari Gugatan, mengingat khusus terhadap Penggugat I sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya No.4 tanggal 6 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang, Penggugat I TELAH DIBERHENTIKAN DARI JABATANNYA SEBAGAI ANGGOTA BADAN PENDIRI TURUT TERGUGAT I EFEKTIF TANGGAL 5 JANUARI 2006 ;

4 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I perlu kiranya menjelaskan lebih lanjut dalil Para Penggugat Intervensi pada angka 4 Gugatan, yaitu sebagai berikut :

4.1. Bahwa keikutsertaan keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto dan Ny.Soemarmi Marjono dalam keanggotaan pengurus dan pendiri TURUT TERGUGAT I telah diangkat secara sah dan sesuai dengan ketentuan internal TURUT TERGUGAT I ;

4.2. Bahwa sesuai dengan fakta hukum peranan dan kedudukan Raden Soemarto Dibjopranoto beserta keturunannya telah banyak berjasa dalam mendirikan dan memajukan TURUT TERGUGAT I, bahkan pada saat TURUT TERGUGAT I mengalami kesulitan keuangan keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang paling banyak membantu mengatasi kesulitan keuangan TURUT TERGUGAT I ;

5 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 5 dari Gugatan, karena dalil *a quo* sangat tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi sebenarnya, mengingat pada kenyataannya keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang menjadi anggota Badan Pengurus dan Pendiri TURUT TERGUGAT I tidak pernah membatasi atau menghalang-halangi keikutsertaan pengurusan oleh anggota Badan Pengurus dan Pendiri lainnya ;

6 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 6 dari Gugatan, karena dalil *a quo* merupakan fitnah dan penuh kebohongan ;

Bahwa dalam hal Para Penggugat Intervensi menduga Akta Perubahan Anggaran Dasar No.19 tanggal 12 Januari 1988 *a quo seolah-olah* telah dibuat secara melawan hukum, mengapa tidak dari dulu diperkarakan oleh Para Penggugat Intervensi dan mengapa pada tahun 2006 ini baru diungkapkan oleh Para Penggugat Intervensi ??? ;

Sangat jelas dalil Para Penggugat Intervensi angka 6 hanya berisi pernyataan fitnah dan kebohongan, oleh karenanya PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I MOHON BUKTI dari Para Tergugat Intervensi bila Akta Perubahan Anggaran Dasar No.19 tanggal 12 Januari 1988 *a quo* dibuat secara melawan hukum ??? ;

Bahwa tidak bisa dipungkiri oleh Para Penggugat Intervensi Raden Soemarto Dibjopranoto dan keturunannya yang paling banyak berjasa dalam membesarkan TURUT TERGUGAT I, bahkan pada saat TURUT TERGUGAT I mengalami kesulitan keuangan hanya keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang berusaha mengatasi kesulitan TURUT TERGUGAT I ;

7 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 7 dari Gugatan, karena dalil *a quo* merupakan dalil penuh kebohongan dan fitnah yang hanya memuat pernyataan sepihak tanpa berdasarkan fakta ;

Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I MOHON BUKTI dari Para Tergugat Intervensi bila pengangkatan TERGUGAT I dan pengurus



## 23 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

lainnya berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.19 tanggal 12 Januari 1988 *a quo* adalah melawan hukum ???? ;

8 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 8 dari Gugatan, karena dalil *a quo* merupakan dalil penuh kebohongan dan fitnah, dan oleh karenanya atas pernyataan Para Tergugat Intervensi *a quo* PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I juga akan mengajukan laporan pidana terhadap Para Tergugat Intervensi ;

9 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 9 dari Gugatan, karena dalil *a quo* merupakan dalil penuh kebohongan dan memutarbalikan fakta ;

Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I akan membuktikan pada agenda pembuktian dalam perkara Gugatan ini, bahwa yang paling berjasa dan berkorban untuk perolehan aset TURUT TERGUGAT I adalah Raden Soemarto Dibjopranoto dan BUKAN R. Rochadi Soeradi Wiryoprawiro ;

10 Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT perlu menegaskan dalil Para Penggugat Intervensi angka 10 dari Gugatan, yaitu :

Bahwa perbuatan hukum membuat Kesepakatan Jual Beli sebagaimana ternyata dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang di-*waarmerking* oleh TURUT TERGUGAT II adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektip Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I ;

11 Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I perlu menegaskan dalil Para Penggugat Intervensi angka 11 dari Gugatan, yaitu :

Bahwa perbuatan hukum membuat Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektip Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I.

BAHWA PERBUATAN HUKUM TURUT TERGUGAT I MEMBUAT AKTA JUAL BELI NO.1/2005 YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT III, BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN ANGGARAN DASAR TURUT TERGUGAT I DAN BERDASARKAN KEPUTUSAN KOLEKTIP BADAN PENDIRI TURUT TERGUGAT I.

BAHWA PERBUATAN HUKUM PARA TERGUGAT YANG BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN INTERNAL TURUT TERGUGAT I.

12. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 12 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

12.1. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I membuat Akta Jual Beli No.1/2005 telah mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang ;



- 12.2. Bahwa meskipun Penggugat I telah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, namun perbuatan tersebut TIDAK SERTA MERTA mengakibatkan keputusan Badan Pendiri sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 menjadi tidak berlaku dan tidak mengikat ;
- 12.3. Bahwa bagaimana mana mungkin Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004 yang dibuat secara pribadi oleh Penggugat I dapat mengakibatkan keputusan Badan Pendiri menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, KARENA HAL TERSEBUT MESTI DITEGASKAN KEMBALI DENGAN SUATU KEPUTUSAN RAPAT BADAN PENDIRI TERSENDIRI BUKAN DENGAN SUATU SURAT PERNYATAAN SEPIHAK oleh Penggugat I ;
- 12.4. Bahwa fakta hukum adalah keputusan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang tidak pernah dibatalkan, sehingga masih mengikat TURUT TERGUGAT I ;
- 12.5. Bahwa Para Penggugat Intervensi demi hukum hanya dapat menyatakan dan mendalilkan keputusan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang adalah tidak sah dan batal demi hukum JIKA TELAH DIBATALKAN OLEH SUATU KEPUTUSAN RAPAT BADAN PENDIRI ATAU OLEH SUATU KEPUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;
- 12.6. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 *aquo*, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;

BAHWA BERDASARKAN ALASAN DAN FAKTA HUKUM TERSEBUT DIATAS, JELAS DAN TERANG PERBUATAN HUKUM TURUT TERGUGAT I YANG DIWAKILI OLEH PARA TERGUGAT MEMBUAT DAN MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI NO.1/2005 YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT III BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDUGA OLEH PARA PENGGUGAT INTERVENSI

- 12.7. Bahwa dalil Para Penggugat Intervensi pada angka 10.6 dan 10.7 jelas menunjukan itikad tidak baik Para Penggugat UNTUK MENGITIMIDASI TERGUGAT II, oleh karenanya TERGUGAT II minta bukti dan tunjukan ketentuan peraturan perundang-undangan mana yang mengatur hal tersebut merupakan tindak pidana ????

BAHWA MENINGAT PENOMORAN DALIL-DALIL POSITA DALAM GUGATAN INTERVENSI TIDAK BERATURAN, OLEH KARENANYA DALIL-DALIL PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT DALAM JAWABAN INI AKAN DISESUAIKAN DENGAN PENOMORAN GUGATAN INTERVENSI

13. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 11, 12 dan 13 dari Gugatan, mengingat dalil Para Penggugat Intervensi *a quo* berisi penafsiran sepihak Para



## 25 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat Intervensi, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 13.1. Bahwa dalam salah satu keputusan Rapat Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang, jelas ditegaskan untuk melakukan PELEPASAN HAK atas tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* kepada pihak ketiga ;
- 13.2. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Rapat Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I *a quo*, TURUT TERGUGAT I melakukan perikatan hukum dengan TERGUGAT IV sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III ;
- 13.3. Bahwa dengan demikian jelas tindakan TURUT TERGUGAT I menjual tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* adalah berdasarkan dan sesuai dengan keputusan Badan Pendiri yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 *aquo* ;
14. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 14, 15, 16 dan 17 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 14.1. Bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 pada prinsipnya merupakan suatu kesepakatan awal diantara TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, yang akan diformulasikan lebih lanjut dengan suatu akta jual beli ;
  - 14.2. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2005 antara TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, selanjutnya membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, yang pada pokoknya mengatur kesepakatan jual beli tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 *a quo* ;
  - 14.3. Bahwa dalam hal terjadi perbedaan ketentuan atau pengaturan antara Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005, maka perlu TURUT TERGUGAT I tegaskan disini yang berlaku adalah Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005, karena sesuai dengan ketentuan pertanahan jual beli atas tanah harus dibuat dihadapan PPAT ;

BAHWA PERLU PARA PENGGUGAT INTERVENSI PAHAMI, MESKIPUN TERJADI PERBEDAAN KETENTUAN ATAU PENGATURAN ANTARA KESEPAKATAN JUAL BELI TANGGAL 7 JANUARI 2005 DAN AKTA JUAL BELI NO.1/2005 TANGGAL 10 JANUARI 2005, NAMUN PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN BERWENANG SECARA YURIDIS MEMBATALKAN SALAH SATU ATAU KEDUANYA DARI PERJANJIAN TERSEBUT KARENA PARA PENGGUGAT INTERVENSI BUKAN PIHAK DI DALAMNYA, HAL MANA SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 1338 AYAT (2) JUNCTO PASAL 1340 KUHPERDATA YANG MENGATUR SEBAGAI BERIKUT :

PASAL 1338 AYAT (2) KUHPERDATA

PERJANJIAN-PERJANJIAN TIDAK ADPAT DITARIK KEMBALI SELAIN DENGAN SEPAKAT KEDUA BELAH PIHAK, ATAU KARENA ALASAN-ALASAN YANG OLEH UNDANG-UNDANG DINYATAKAN CUKUP UNTUK ITU.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 26 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PASAL 1340 KUHPERDATA

PERJANJIAN-PERJANJIAN HANYA BERLAKU ANTARA PIHAK-PIHAK YANG MEMBUATNYA.

15. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 18 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

15.1. Bahwa meskipun Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 mengandung suatu perikatan bersyarat namun hal tersebut tidak menyebabkan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 *a quo* menjadi tidak sah karena pada hakikatnya Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ;

15.2. Bahwa dengan mengingat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPERdata para pihak bebas menentukan isi Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 sepanjang sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPERdata ;

Pasal 1338 ayat (1) KUHPERdata

*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;*

15.2. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat Intervensi bukan merupakan pihak dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPERdata dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPERdata maka Para Penggugat Intervensi tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 ;

16. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 19 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

16.1. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 *aquo*, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;

16.2. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPERdata dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPERdata maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* ;

17. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 20 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

17.1 Bahwa sesuai ajaran perbuatan melawan hukum yang merujuk pada putusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara



## 27 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lindenbaum-Cohen, terdapat empat kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila; dan
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati ;

Bahwa Para Penggugat Intervensi sama sekali TIDAK memberikan fakta-fakta hukum yang menjelaskan dan membuktikan secara sistematis dan terperinci mengenai kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT ;

- 17.2. Bahwa PARA TERGUGAT TIDAK PERNAH melakukan perbuatan hukum membuat mengalihkan aset TURUT TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat Intervensi, mengingat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektip Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I ;
18. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 21 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 18.1. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat Intervensi bukan merupakan pihak dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 ;
  - 18.2. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 *aquo*, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;
19. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 22 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 19.1. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat Intervensi bukan merupakan pihak dalam Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara maka Para Penggugat Intervensi tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* ;
  - 19.2. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 *a quo* adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 *aquo*, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;

### 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)



20. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat Intervensi angka 23 dan 24 dari Gugatan, karena Para Penggugat Intervensi tidak menentukan dan membuktikan dalam posisinya besarnya nilai kerugian secara terperinci dan pasti ;

**DALAM REKONPENSİ :**

1. Bahwa seluruh hal-hal yang telah diuraikan dalam Kompensi adalah termasuk pula dalam Rekompensi ini ;
2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dalam Kompensi sekarang menjadi PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III Dalam Rekompensi (untuk selanjutnya disebut PARA PENGGUGAT REKONPENSİ) dan Para Penggugat Intervensi dalam Kompensi sekarang menjadi Para Tergugat Dalam Rekompensi ;
3. Bahwa upaya-upaya gugatan Para Tergugat Dalam Rekompensi terhadap PARA PENGGUGAT REKONPENSİ telah menyita waktu, tenaga, pikiran, serta biaya dari PARA PENGGUGAT REKONPENSİ. Sehingga Para Tergugat Dalam Rekompensi wajib dinyatakan melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum. Bahkan yang paling penting adalah nama baik PARA PENGGUGAT REKONPENSİ yang tak terhingga nilainya dengan uang akan tetapi PARA PENGGUGAT REKONPENSİ merasa pantas jika perbuatan gegabah Para Tergugat Dalam Rekompensi tersebut dihukum dengan penggantian kerugian sebagai berikut :
  - Kerugian Materiil : Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);
  - Kerugian Moril (Immateriil) : Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah) ;

Yang wajib dibayar secara seketika dan sekaligus ;

4. Bahwa jika sekiranya Para Tergugat Dalam Rekompensi tidak membayar ganti kerugian dimaksud pada angka 3 diatas, maka adalah pantas dan wajar apabila gugatan Rekompensi ini dikabulkan, Para Tergugat Dalam Rekompensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari sampai putusan perkara ini dilaksanakan dengan baik ;
5. Bahwa upaya-upaya gugatan Para Tergugat Dalam Rekompensi terhadap PARA PENGGUGAT REKONPENSİ telah mencemarkan nama baik PENGGUGAT PARA REKONPENSİ, olehkarenanya cukup beralasan jika Para Tergugat Dalam Rekompensi dihukum untuk menyatakan Permohonan Maaf kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSİ melalui media masa terbitan nasional, yaitu berturut-turut masing-masing pada harian Kompas, Media Indonesia, dan Suara Pembaharuan ;
6. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, karenanya mohon atas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan putusan dalam Rekompensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorrad) ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSİ**



**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi seluruhnya dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;
2. Menolak Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk) ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Intervensi Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau menyatakan setidaknya Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ;

**DALAM REKONPENS**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum ;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT, uang ganti kerugian baik materiil maupun moril masing-masing sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah) dan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) sebagaimana dimaksud pada gugatan Rekonpensi ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per harinya bilamana Para Tergugat tidak menjalankan putusan perkara ini ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyampaikan permohonan maaf kepada PARA PENGGUGAT melalui media masa terbitan nasional, yaitu berturut-turut masing-masing pada harian Kompas, Media Indonesia, dan Suara Pembaharuan ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorrad) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat Asal yang telah dibacakan tersebut, Kuasa Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 31 - Agustus - 2006, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV masing-masing tertanggal 24 - Agustus - 2006, sedangkan Turut Tergugat III tidak menggunakan haknya, oleh karenanya ditinggalkan ;

Adapun Jawaban Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sebagai berikut :



**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. EKSEPSI ADA PERKARA YANG SEDANG DIPERIKSA DI PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA DENGAN "OBJEK GUGATAN" YANG SAMA (EKSEPSI LITISPENDENTIE).

Bahwa Gugatan Para Penggugat mengandung EKSEPSI LITISPEDENTIE sesuai dengan fakta hukum :

Bahwa Objek dalam Gugatan ini berupa "tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II Nomor 62, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 2880 m<sup>2</sup> sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Melawai";

ADALAH SAMA DAN BERKAITAN DENGAN OBJEK DARI PERKARA PERDATA NO.74/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL DAN/ATAU PERKARA PERDATA NO.732/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL YANG PADA SAAT INI SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING OLEH PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA.

Bahwa dalam Perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.JAK.SEL aquo Penggugat I merupakan salah satu penggugat melawan TURUT TERGUGAT I yang dalam Perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.JAK.SEL aquo adalah selaku tergugat, yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 November 2005, dengan salah satu amar putusan menyatakan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

2. MENYATAKAN BAHWA TANAH DAN BANGUNAN YANG TERLETAK DI JALAN WIJAYA II NO.62 KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN TETAP MENJADI MILIK TERGUGAT.

Sedangkan:

- TERGUGAT IV merupakan Pelawan dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- PENGGUGAT I merupakan Terlawan X dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;
- TURUT TERGUGAT I merupakan Turut Terlawan dalam Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel;

yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2006, dengan salah satu amar putusan menyatakan sebagai berikut :

Menyatakan bahwa Pihak Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan HGB No.690/Melawai berikut bangunan gedung permanen berlantai 3 yang terletak di Jl. Wijaya II/62 dahulu Panglima Polim XIII Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Bahwa dengan mengingat bunyi salah satu amar putusan dalam bagian Pokok Perkara dari Perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.JAK.SEL serta Perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel aquo, MAKA DEMI ADANYA KEPASTIAN HUKUM DAN PROSES PERADILAN YANG JELAS, khususnya berkenaan dengan status hukum tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo, maka Gugatan Para Penggugat sudah semestinya tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya ditolak sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht) atas Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel dan/atau Perkara Perdata No.732/Pdt.G/2005/PN.-



## 31 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Jak.Sel, yang pada saat ini sedang diperiksa di tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

### 2. **EKSEPSI KONEKSITAS (CONNEXITEIT EXCEPTIE).**

Bahwa Gugatan Para Penggugat MENGANDUNG EKSEPSI KONEKSITAS dimana TERDAPAT PERMASALAHAN HUKUM YANG SAMA DAN TERKAIT ANTARA GUGATAN PARA PENGGUGAT DENGAN PERKARA PERDATA NO.74/PDT.G/2005/PN.JAK.SEL YANG PADA SAAT INI SEDANG DIPERIKSA DI TINGKAT BANDING OLEH PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA ;

Bahwa dalam Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel permasalahan utama adalah mengenai status hukum atas kepemilikan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo sebagaimana telah diputuskan pada tanggal 15 November 2005, dimana pada intinya gugatan para penggugat dalam Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel bermaksud MERESTORASI ATAU DIKEMBALIKAN DALAM KEADAAN SEMULA ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI JALAN WIJAYA II NOMOR 62 A QUO ;

Sedangkan dalam Gugatan ini, permasalahan hukum utamanya berkenaan dengan proses hukum pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo namun intinya juga sama yaitu MERESTORASI ATAU DIKEMBALIKAN DALAM KEADAAN SEMULA ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI JALAN WIJAYA II NOMOR 62 A QUO ;

Bahwa sangat jelas ada permasalahan hukum yang sama dan berkaitan antara Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel a quo dan Gugatan Para Penggugat ;

Bahwa untuk membuat jelas dan terang permasalahan hukum dalam Gugatan ini, maka sudah semestinya Gugatan ini hanya dapat diajukan oleh Para Penggugat dengan terlebih dahulu menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap atas Perkara Perdata No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel a quo guna mengetahui secara pasti status hukum kepemilikan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo ;

Bahwa sesuai dengan dalil di atas, maka sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan ini ditolak ;

### 3. **EKSEPSI ERROR IN PERSONA.**

Bahwa Gugatan Para Penggugat MENGANDUNG EKSEPSI ERROR IN PERSONA KARENA :

#### 1. TERDAPAT KEKELIRUAN PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT.

Bahwa dengan ditariknya secara pribadi pihak-pihak sebagai berikut dalam Gugatan yaitu :

1. Drs. Hendrarto Whisnuwardono selaku TERGUGAT I;
2. Rio Rusminanto Kusumowardono selaku TERGUGAT II; dan
3. Ny.Marlene Koeskalbia selaku TERGUGAT III ;

jelas adalah sangat KELIRU, mengingat semestinya yang hanya dapat ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan ini adalah TURUT TERGUGAT I ;

Bahwa perbuatan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III berkenaan dengan proses pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo sebagaimana ternyata dalam



## 32 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang di-waarmmerking oleh TURUT TERGUGAT II dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT III adalah BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I, sehingga SUDAH SEMESTINYA YANG HANYA DAPAT DITARIK SEBAGAI TERGUGAT ADALAH TURUT TERGUGAT I ;

Perbuatan atau tindakan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III aquo adalah semata-mata dalam kapasitasnya selaku Badan Pengurus yang berwenang mewakili TURUT TERGUGAT I. Pemeriksaan atas dokumen pendukung ataupun keabsahan serta kewenangan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mewakili kepentingan TURUT TERGUGAT I telah diperiksa oleh pejabat-pejabat yang berwenang, termasuk oleh TURUT TERGUGAT III. Oleh karenanya sangat menggelikan apabila Para Penggugat berpendapat bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak memiliki kapasitas untuk mewakili TURUT TERGUGAT I ;

Sehingga dengan kata lain, Para Penggugat tidak percaya atas sistem hukum yang telah berlaku di negara ini, dimana Para Penggugat tidak percaya kepada pejabat yang berwenang, termasuk pejabat pembuat akta tanah dan/atau notaris (dalam hal ini contohnya adalah TURUT TERGUGAT III), yang telah memeriksa keabsahan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mewakili kepentingan TURUT TERGUGAT I ;

Alasan hukum diatas didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.601 K/Sip/1975, yang menjelaskan sebagai berikut :

“seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan adalah tidak tepat karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah Yayasan” ;

Bahwa mengingat perbuatan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertindak untuk dan atas nama TURUT TERGUGAT I, maka semestinya pihak yang menjadi tergugat adalah TURUT TERGUGAT I, oleh karena Gugatan Para Penggugat telah keliru menentukan pihak tergugat dalam Gugatannya, maka sudah semestinya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidak-tidaknya ditolak ;

### 3.2. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGITIMA PERSONA IN STANDI JUDICIO ATAU DISKUALIFIKASI IN PERSON.

3.2.1 Bahwa STATUS HUKUM Para Penggugat MENGAJUKAN GUGATAN INI dalam kapasitasnya selaku anggota Badan Pendiri dan Sekretaris Badan Pendiri dari TURUT TERGUGAT I berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.19 tanggal 12 Januari 1988 ADALAH TIDAK BERDASAR DAN KELIRU ;

Para Penggugat harus berlapang dada dan agar dapat meninggalkan sejarah masa lalu atas kondisi dari TURUT TERGUGAT I, mengingat sejak tahun 1988 hingga saat ini telah banyak perubahan-perubahan yang terjadi sesuai dengan kondisi serta ketentuan hukum yang berlaku, dimana telah terjadi beberapa perkembangan diantaranya sebagai berikut :

- Surat Pengangkatan PJS Ketua Badan Pengurus PENGGUGAT tanggal 20 September 2002 ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Keputusan Rapat Sirkuler Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I, tanggal 1 Juni 2004 ;
- Surat Pernyataan Penggugat I, tertanggal 1 Juni 2004 ;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat TURUT TERGUGAT I No. 8 tanggal 10 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang ;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri

Bahwa berkaitan dengan uraian di atas, khusus terhadap Penggugat I sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya No.4 tanggal 6 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang, Penggugat I TELAH DIBERHENTIKAN DARI JABATANNYA SEBAGAI ANGGOTA BADAN PENDIRI TURUT TERGUGAT I EFEKTIF TANGGAL 5 JANUARI 2006 ;

Bahwa dengan demikian tampilnya Penggugat I selaku penggugat dalam kapasitas seolah-olah selaku anggota Badan Pendiri dalam Gugatan ini jelas DISKUALIFIKASI IN PERSON ;

Dengan demikian sangat jelas bahwa Penggugat I tidak memiliki kapasitas sama sekali untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT maupun kepada PARA TURUT TERGUGAT ;

3.2.3. Bahwa mengingat dasar gugatan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pengajuan gugatan ini mesti dilakukan oleh mereka yang merasa hak subjektifnya dilanggar dan ada kepentingan hukum ;

Bahwa mengingat pengalihan tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I merupakan hasil keputusan Badan Pendiri, maka tidak ada hak subjektif dan kepentingan hukum dari Para Penggugat yang dilanggar oleh TURUT TERGUGAT I ;

Bahwa berkenaan dengan fakta hukum di atas, maka sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak ;

#### 4. **EKSEPSI : GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL).**

Bahwa Gugatan Para Penggugat dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah KABUR DAN TIDAK JELAS, sesuai dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

##### 1. **TIDAK JELAS DASAR HUKUM GUGATAN.**

Bahwa dalam fundamentum petendi atau posita dari Gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan menyebutkan dasar



## 34Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (rechts grond) yang mendasari Gugatan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat hanya didasari pada dugaan atau asumsi semata bahkan cenderung memfitnah tanpa didukung adanya dasar hukum, oleh karenanya sangat jelas dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan ;

BAHWA DALAM PENGAJUAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SUDAH SEMESTINYA MENYEBUTKAN DAN BERPEDOMAN PADA PASAL 1365 KUHPERDATA DENGAN MENJELASKAN DAN MEMBERIKAN FAKTA HUKUM YANG MENJELASKAN KRITERIA-KRITERIA DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA TELAH TERPENUHI.

Bahwa sesuai ajaran ataupun pengertian tentang perbuatan melawan hukum yang merujuk pada putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum-Cohen, terdapat empat kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila; dan
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati ;

Bahwa kriteria kriteria pertama dan kedua berhubungan dengan hukum tertulis sedangkan kriteria ketiga dan keempat berhubungan dengan hukum tidak tertulis ;

Namun dalam Gugatan Para Penggugat sama sekali TIDAK memberikan fakta-fakta hukum yang menjelaskan dan membuktikan secara sistematis dan terperinci mengenai kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, Gugatan yang demikian jelas kabur, oleh karenanya sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak ;

### 4.2. **POSITA TIDAK MEMUAT DASAR HUKUM YANG MENDUKUNG PETITUM.**

Bahwa pada angka 3 dan 4 Petitum Gugatan Para Penggugat, memohon untuk membatalkan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 ;

Namun Petitum Gugatan pada angka 3 dan 4, SAMA SEKALI TIDAK didukung oleh posita Gugatan yang menyebutkan dasar hukum mengapa kedua perjanjian a quo mesti dibatalkan dengan merujuk dan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata beserta pasal turunannya ;

Bahwa Gugatan yang demikian jelas kabur, oleh karenanya sudah semestinya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas,



## 35 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dianggap termasuk dan dikemukakan kembali dalam bagian Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

1. Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dikemukakan dalam Gugatannya, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 2 dari Gugatan, yang mendalilkan seolah-olah aset TURUT TERGUGAT I akan dibagikan kepada para anggota Badan Pengurus dan Pendiri pada TURUT TERGUGAT I, mengingat dalil Para Penggugat aquo hanya berdasarkan pada asumsi atau dugaan semata dan tidak didukung fakta dan bukti. Bahkan PARA TERGUGAT telah menjalankan tugasnya dengan baik, diantaranya dengan meminta kepada pihak ketiga independen yaitu auditor keuangan, untuk melakukan audit atas harta kekayaan TURUT TERGUGAT I. Apabila hasil dari auditor independen dimaksud juga tidak dapat diterima oleh Para Penggugat, tentu saja PARA TERGUGAT dapat memaklumi kondisi tersebut, mengingat sebelumnya Para Penggugat juga tidak mempercayai kapasitas TURUT TERGUGAT III selaku pejabat pembuat akta tanah. Kondisi ketidakpercayaan Para Penggugat sungguh menggelikan dan menggugah rasa heran bahkan membuat sedih PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;

Di lain pihak, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I mensomir Para Tergugat untuk membuktikan dalil atau dugaannya tentang menjaga agar tidak terjadi pembagian aset TURUT TERGUGAT I oleh dan antara para anggota Badan Pengurus dan/atau Badan Pendiri ;

3. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 3 dari Gugatan, mengingat khusus terhadap Penggugat I sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya No.4 tanggal 6 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang, Penggugat I TELAH DIBERHENTIKAN DARI JABATANNYA SEBAGAI ANGGOTA BADAN PENDIRI TURUT TERGUGAT I EFEKTIF TANGGAL 5 JANUARI 2006. Sehingga Penggugat I tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ini bahkan cenderung memperlakukan dirinya sendiri ;

Sedangkan Penggugat II, sejak diangkat sebagai Sekretaris Badan Pengurus, secara keseluruhan belum memberikan kontribusinya secara nyata kepada TURUT TERGUGAT I bahkan cenderung tidak aktif sama sekali dalam kepengurusan TURUT TERGUGAT I. Hal ini mengakibatkan TURUT TERGUGAT I harus mengangkat TERGUGAT II selaku Sekretaris II Badan Pengurus, untuk melakukan dan membantu tugas dan tanggung jawab dari Penggugat II, demi kelangsungan TURUT TERGUGAT I ;

4. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I perlu kiranya menjelaskan lebih lanjut dalil Para Penggugat pada angka 4 Gugatan, yaitu sebagai berikut :

- 4.1. Bahwa keikutsertaan keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto dan Ny.Soemarmi Marjono dalam keanggotaan pengurus dan pendiri TURUT TERGUGAT I telah diangkat secara sah dan sesuai dengan ketentuan internal TURUT TERGUGAT I ;
- 4.2. Bahwa sesuai dengan fakta hukum peranan dan kedudukan Raden Soemarto Dibjopranoto beserta keturunannya telah banyak berjasa dalam mendirikan dan memajukan TURUT TERGUGAT I, bahkan pada saat TURUT TERGUGAT I mengalami kesulitan keuangan keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang paling banyak membantu mengatasi kesulitan keuangan TURUT TERGUGAT I ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 36 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 5 dari Gugatan, karena dalil a quo sangat tidak sesuai dengan fakta hukum yang terjadi sebenarnya ;

Bahwa pada kenyataannya keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang menjadi anggota Badan Pengurus dan Pendiri TURUT TERGUGAT I tidak pernah membatasi atau menghalang-halangi keikutsertaan pengurusan oleh anggota Badan Pengurus dan Pendiri lainnya ;

6. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 6 dari Gugatan, karena dalil a quo merupakan fitnah ;

Bahwa fakta hukum sebenarnya adalah keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang banyak berjasa dalam membesarkan TURUT TERGUGAT I, bahkan pada saat TURUT TERGUGAT I mengalami kesulitan keuangan hanya keturunan Raden Soemarto Dibjopranoto yang berusaha mengatasi kesulitan TURUT TERGUGAT I ;

Bahkan PARA TERGUGAT akan membuktikan adanya keterbukaan tentang pengelolaan aset TURUT TERGUGAT I, pada waktunya nanti ;

Berkaitan dengan dalil Para Penggugat angka 6 dari gugatan, SEKALI LAGI PARA TERGUGAT MENSOMIR Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya, jika tidak hal ini hanya merupakan isapan jempol atau omong kosong belaka ;

7. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 7 dari Gugatan, karena dalil a quo merupakan dalil penuh kebohongan, mengingat dalil Para Penggugat ini tidak pernah dapat dibuktikan baik secara tertulis ataupun secara lain melainkan hanya omong kosong ;

Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I akan membuktikan pada agenda pembuktian dalam perkara Gugatan ini, bahwa yang paling berjasa dan berkorban untuk perolehan aset TURUT TERGUGAT I adalah Raden Soemarto Dibjopranoto dan BUKAN R. Rochadi Soeradi Wiryoprawiro ;

8. Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT perlu menegaskan dalil Para Penggugat angka 8 dari Gugatan, yaitu :

Bahwa perbuatan hukum membuat Kesepakatan Jual Beli sebagaimana ternyata dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang diwaarmering oleh TURUT TERGUGAT II adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektif Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I ;

9. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I perlu menegaskan dalil Para Penggugat angka 9 dari Gugatan, yaitu :

Bahwa perbuatan hukum membuat Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektif Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I ;

BAHWA PERBUATAN HUKUM TURUT TERGUGAT I MEMBUAT AKTA JUAL BELI NO.1/2005 YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT III, BUKAN



## 37 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN ANGGARAN DASAR TURUT TERGUGAT I DAN BERDASARKAN KEPUTUSAN KOLEKTIF BADAN PENDIRI TURUT TERGUGAT I ;

BAHWA PERBUATAN HUKUM PARA TERGUGAT UNTUK BERTINDAK ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN INTERNAL TURUT TERGUGAT I MAUPUN KETENTUAN EKSTERNAL YANG BERLAKU.

10. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 10 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 10.1. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I membuat Akta Jual Beli No.1/2005 telah mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang ;
- 10.2. Bahwa meskipun Penggugat I telah menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004, namun perbuatan tersebut TIDAK SERTA MERTA mengakibatkan keputusan Badan Pendiri, YANG JUGA DITANDATANGANI OLEH Penggugat I, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 menjadi tidak berlaku dan tidak mengikat. Jabatan dalam suatu kepengurusan yayasan bukanlah merupakan permainan yang dapat seenak-enaknya diubah-ubah, sekarang menyatakan ya keesokan harinya menyatakan tidak, sungguh menggelikan jika hal ini menjadi dasar pemikiran Para Penggugat khususnya Penggugat I. Para Penggugat perlu memperdalam dan mempelajari pengetahuan tentang kepengurusan, mengingat pada saat persetujuan diberikan oleh Penggugat I, pada saat itulah tindakan tersebut telah menjadi sah dan jika di lain waktu ingin merubah atau membatalkan keputusan yang telah diberikan maka harus dilakukan dengan mekanisme yang sama. Artinya, setiap keputusan atau persetujuan yang dibuat secara kolektif tidak dapat dibatalkan begitu saja secara sepihak melainkan juga harus dibatalkan dalam suatu mekanisme secara kolektif juga ;
- 10.3. Bahwa bagaimana mungkin Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004 yang dibuat secara pribadi oleh Penggugat I dapat mengakibatkan keputusan Badan Pendiri menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, KARENA HAL TERSEBUT MESTI DITEGASKAN KEMBALI DENGAN SUATU KEPUTUSAN RAPAT BADAN PENDIRI TERSENDIRI BUKAN DENGAN SUATU SURAT PERNYATAAN SEPIHAK oleh Penggugat I. Sekali lagi, menurut PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I hal ini sangat menyedihkan dan menggelikan ;
- 10.4. Bahwa fakta hukum adalah keputusan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang tidak pernah dibatalkan, sehingga masih mengikat TURUT TERGUGAT I ;
- 10.5. Bahwa Para Penggugat demi hukum hanya dapat menyatakan dan mendalilkan keputusan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang adalah tidak sah dan batal demi hukum JIKA TELAH



## 38 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIBATALKAN OLEH SUATU KEPUTUSAN RAPAT BADAN PENDIRI  
ATAU OLEH SUATU KEPUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH  
BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;

- 10.6. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 a quo, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;

BAHWA BERDASARKAN ALASAN DAN FAKTA HUKUM TERSEBUT DIATAS, JELAS DAN TERANG PERBUATAN HUKUM TURUT TERGUGAT I YANG DIWAKILI OLEH PARA TERGUGAT MEMBUAT DAN MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI NO.1/2005 YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT III BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDUGA OLEH PARA PENGGUGAT ;

- 10.7. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 10.6 dan 10.7 jelas menunjukan itikad tidak baik Para Penggugat UNTUK MENGITIMIDASI TERGUGAT II, oleh karenanya TERGUGAT II minta bukti dan tunjukan ketentuan peraturan perundang-undangan mana yang mengatur hal tersebut merupakan tindak pidana ???? Jika pun hal tersebut memang tindak pidana, maka TERGUGAT II mensomir Para Penggugat untuk membuktikannya atau setidaknya mempelajari ketentuan tentang hukum pidana yang berlaku di Indonesia terlebih dahulu sebelum mengungkapkan dalilnya ;

- 10.8. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 10.8 10.9, 10.10 dan 10.11 hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan atas dalil sebelumnya sehingga tidak perlu ditanggapi mengingat telah ditanggapi dalam uraian-uraian di atas.

BAHWA BERDASARKAN ALASAN DAN FAKTA HUKUM TERSEBUT DIATAS, JELAS DAN TERANG DALIL PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI DAN HANYA PENGULANGAN SAJA.

11. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 11, 12 dan 13 dari Gugatan, mengingat dalil Para Penggugat a quo berisi penafsiran sepihak Para Penggugat, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 11.1. Bahwa dalam salah satu keputusan Rapat Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang, jelas ditegaskan untuk melakukan PELEPASAN HAK atas tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo kepada pihak ketiga ;

- 11.2. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Rapat Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I a quo, TURUT TERGUGAT I melakukan perikatan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

hukum dengan TERGUGAT IV sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III ;

- 11.3. Bahwa dengan demikian jelas tindakan TURUT TERGUGAT I menjual tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo adalah berdasarkan dan sesuai dengan keputusan Badan Pendiri yang dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 aquo ;
12. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 14, 15, 16 dan 17 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
- 12.1. Bahwa Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 pada prinsipnya merupakan suatu kesepakatan awal diantara TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, yang akan diformulasikan lebih lanjut dengan suatu akta jual beli ;
- 12.2. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2005 antara TURUT TERGUGAT I dan TERGUGAT IV, selanjutnya membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, yang pada pokoknya mengatur kesepakatan jual beli tanah dan bangunan di Jalan Wijaya II Nomor 62 a quo ;
- 12.3. Bahwa dalam hal terjadi perbedaan ketentuan atau pengaturan antara Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005, maka perlu TURUT TERGUGAT I tegaskan disini yang berlaku adalah Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005, karena sesuai dengan ketentuan pertanahan jual beli atas tanah harus dibuat dihadapan PPAT ;

BAHWA PERLU PARA PENGGUGAT PAHAMI, MESKIPUN BELUM SEPENUHNYA DITINDAKLANJUTI KETENTUAN ATAU PENGATURAN ANTARA KESEPAKATAN JUAL BELI TANGGAL 7 JANUARI 2005 DAN AKTA JUAL BELI NO.1/2005 TANGGAL 10 JANUARI 2005, NAMUN PARA PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN BERWENANG SECARA YURIDIS MEMBATALKAN SALAH SATU ATAU KEDUANYA DARI PERJANJIAN TERSEBUT KARENA PARA PENGGUGAT BUKAN PIHAK DI DALAMNYA, HAL MANA SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 1338 AYAT (2) JUNCTO PASAL 1340 KUHPERDATA YANG MENGATUR SEBAGAI BERIKUT :

PASAL 1338 AYAT (2) KUHPERDATA

PERJANJIAN-PERJANJIAN TIDAK ADPAT DITARIK KEMBALI SELAIN DENGAN SEPAKAT KEDUA BELAH PIHAK, ATAU KARENA ALASAN-ALASAN YANG OLEH UNDANG-UNDANG DINYATAKAN CUKUP UNTUK ITU ;

PASAL 1340 KUHPERDATA

PERJANJIAN-PERJANJIAN HANYA BERLAKU ANTARA PIHAK-PIHAK YANG MEMBUATNYA.

13. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 18 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 13.1. Bahwa meskipun Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 mengandung suatu perikatan bersyarat namun hal tersebut tidak menyebabkan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 a quo



## 40 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menjadi tidak sah karena pada hakikatnya Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH ;

- 13.2. Bahwa dengan mengingat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 BUKAN MERUPAKAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara para pihak bebas menentukan isi Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 sepanjang sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara ;

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara ;

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ;

- 13.3. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 ;

14. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 19 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 14.1. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 aquo, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;

- 14.2. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Akta Jual Beli No.1/2005 a quo maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Akta Jual Beli No.1/2005 a quo ;

15. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 20 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- 15.1 Bahwa sesuai ajaran perbuatan melawan hukum yang merujuk pada putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum-Cohen, terdapat empat kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila; dan
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati.



## 41 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat sama sekali TIDAK memberikan fakta-fakta hukum yang menjelaskan dan membuktikan secara sistematis dan terperinci mengenai kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT.

- 15.2. Bahwa PARA TERGUGAT TIDAK PERNAH melakukan perbuatan hukum membuat mengalihkan aset TURUT TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, mengingat Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 dan Akta Jual Beli No.1/2005 a quo adalah perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I, karena kedudukan hukum PARA TERGUGAT BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA TURUT TERGUGAT I dengan mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I dan keputusan kolektip Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I ;
16. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 21 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 16.1. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdata maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 ;
  - 16.2. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 aquo, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;
17. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 22 dari Gugatan, sesuai dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :
  - 17.1. Bahwa dengan mengingat Para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Akta Jual Beli No.1/2005 a quo maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdata maka Para Penggugat tidak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan Akta Jual Beli No.1/2005 a quo ;
  - 17.2. Bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I yang diwakili oleh PARA TERGUGAT membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No.1/2005 a quo adalah telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar TURUT TERGUGAT I karena telah mendapat persetujuan Badan Pendiri sebagai mana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 aquo, dan oleh karenanya tidak bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf b Anggaran Dasar TURUT TERGUGAT I ;
18. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I menolak dalil Para Penggugat angka 23 dan 24 dari Gugatan, karena Para Penggugat tidak menentukan dan membuktikan dalam positanya besarnya nilai kerugian secara terperinci dan pasti ;

### **DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa seluruh hal-hal yang telah diuraikan dalam Konpensasi adalah termasuk pula dalam Rekonpensasi ini ;



2. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dalam Konpensi sekarang menjadi PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III Dalam Rekonsensi (untuk selanjutnya disebut PARA PENGGUGAT REKONPENSİ) dan Para Penggugat dalam Konpensi sekarang menjadi Para Tergugat Dalam Rekonsensi ;
3. Bahwa upaya-upaya gugatan Para Tergugat Dalam Rekonsensi terhadap PARA PENGGUGAT REKONPENSİ telah menyita waktu, tenaga, pikiran, serta biaya dari PARA PENGGUGAT REKONPENSİ. Sehingga Para Tergugat Dalam Rekonsensi wajib dinyatakan melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum. Bahkan yang paling penting adalah nama baik PARA PENGGUGAT REKONPENSİ yang tak terhingga nilainya dengan uang akan tetapi PARA PENGGUGAT REKONPENSİ merasa pantas jika perbuatan gegabah Para Tergugat Dalam Rekonsensi tersebut dihukum dengan penggantian kerugian sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil : Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);
  - Kerugian Moril (Immateriil) : Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah) ;Yang wajib dibayar secara seketika dan sekaligus ;
4. Bahwa jika sekiranya Para Tergugat Dalam Rekonsensi tidak membayar ganti kerugian dimaksud pada angka 3 diatas, maka adalah pantas dan wajar apabila gugatan Rekonsensi ini dikabulkan, Para Tergugat Dalam Rekonsensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari sampai putusan perkara ini dilaksanakan dengan baik ;
5. Bahwa upaya-upaya gugatan Para Tergugat Dalam Rekonsensi terhadap PARA PENGGUGAT REKONPENSİ telah mencemarkan nama baik PENGGUGAT PARA REKONPENSİ, oleh karenanya cukup beralasan jika Para Tergugat Dalam Rekonsensi dihukum untuk menyatakan Permohonan Maaf kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSİ melalui media masa terbitan nasional, yaitu berturut-turut masing-masing pada harian Kompas, Media Indonesia, dan Suara Pembaharuan ;
6. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum, karenanya mohon atas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan putusan dalam Rekonsensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorrad) ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSİ :**

**DALAM EKSEPSİ :**

1. Menerima eksepsi seluruhnya dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**DALAM REKONPENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan / melanggar hukum ;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT, uang ganti kerugian baik materiil maupun moril masing-masing sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah) dan Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) sebagaimana dimaksud pada gugatan Rekonsensi ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per harinya bilamana Para Tergugat tidak menjalankan putusan perkara ini ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyampaikan permohonan maaf kepada PARA PENGGUGAT melalui media masa terbitan nasional, yaitu berturut-turut masing-masing pada harian Kompas, Media Indonesia, dan Suara Pembaharuan ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorrad) ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

**JAWABAN TERGUGAT IV :**

**I. DALAM PERKARA INTERVENSI.**

Bahwa dari isinya intervensi dari Para Penggugat Intervensi ternyata Para Penggugat Intervensi ikut serta untuk menggugat Para Tergugat sesuai dengan Pasal 279 HIR tentang **VOEGING**, namun demikian Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat Intervensi, kecuali apa yang diakui secara tegas dengan alasan hukum sebagai berikut :

**DALAM KONPENSİ**

**DALAM EKSEPSİ**

1. Para Penggugat Intervensi tidak berkwalitas sebagai Para Penggugat (Diskualifikasi in person).

- 1.1. Para Penggugat telah mengakui sebagai ahli waris dari Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro ;
- 1.2. Bahwa almarhum Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro semasa hidupnya pernah menjabat sebagai anggota Dewan Pendiri Yayasan Pendidikan dengan Akta Pendirian No. 27 tanggal 6 Maret 1958 yang dibuat dihadapan R.M. Soerojo, Notaris di Jakarta dan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12



## 44 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1988 dibuat dihadapan Adlan Yulizar SH, Notaris di Jakarta ;

1.3. Bahwa Pasal 10 Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988 menetapkan bahwa :

1. Keanggotaan Badan Pendiri berakhir karena :

- a. Meninggal Dunia ;
- b. Atas Permintaan Sendiri ;
- c. Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan ( *Curatele* ) ;
- d. Pemberhentian atas putusan Badan Pendiri Yayasan ;
- e. Pindah tempat tinggal dengan tidak memberitahukan alamatnya yang baru ;

4. Bahwa Anggota Badan Pendiri yang semula 18 (delapan belas) orang berdasarkan Akta Pendirian No. 27 tanggal 6 Maret 1958, kemudian perubahan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 1 September 1973 dibuat dihadapan Wirjono Djojosedarmomo pengganti Raden Soerojo, Notaris di Jakarta, dan terakhir dirubah lagi dengan Akta No. 52 tanggal 24 April 1987, maka anggota Badan Pendiri terdiri dari nama-nama sebagai berikut :

- 4.1. Tuan Soemarto Dibjopranoto ;
- 4.2. Tuan Basuki Reso ;
- 4.3. Tuan Epaproditus Laurencius Pohan ;
- 4.4. Ny. Soemarmi Marjono ( Penggugat I dalam perkara ini ) ;
- 4.5. Drs. Hendrarto Whisnuwardono ( tergugat I dalam perkara ini ) ;
- 4.6. Ny. Rini Rusmin ;

5. Bahwa dalam pembentukan perubahan Anggaran Dasar Turut Tergugat I Akta No. 19 tanggal 12 Januari 1988 maka dari 6 (enam) Anggota Badan Pendiri yang telah mengadakan Rapat Badan Pendiri dari Yayasan tersebut pada tanggal 10 Oktober 1987 di Jakarta, dan yang hadir sebanyak 4 ( empat ) anggota Badan Pendiri yaitu 2/3 Anggota Badan Pendiri, sehingga keputusan rapat memenuhi kuorum dan sah ;

6. Bahwa dengan mengacu pada Pasal 10 Akta No. 19 tanggal 12 Januari 1988, maka Para Penggugat Intervensi tidak ada hubungannya lagi dengan Turut Tergugat I dan tidak dapat pula para Penggugat Intervensi mengatasnamakan masyarakat karena tidak satupun dalam Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan dan Undang-Undang RI No. 28 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan yang mengatur tentang maksud Para Penggugat Intervensi sebagai yang berkepentingan dalam turut Tergugat I ;

7. Bahwa antara Para Penggugat Intervensi dengan Tergugat IV / Tergugat Intervensi IV sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun baik mengenai obyek perkara maupun personnya oleh karena tidak mempunyai hubungan hukum, maka para Penggugat Intervensi tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat Intervensi IV ;

Maka berdasarkan data dan fakta yang terurai diatas, dengan ini Tergugat IV / Tergugat Intervensi IV mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan menolak Gugatan Para Penggugat Intervensi atau setidaknya gugatan Para Penggugat Intervensi, tidak dapat diterima ;

### 2. Gugatan Para Penggugat Intervensi PREMATUR ;

2.1. Bahwa Para Penggugat Intervensi mendalilkan dan mengakui bahwa Para Penggugat Intervensi adalah para ahli waris dari Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro, dan dengan mengacu pada Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan serta perubahannya yaitu Undang-Undang No. 18 tahun 2004, Para Penggugat Intervensi mengaku sebagai anggota masyarakat yang berkepentingan terhadap Turut Tergugat I, termasuk dan tidak terbatas pada menjaga kepentingan agar

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



asset- asset yang dimiliki Turut Tergugat I tidak dibagi oleh dan antara para anggota Badan Pengurus dan / atau Badan Pendiri ;

- 2.2. Bahwa Tergugat IV merasa aneh, karena yang mengaku anggota yang berkepentingan dengan Turut Tergugat I adalah ahli waris dari salah satu anggota Badan Pendiri Turut Tergugat I yaitu Raden Rochadi Soeradi Wirjoprawiro almarhum, yang mana telah diatur dalam Anggaran Dasar Turut Tergugat Akta No. 19 tanggal 12 Januari 1988, Pada Pasal 10-nya bahwa telah berakhir sebagai anggota Dewan Pendiri Turut Tergugat I. Jika Anggota Badan Pendiri meninggal dunia, sehingga keanggotaan Dewan Pendiri tidak dapat diwariskan dan tidak ditunjuknya Para Penggugat Intervensi adalah urusan intern Badan Pendiri dan Badan Pengurus Turut Tergugat I ;
- 2.3. Bahwa Menurut informasi yang Tergugat IV terima, Bahwa sampai gugatan ini diajukan Turut Tergugat I belum menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan UU No. 16 Tahun 2001 dan perubahannya UU No. 18 Tahun 2004 Turut Tergugat tetap diakui sebagai Badan Hukum dengan ketentuan dalam waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal UU No. 18 Tahun 2004 berlaku ;
- 2.4. Bahwa UU No. 18 Tahun 2004 tentang perubahan UU No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, berlaku 1 (satu) tahun sejak diundangkan tanggal 6 Oktober 2004, dengan demikian UU No. 18 Tahun 2004 berlaku sejak 6 Oktober 2005, oleh karenanya masih ada tenggang waktu penyesuaian Anggaran Dasar Turut Tergugat I sampai bulan Oktober 2008 ;
- 2.5. Bahwa karena Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya mengacu pada UU No. 16 Tahun 2001 dan UU No. 18 Tahun 2004 sementara Turut Tergugat I belum menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan Undang-Undang tersebut, maka Para Penggugat Intervensi belum waktunya untuk dapat menggugat Tergugat-Tergugat dalam perkara ini ;

Berdasarkan data dan fakta yang terurai diatas, terbukti gugatan Penggugat Intervensi Prematur, oleh karenanya Tergugat-Tergugat Intervensi IV, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard ) ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat Intervensi IV menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat Intervensi, kecuali apa-apa yang drnhsn tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat IV sebagaimana tersebut di bawah ini ;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Para Penggugat Intervensi adalah disebut juga Para Intervinient yaitu pihak ketiga yang tadinya berdiri diluar acara sengketa ini kemudian diizinkan masuk kedalam acara yang sedang berjalan untuk membela kepentingannya sendiri, dan Intervinient tidak dapat merangkap sebagai Pembantah, demikian bunyi Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung Tanggal 16 Desember 1976, No. 731 K/ Sip/1975 ;
4. Bahwa dasar dari gugatan Para Tergugat Intervensi pada pokoknya adalah :
  1. Bahwa Para Penggugat Intervensi telah mengakui sebagai ahli waris dari salah seorang anggota Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I yaitu almarhum Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro ;
  2. Bahwa Para Tergugat Intervensi merasa keberatan karena tidak diikutsertakan dalam kepengurusan Turut Tergugat Intervensi I sehingga menganggap Akta Perubahan Anggaran Dasar Turut Tergugat Intervensi I Nomor 19 tanggal 12



## 46 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**putusan.mahkamahagung.go.id**

Januari 1988 yang dibuat dihadapan Adlan Yulizar SH, Notaris di Jakarta, menduga dibuat secara melawan hukum ;

3. Bahwa Para Penggugat Intervensi menduga asset Turut Tergugat I hendak dikuasai dan dibagi-bagi oleh para ahli waris Soemarto Dibjopranoto, dan Para Penggugat Intervensi akan mencegahnya karena diduga melanggar ketentuan UU No. 16 Tahun 2001 jo Undang-Undang No. 18 Tahun 2004 tentang Yayasan ;
4. Bahwa asset Turut Tergugat Intervensi I berupa sebidang tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai seluas 2880 m<sup>2</sup> didapat sewaktu kepengurusan almarhum Raden Rochadi Soeradi Wiryoprawiro ;
5. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2005 Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III, dengan mengatasmakan Turut Tergugat Intervensi I telah membuat kesepakatan Jual-Beli dengan Tergugat Intervensi IV atas tanah asset Turut Tergugat I Sertifikat HGB No. 690/Melawai secara dibawah tangan dan didaftar pada tanggal 10 Mei 2005, kemudian pada tanggal 10 Januari dibuat akta Jual Beli No. 1/2005 antara pihak tersebut dalam kesepakatan Jual Beli, dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat Intervensi III ;
6. Bahwa Para Penggugat Intervensi menganggap perbuatan sebagaimana diuraikan dalam butir 4.5 diatas sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa persetujuan dari Badan Pendiri, dan menganggap Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, dan Tergugat Intervensi III tidak memiliki kapasitas untuk bertindak atas nama serta mewakili Turut Tergugat Intervensi I dengan dalih atau alasan sebagai berikut :
  - 6.1. Penjualan tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai dilakukan berdasarkan Keputusan Rapat Badan Pendiri pada tanggal 12 Maret 2004 yang kemudian dibuat dalam akta No. 1 tanggal 1 April 2004 dihadapan Turut Tergugat Intervensi II ;
  - 6.2. Para Penggugat Intervensi mempermasalahkan Butir-butir keputusan rapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 1 April 2004 yaitu yang dipermasalahkan karena tidak secara tegas memutuskan untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai ;
  - 6.3. Adanya Surat Pernyataan dari Penggugat I tanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004 yang menyatakan Penggugat I tidak menyetujui keputusan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 ;
  - 6.4. Tidak ada persetujuan tertulis dari Badan Pendiri, khususnya Penggugat I ;
  - 6.5. Pengangkatan Tergugat Intervensi II sebagai Sekretaris II Turut Tergugat Intervensi I tidak sah, karena tidak dibicarakan dalam Rapat Badan Pendiri maupun ;
5. Bahwa pokok-pokok alasan daripada Gugatan Intervensi dari Para Penggugat Intervensi telah dikemukakan pada butir 4.6.1. sampai dengan butir 4.6.5., selanjutnya giliran Tergugat Intervensi IV menanggapi sebagai berikut :
  1. Bahwa benar penjualan tanah asset Turut Tergugat Intervensi I kepada Tergugat Intervensi IV didasarkan atas Keputusan Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I tanggal 12 Maret 2004, kemudian dituangkan dalam Akta Keputusan Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I No.1 tanggal 1 April 2004 dibuat dihadapan Turut Tergugat Intervensi II ;
  2. Bahwa dalam Risalah Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I, tanggal 12 Maret 2004, dan Keputusan Rapat Sirkuler Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I tanggal 24 April 2004 yang keduanya ditandatangani oleh 3 (tiga) Anggota Badan Pendiri yaitu Tergugat Intervensi I, Ny. Hendrati Rini Kusumastuti Rusmin dan Ny. Soemarmi Marjono (Anggota Badan Pendiri) yang merupakan persetujuan tertulis dari Anggota Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I kepada Badan Pengurusnya khususnya mengenai Pengalihan hak/penjualan asset Yayasan berupa tanah yang terletak di Jl. Wijaya II No. 62, Sertifikat HGB No. 690/Melawai ; Bahwa persetujuan penjualan asset Turut Tergugat Intervensi I, secara tegas dituangkan baik dalam Risalah Rapat Badan Pendiri tersebut maupun dalam Akta No. 1 tanggal 1 April 2004, malah dalam Risalah Rapat Badan Pendiri tanggal 12 Maret 2004 ditegaskan dalam butir 4 halaman 4 Badan Pendiri Meminta dengan segera agar menjual tanah Sertifikat HGB No.690/Melawai di Jl. Wijaya II No.62 Jakarta Selatan, sebelum Anggaran Dasar Turut Tergugat Intervensi I disesuaikan ;



## 47 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa mengenai Surat Pernyataan Penggugat I tanggal 1 Juni 2004 dan tanggal 26 Oktober 2004 yang menyatakan Penggugat I tidak menyetujui keputusan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Rapat Badan Pendiri No.1 tanggal 1 April 2004, adalah tidak sah karena tidak sesuai dan bertentangan dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat Intervensi I, yang tertuang dalam Akta No.19 tanggal 12 Januari 1988 ;
4. Bahwa dalam Pasal 2 Anggaran Dasar Turut Tergugat Intervensi I telah diatur rapat Badan Pendiri Yayasan yaitu dapat diadakan atas usulan 2 (dua) orang anggota Badan Pendiri yang ditujukan kepada sekretaris Badan Pendiri. Oleh karenanya jika Penggugat I tidak menyetujui atau akan mencabut persetujuannya dalam Akta No. 1 tanggal 1 April 2004 yang sebelumnya dimuat dalam Risalah Rapat Anggota Badan Pendiri tanggal 24 april 2004 dan 12 Maret 2004, seyogianya diadakan Rapat Badan Pendiri lagi bukan dengan membuat Surat Pernyataan Pribadi Penggugat I ;
5. Bahwa mengenai pengangkatan Tergugat Intervensi II sebagai Sekretaris II Turut Tergugat Intervensi II, jelas dituangkan dalam Akta Keputusan Rapat No.1 tanggal 1 April 2004 yang pembahasannya juga tertuang dalam Risalah Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I tanggal 12 Maret 2004 yang ditanda tangani dan disetujui oleh Penggugat I dan Anggota Badan Pendiri lainnya sehingga dengan demikian pengangkatan Tergugat Intervensi II Sah menurut Hukum ;
6. Bahwa mengenai dugaan Para Tergugat Intervensi akan adanya tindak pidana dalam pembuatan Akta No.19 tanggal 12 Januari 1988 dibuat dihadapan Adlan Yulizar, SH, Notaris di Jakarta, dan pengangkatan Tergugat Intervensi II menurut Tergugat Intervensi IV, merupakan dugaan yang membabi buta, dan karena hal tersebut baru dugaan, maka tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara ini, oleh karenanya haruslah ada beban pembuktian atas dugaan ini ;
7. Bahwa sebagaimana dikemukakan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Mei 1979 No. 1420 K/Sip/1978 bahwa Akta Notaris tidak dapat dibatalkan oleh Hakim ;
6. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum yang terurai dalam butir 5.1 sampai dengan 5.7 diatas, maka Jual-Beli tanah Sertifikat HGB No.690/Melawai antara Turut Tergugat Intervensi I yang diwakili oleh Tergugat Intervensi I, II, III dengan Tergugat Intervensi IV dilakukan dihadapan Pejabat Umum yaitu Turut Tergugat Intervensi III dengan Akta jual - Beli No. 1/2005, dengan persetujuan Badan Pendiri Turut Tergugat Intervensi I, adalah Sah, oleh karenanya tidaklah terbukti melawan hukum ;
7. Bahwa karena Tergugat Intervensi IV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan Hukum demikian pula Para Tergugat lainnya, maka dalil-dalil Para Penggugat Intervensi butir 1 sampai dengan butir 13 ( atau 15 ) telah terjawab ;
8. Bahwa Para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 berbeda dengan kesepakatan Jual-Beli tanggal 7 Januari 2005 dimana harga yang tercantum dalam Akta Jual-Beli Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah) dan dalam kesepakatan Jual-Beli sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), hal tersebut kebiasaan yang dilakukan yaitu harga yang tercantum dalam Akta Jual-Beli disesuaikan dengan harga NJOP, sedangkan dalam kesepakatan Jual Beli adalah harga pasarannya beserta harga bangunan yang beridit di atasnya, hal tersebut merupakan kebiasaan yang telah diketahui umum, oleh karenanya tidak perlu dipermasalahkan karena pasti Penggugat Intervensi pun telah mengetahuinya ; Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat Intervensi pada butir 14 sampai dengan 20 pada halaman 13 sampai dengan 15 gugatannya telah terjawab ;
9. Bahwa mengenai dalil Penggugat Intervensi butir 21 tentang pembatalan akta Jual Beli sebagaimana telah dikemukakan diatas bahwa Pengadilan tidak berwenang membatalkan Akta Jual Beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Intervensi III ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 48 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat Intervensi IV menolak dalil-dalil Para Penggugat Intervensi untuk selebihnya ;

Maka berdasarkan uraian Tergugat Intervensi IV tersebut diatas tersebut jelas dan terang bahwa Tergugat Intervensi IV tidaklah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu mohon kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi IV ;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini ;

### **Atau**

Bila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

## **II. DALAM PERKARA POKOK. DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini :
  - 1.1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mempermasalahkan mengenai Pelepasan Hak / Jual Beli asset Turut Tergugat I berupa sebidang tanah Sertifikat HGB No. 690/ Melawai seluas 2880 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Wijaya II No. 62, Jakarta Selatan dengan alasan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 yang diwaarmeking Nomor 05/W/2005 tanggal 10 Mei 2005 dan Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 dibuat dihadapan Turut Tergugat III ;
  - 1.2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan Akta Jual Beli tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai merupakan perbuatan melawan hukum karena tanpa adanya persetujuan dari Badan Pendiri, dan Tergugat I, II, III tidak memiliki kapasitas untuk bertindak atas nama serta mewakili TURUT TERGUGAT I ;
  - 1.3. Bahwa setelah Tergugat IV meneliti surat-surat bukti yang ada, ternyata mengenai persetujuan tertulis dari Badan Pendiri atas penjualan tanah tersebut jelas dan nyata ada yaitu :
    - a. Risalah Rapat Badan Pendiri Tanggal 12 Maret 2004 yang ditanda tangani secara lengkap oleh Badan Pendiri termasuk ditanda tangani oleh Penggugat I, kemudian Risalah Rapat tersebut dituangkan Dalam Akta No. 1 tanggal 1 April 2004 yang pada pokoknya Dewan Pendiri **menyetujui** penjualan/pengalihan hak atas tanah asset Turut Tergugat I Sertifikat HGB No. 690/Melawai ;
    - b. Dalam Risalah Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat I tanggal 12 Maret 2004 sangat jelas persetujuan dari Penggugat I yaitu dengan kata-kata menyetujui dan meminta secepatnya untuk menjual tanah HGB No. 690/Melawai sebelum penyesuaian Anggaran Dasar Turut Tergugat I ;

#### 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)



## 49 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa mengenai pencabutan persetujuan dalam pernyataan Penggugat I tanggal 1 Juni 2004 atau tanggal 26 Oktober 2004 tidaklah sah karena bertentangan dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I yang seharusnya Badan Pendiri mengadakan Rapat lagi untuk membahas pencabutan persetujuan Penggugat I, oleh karenanya Surat Pernyataan Penggugat I tidak sah dan bertentangan dengan hukum ;

- 1.1. Bahwa karena Surat Pernyataan Penggugat I bertentangan dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I maka Transaksi Jual Beli tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai berdasarkan Akta Jual Beli No. 1 /2005 dibuat dihadapan Turut Tergugat III adalah sah ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II tidak berkwalitas sebagai Penggugat dalam perkara ini ;

### 2. Bahwa Gugatan Penggugat I, II, PREMATUR.

- 2.1. Bahwa Penggugat I, II dalam gugatannya mengacu pada Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan dan Perubahannya yaitu Undang-Undang No. 28 tahun 2004 ;

- 2.2. Bahwa menurut informasi yang diterima Tergugat IV, bahwa sampai gugatan ini diajukan Turut Tergugat I belum menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan Undang-Undang No. 16 tahun 2004 dan Undang- Undang No. 28 tahun 2004, yang diundangkan pada tanggal 6 Oktober 2004 dan berlaku setahun kemudian, maka penyesuaian Anggaran Dasar Turut Tergugat I masih ada tanggang waktu sampai 6 Oktober tahun 2008 ;

Berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan Penggugat I, II jelas PREMATUR :

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat IV mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat I, II tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat I, II, dalam posita Gugatannya, kecuali apa yang telah diakui secara tegas ;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap telah termasuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa sebenarnya dalil posita gugatan Para Penggugat butir 1 sampai dengan butir 7 adalah urusan intern Turut Tergugat I beserta Pengurusnya yaitu Tergugat I, II, III, hal tersebut sebelumnya tidak diketahui oleh Tergugat IV ;
4. Bahwa permasalahan Tergugat IV adalah mengenai Jual Beli tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai yang semula adalah aset Turut Tergugat I yang dijual kepada Tergugat IV berdasarkan persetujuan / Kesepakatan jual beli antara Tergugat I, II, III selaku pengurus Turut Tergugat I dengan Tergugat IV tanggal 7 Januari 2004 dan Akte Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 dibuat dihadapan Turut Tergugat III ;
5. Bahwa Penggugat I, II berkeberatan mengenai Jual Beli asset Turut Tergugat I tersebut dengan alasan tidak mendapat persetujuan dari Dewan Pendiri Turut Tergugat I ;



6. Bahwa yang sebenarnya terjadi mengenai jual beli Tanah Sertifikat No. 690/ Melawai tersebut adalah sebagai berikut :
- 6.1. Bahwa Tergugat IV membeli sebidang tanah dari Turut Tergugat I Sertifikat HGB No. 690/Melawai yang terletak di Jl. Wijaya II No. 62 Kebayoran Baru Jakarta Selatan seluas 2880 M<sup>2</sup> dengan Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 antara Pengurus Turut Tergugat I ( Tergugat I, II, III, dengan Tergugat IV kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli No. 1/2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III selaku PPAT ;
- 6.2. Bahwa Tergugat IV sebelum menyetujui untuk membeli tanah tersebut, telah menyelidiki terlebih dahulu mengenai surat-surat dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli tanah tersebut diantaranya :
- 6.2.1. Keabsahan Sertifikat HGB No. 690/Melawai yaitu atas nama Turut Tergugat I ;
- 6.2.2. Karena tanah tersebut milik atau Asset Turut Tergugat I sebagai Yayasan, maka diperlukan persetujuan tertulis dari Badan Pendiri Yayasan dan ternyata Persetujuan tersebut telah ada yaitu :
- Tertuang dalam Risalah Rapat Badan Pendiri Turut Tergugat I tanggal 12 Maret 2004 yang ditanda tangani oleh Anggota Badan Pendiri yaitu Drs. Hendarto Whisnuwardono MM, Ny. Soemarmi Marjono, yang keputusannya butir 2 dan 4 menyetujui dan meminta Badan Pengurus segera melakukan pengalihan hak atas tanah di Jl. Wijaya II No. 62 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 690/ Melawai dan dituangkan dalam Akta No. 1 tanggal 1 April 2004 dibuat dihadapan Turut Tergugat II. Kemudian Persetujuan Badan Pendiri tersebut diulang lagi pada Rapat Sirkuler Badan Pendiri Turut Tergugat I pada tanggal 24 April 2004 yang juga ditanda tangani oleh Penggugat I, Ny. Hendrati Rini Kusumaastuti Rusmin dan Drs Hendarto Whisnuwardono MM selaku anggota Badan Pendiri atas pelepasan hak atas tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai ;
- 6.2.3. Bahwa setelah Tergugat IV mempelajari dan menyelidiki persyaratan-persyaratan Jual Beli tanah, maka Tergugat IV membuat kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 kemudian membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat dihadapan PPAT, Turut Tergugat III ;
- 6.2.4. Bahwa Jual Beli tanah Sertifikat HGB No. 690/ Melawai dilakukan dengan **ITIKAD BAIK** dan memenuhi persyaratan hukum dalam Jual Beli tanah, oleh karena itu Tergugat IV selaku Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi Undang-Undang ;
- 6.2.5. Bahwa mengenai adanya Surat Pernyataan dari Penggugat I tanggal 1 Juni 2004 dan 28 Oktober 2004 yang tidak menyetujui keputusan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004, adalah tidak otomatis Penggugat I mencabut kembali persetujuannya yang diberikan Penggugat I terhadap hasil keputusan Rapat Badan Pendiri tersebut dan menyatakan jual beli tidak mendapat persetujuan dari Badan Pendiri ; Karena anggota Badan Pendiri yang menyetujui masih ada 2 (dua) orang lagi yaitu Ny Hendrati Rini Kusumastuti Rusmin dan Drs Hendarto Whisnuwardono MM, lagi pula Surat Pernyataan Penggugat I tersebut hanya sepihak dan bersifat pribadi, karena seharusnya pencabutan persetujuan tersebut harus dituangkan dalam Rapat Badan Pendiri sesuai dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I ;
- 6.2.6. Bahwa karena Penggugat I mencabut persetujuan Penjualan Tanah HGB No. 690/Melawai tersebut dengan Surat Pernyataan tanggal 1 Juni 2004 dan 28 Oktober 2004, maka jelas pernyataan tersebut bertentangan dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I yang mengatur tentang Rapat Badan Pendiri Pasal 12 Anggaran Dasar Turut Tergugat I, yang mana keputusan Badan Pendiri harus dilakukan dalam Rapat Badan Pendiri bukan pendapat perorangan Anggota Badan Pendiri ;
- 6.2.7. Bahwa karena surat Pernyataan Penggugat I tanggal 1 Juni 2004 dan 28 Oktober 2004 tidak melalui Rapat Badan Pendiri, maka selain bertentangan



## 51 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I juga Surat Pernyataan Penggugat I tersebut berarti tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak berlaku sebagai bukti dalam perkara ini ;

6.2.8. Bahwa permasalahan Pengangkatan Rio Rusminanto K,S.Kom sebagai sekretaris II yang menurut Penggugat I patut diduga pidana, hal tersebut menurut Tergugat IV mengada-ada, karena Tergugat IV telah membaca dalam Risalah Rapat Badan Pendiri Yayasan tanggal 12 Maret 2004 yang ditandatangani oleh Anggota Badan Pendiri termasuk Penggugat I menandatangani, telah diputuskan dalam putusnya butir 1, mengenai Pengangkatan Rio Rusminanto S.Kom sebagai Sekretaris II Turut Tergugat I, sehingga tidak mungkin ada dugaan pidana, jika ada dugaan pasti Penggugat I dan Penggugat II terlibat pidana itu. Oleh karenanya pengangkatan Tergugat II sah dan tidak dapat disangkal lagi;

6.2.9. Bahwa mengenai dalil Penggugat I, II yang menyatakan butir Keputusan Rapat dalam Akta Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 tidak secara tegas memutuskan menjual tanah HGB No. 690/ Melawai, dalil tersebut dibuat-buat untuk mengaburkan permasalahan, oleh karena dalam Akta Tersebut jelas dan sudah diperjelas oleh Tergugat IV diatas, maka dalil tersebut patut untuk ditolak.

6.2.10. Bahwa mengenai dalil Penggugat I, II yang mendalilkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 dengan kesepakatan jual beli tanggal 7 Januari 2005 dimana dalam Akta Jual Beli No. 1/2005 harga jual beli sebesar Rp.10.000.000.000,- ( sepuluh milyar rupiah ) dan dalam kesepakatan jual beli sebesar Rp. 30.000.000.000,- ( tiga puluh milyar rupiah ), hal tersebut sangat lumrah dan sudah diketahui oleh umum termasuk Penggugat I, II serta para Tergugat dan Turut Tergugat, karena alasan sebagai berikut :

1. Harga tanah dalam Akta Jual Beli adalah disesuaikan dengan NJOP tanah diwilayah keseluruhan Melawai sehingga terdapat angka harga tanah menurut NJOP sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) ;
2. Harga tanah dalam kesepakatan Jual Beli adalah harga tanah umum di wilayah melawai beserta bangunannya tersebut sehingga terdapat harga Rp.30.000.000.000,- (Tiga Puluh Milyar Rupiah)
3. Bahwa pertanggung jawaban atas Jual Beli tanah tersebut tetap adalah Rp.30.000.000.000,- (Tiga Puluh Milyar Rupiah) sehingga tidak ada hal yang disembunyikan dalam jual beli tersebut, oleh karenanya jual beli tersebut sah dan berdasarkan hukum ;
4. Bahwa mengenai klausula dalam Kesepakatan Jual Beli tidak dapat dan tidak sama dengan akta jual belinya dan dalam Akta jual beli tidak ada perjanjian bersyarat oleh karenanya dalil Penggugat I, II tidaklah berdasar sama sekali ;

6.2.11. Bahwa dari uraian Tergugat IV tersebut diatas yang diuraikan berdasarkan fakta dan akta otentik, maka terbukti bahwa Tergugat IV tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum, dan Tergugat IV adalah sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena patut dilindungi Hukum ;

3. Bahwa berdasarkan uraian dari fakta dan akta yang otentik dari Tergugat IV tersebut maka dalil penggugat I, II butir 1 sampai dengan 20 telah terjawab dimana dalil para Penggugat tersebut



tidak berdasar sama sekali oleh karenanya patut untuk ditolak ;

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat I, II, butir 19, 21 tidak berdasar karena Pengadilan Negeri tidak dapat membatalkan Akta Jual Beli No. 1/2005 oleh karena itu dalil Penggugat dalam butir 22, 23 tidak berdasar dan patut ditolak ;
5. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selebihnya ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan, menolak seluruh gugatan Penggugat I, II seluruhnya dan biaya perkara dibebankan pada para Penggugat.

#### **DALAM REKONPENSİ**

- Bahwa segala sesuatu yang telah termuat dalam bagian Konpensi dianggap termasuk dalam bagian Rekonsensi ini ;

Bersama ini Tergugat IV dalam Konpensi, selanjutnya disebut PENGUGAT DALAM REKONPENSİ mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap ;

1. PENGUGAT I DALAM KONPENSİ, selanjutnya disebut TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ
2. PENGUGAT II DALAM KONPENSİ, selanjutnya disebut TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ;

Adapun alasan dan fakta hukum gugatan dalam rekonsensi ini adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi telah membeli sebidang tanah dari Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya ( Turut Tergugat I dalam Konpensi ) sertifikat HGB No. 690/ Melawai seluas 2880 m<sup>2</sup> yang terletak dan dikenal umum Jl. Wijaya II No. 62, Jakarta Selatan berdasarkan ;
  1. Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005 antara Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya ( Turut Tergugat I dalam konpensi ) Waar Merking No. 05/W/2006 tanggal 10 mei 2005 pada Notaris HARRA MIELTOANI LUBIS, SH (turut Tergugat II Konpensi) ;
  2. Akta jual beli No.1/2005 yang dibuat dihadapan HAJJAH SUZZIE FAUZIAH HANUM TADJOEDIN, SH, Notaris PPAT, Jakarta Selatan (Turut Tergugat III dalam Konpensi) ;
2. Bahwa sertifikat HGB NO. 690/ Melawai sudah Penggugat dalam Rekonsensi balik nama menjadi atas nama ARIYANTO SANTOSO yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan (Turut Tergugat IV dalam Konpensi) ;
3. Bahwa setelah Penggugat dalam Rekonsensi memiliki tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai tersebut, ternyata tanah tersebut tidak dapat dijaminkan pada Bank atau dibudidayakan karena adanya gangguan/Permasalahan hukum dari Tergugat I dalam Rekonsensi dan Tergugat II dalam Rekonsensi dengan mengajukan gugatan Terhadap Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat IV dalam Konpensi ;
4. Bahwa Tergugat I dalam Rekonsensi / Penggugat I dalam Konpensi menurut Pengakuan adalah sebagai Anggota Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya ( Turut Tergugat I Dalam Konpensi ) dan Tergugat II Dalam Rekonsensi sebagai Sekretaris pada Pendidikan Kristen Wijaya ;
5. Bahwa jual beli asset milik Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya, telah disetujui oleh Badan Pendirinya berdasarkan Risalah Rapat Badan Pendiri tanggal 12 Maret 2004 dan dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomer 1 tanggal 1 April 2004 ;
6. Bahwa ternyata Tergugat I Dalam Rekonsensi / Penggugat I Dalam Konpensi telah mencabut persetujuannya yang tertuang dalam Akta Keputusan Rapat No. 1



## 53 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 April 2004 dengan Surat pernyataan tanggal 1 Januari 2004 dan 26 Oktober 2004 ;

7. Bahwa Surat Pernyataan Tergugat I Dalam Rekonsensi / Penggugat I Dalam Kompensi tanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004 dibuat dan ditanda tangani tidak melalui prosedur “ **Rapat Badan Pendi**ri ” pada Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya ( Turut Tergugat I Dalam Kompensi ) melainkan Surat Pernyataan tersebut dibuat dan ditanda tangani secara pribadi, sehingga bertentangan dengan Pasal 12 Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya Akta No. 19 tanggal 12 Januari 1988 yang dibuat oleh / dihadapan Adlan Yulizar SH, Notaris di Jakarta ;
8. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Pribadi Tergugat I Dalam Rekonsensi tanggal 1 Juni 2004 dan 26 Oktober 2004 yang mencabut persetujuan pelepasan hak asset Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya ( YPK Wijaya ) yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 1 tanggal 1 April 2004, dan ternyata Surat Pernyataan Tergugat I Dalam Rekonsensi tersebut bertentangan dengan Anggaran Dasar YPK Wijaya, dengan adanya Gugatan dari Tergugat Dalam Rekonsensi mengakibatkan Tanah Sertifikat HGB No. 690/Melawai milik Penggugat Dalam Rekonsensi tidak dapat di fungsikan maupun di jaminkan ke Bank, sehingga terbukti bahwa Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Penggugat Dalam Rekonsensi baik Materil maupun Immateril ;
9. Bahwa mengenai tindakan Tergugat II Dalam Rekonsensi walaupun tidak jelas apa yang digugatnya namun telah ikut campur dalam permasalahan gugatan dalam Kompensi sehingga patut pula dihukum untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonsensi ;
10. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat Dalam Rekonsensi atas perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonsensi dapat dirinci sebagai berikut :

### 10.1. **Kerugian Materil.**

Jika tanah tersebut dijaminkan ke Bank, maka akan mendapat dana kurang lebih Rp.5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah ), oleh karenanya kerugian tersebut patut dibebankan kepada Para Tergugat Dalam Rekonsensi secara tanggung renteng ditambah bunga 2 % per tahun sampai ganti rugi tersebut dibayar lunas kepada Penggugat Dalam Rekonsensi setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

### 10.2. **Kerugian Immateril.**

Adapaun kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonsensi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonsensi adapun kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonsensi adalah telah tercemar nama baiknya dikalangan relasi dan Masyarakat serta perasaan cemas serta menimbulkan ketidak tenangan dalam kehidupan Penggugat Dalam Rekonsensi, walaupun kerugian Immateril tidak dapat dinilai dengan uang namun sangat wajar apabila Penggugat Dalam Rekonsensi menuntut kerugian immaterial akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonsensi selayaknya ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi secara Tunai setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap ;

Sehingga dengan demikian jumlah keseluruhan kerugian materil dan immaterial yang telah diderita oleh Penggugat Dalam Rekonsensi atas perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonsensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- + Rp.10.000.000.000,- = Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) ;



## 54 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah, authentic dan berdasarkan pada fakta-fakta yang ada oleh karena dikhawatirkan Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi lalai melaksanakan isi putusan ini maka Penggugat Dalam Rekonsensi ini tidak ilusori agar meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi yaitu :

1. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya beserta segala isinya yang berada didalam rumah yang terletak di Jalan Raket No.15 Rt.003/005, Sumur Batu, Kemayoran, Jakarta Pusat milik Tergugat I Dalam Rekonsensi / Penggugat I Dalam Konpensi ;
2. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dan segala isinya yang berada didalam rumah yang terletak di Jalan Buncit VIII Rt.005/04 Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, milik Tergugat II Dalam Rekonsensi / Penggugat II Dalam Konpensi ;

Sebagai jaminan apabila Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

12. Bahwa dikawatirkan Tergugat I Dalam Rekonsensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi lalai melaksanakan isi putusan ini, maka Para Tergugat Dalam Rekonsensi secara tanggung renteng dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini ;

13. Bahwa gugatan Penggugat Dalam rekonepsi ini dasarkan pada bukti-bukti yang sah, authentic dan berdaarkan fakta-fakta hokum yang ada sehingga berdaarkan Pasal 180 HIR., dapar kiranya apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusan yang dapart dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, banding atau Kasasi ;

Maka, berdasarkan apa yang telah diutarakan di ats, maka Tergugat IV Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonsensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV ;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya Perkara.

### **DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonsensi / Penggugat I Dalam Konpensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi / Penggugat II Dalam Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat IV Dalam Konpensi ;
3. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonsensi /Penggugat I Dalam Konpensi dan Tergugat II Dalam Rekonsensi / Penggugat II Dalam Konpensi secara Tanggung Renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonsensi / Tergugat IV Dalam Konpensi dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil sebesar

**Rp. 5.000.000.000,-**

( Lima Milyar Rupiah ) ditambah bunga 2 %



## 55 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertahun sampai dibayar lunas.

- b. Kerugian Immateril sebesar  
( Sepuluh Milyar Rupiah ),  
Jumlah seluruhnya

**Rp. 10.000.000.000,-**

**Rp. 15.000.000.000,-**

Secara tunai dan sekaligus setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap ;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah-tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya beserta segala isinya yang berada didalam rumah milik Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat I Dalam Konpensi dan Tergugat II Dalam Rekonpensi / Penggugat II Dalam Konpensi ;
5. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat I Dalam Konpensi dan Tergugat II Dalam Rekonpensi / Penggugat II Dalam Konpensi dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah putusan ini diucapkan tidak melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maka Para Tergugat Dalam Rekonpensi / Para Penggugat Dalam Konpensi dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak diucapkan putusan ini sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, jika Para Tergugat Dalam Rekonpensi / Para Penggugat Dalam Konpensi lalai atau tidak melaksanakan isi putusan perkara ini ;
6. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonpensi dan Tergugat II Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini ;
7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding atau Kasasi ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**) ;

### JAWABAN TURUT TERGUGAT IV :

#### I. DALAM EKSEPSI :

##### 1. PENGGUGAT / PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS.

Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat / Penggugat Intervensi, dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah a quo, Turut Tergugat IV mensomeer Penggugat / Penggugat Intervensi untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat / Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah a quo, atau setidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat / Penggugat Intervensi dengan hak atas tanah aquo. Bahwa permasalahan yang terjadi adalah keperdataan antara Penggugat / Penggugat Intervensi dengan Tergugat I s/d Tergugat III, dengan demikian Penggugat dalam gugatannya tidak berkualitas menggugat Turut Tergugat IV. Dengan tidak berkualitasnya Penggugat mengajukan gugatan, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat / Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;



## 56 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa Turut Tergugat IV Menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat / Penggugat Intervensi kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

3. Bahwa yang menjadi objek perkara dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.930/Melawai ;  
Bahwa Hak Guna Bangunan No.690/Melawai semula tercatat atas nama Yayasan Pendidikan Kristen, seluas 2.880 M<sup>2</sup>, sesuai Surat Ukur tanggal 13 Oktober 1986 No.69/1986 terletak di Jalan Panglima Polim XIII No.62, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Direktorat Jenderal Agraria tanggal 9 November 1984 No.SK.784/HGB/DA/84 jo. Perpanjangannya tanggal 27 Maret 1986 No.SK.784/HGB/DA/84/A/10. Berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom 6518 seb. Blok N/III Persil No.62 ;

Kemudian berdasarkan Akte tanggal 12 Januari 1998 No.19 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris ADLAN YULIZAR, SH., berubah nama menjadi Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya (YPK WIJAYA) ;

Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Januari 2005 No.1/2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Hajjah SUZIE FAUZIAH HANUM TADJOEDIN, SH. PPAT di Jakarta, beralih menjadi atas nama ARIYANTO SANTOSO ;

Bahwa terbukti peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.690/ Melawai telah sesuai dengan peraturan perundangan pertanahan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.5 tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas bersama ini Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus dan memeriksa perkara ini dengan putusan :

### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV ;
- Menolak gugatan Penggugat / Penggugat Intervensi atau setidaknya gugatan Penggugat / Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat / Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat / Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat / Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain Turut Tergugat IV mengharapkan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat Asal mengajukan bukti surat, yang diberi tanda P-1 sampai

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 57 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan P- 29 berupa fotocopy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya adalah sebagai berikut :

Bukti P - 1	:	Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Kristen Nomor 27 tanggal 6 Mei 1958, copy dari copy ;
Bukti P - 2	:	Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 12 Januari 1988, copy c copy ;
Bukti P - 3	:	Undang-Undang No. 28 tahun tentang Perubahan Undang-undang 16 Tahun 2001, sesuai dengan ;
Bukti P - 4	:	Sertifikat Hak Guna Bangunan Melawai, copy dari copy ;
Bukti P - 5	:	Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 2005, copy dari copy ;
Bukti P - 6	:	Akta Jual Beli No. 1 tahun 2005, dari copy ;
Bukti P - 7	:	Akta Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri No. 1 tanggal 1 Agustus 2004, copy dari copy ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 58 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bukti P - 8 a

:

Surat pernyataan Ibu Soe Marjono tanggal 1 Juni 2004, c copy ;

Bukti P - 8 b

:

Daftar bukti Perkara No. 74/Pdt PN.Jak.Sel & Perkara No Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy da

Bukti P - 9

:

Surat Pernyataan Ibu Soemarmi Marjono tanggal 26 Oktober 20 sesuai dengan asli ;

Bukti P - 10

:

Pasal 19 dan Pasal 16 Akta Per Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya No. 19 tanggal 1 Januari 1988 , copy dari copy ;

Bukti P - 11

:

Gugatan Perkara No. 74/Pdt.G/2 PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

Bukti P - 12

:

Jawaban gugatan perkara No.74 Pdt.G/2005/PN. Jak.Sel ., copy d copy ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 59 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 13

Gugatan perkara No. 732/Pdt.G.  
PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

Bukti P - 14

Risalah Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen tanggal 12 Mei 2004, copy dari copy ;

Bukti P - 15

Laporan untuk BADAN PENDIRI BADAN PENGURUS (yang dilampirkan pada surat tanggal 28 Februari No. 61/YPK.W/II/2005), sesuai dengan asli ;

Bukti P - 16

Hasil cetakan / print-out tanggal April 2005 dari website [www.charismataindonesia.com](http://www.charismataindonesia.com), dengan asli ;

Bukti P - 17

Pasal 266 KUHPidana, sesuai dengan asli ;

Bukti P - 18

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN untuk periode yang berakhir 30 Desember 2005 dan 31 Desember 2004, copy dari copy ;

Bukti P - 19

Tanda Bukti Laporan No. Pol : TBL/III/2005/ Siaga - I, copy dari copy ;

Bukti P - 21 a

Halaman 16 Jawaban tanggal 11 Januari 2005 Perkara No. 74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# 60Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 21 b

Halaman 3 Perbaikan Gugatan  
5 Juli 2005 Perkara No. 77/Pdt  
PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

Bukti P – 21 c

Halaman 6 Gugatan Pe  
Melawan Hukum Perkara No  
Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel. tangg  
November 2005, copy dari copy

Bukti P – 22

Pasal 1338 KUHPperdata, sesuai  
asli ;

Bukti P – 23

Pasal 1340 KUHPperdata, sesuai  
asli ;

Bukti P – 24

Pasal 1335 KUHPperdata, sesuai  
asli ;

Bukti P – 25

Pasal 617 KUHPperdata, sesuai d  
asli ;

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bukti P - 26 a : JAWABAN tanggal 13 Juni 2006  
TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dan II, copy ;

Bukti P - 26 b : JAWABAN tanggal 31 Agustus 2006  
TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT I dan II, copy ;

Bukti P - 27	:	Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 298/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 November 2004, sesuai dengan asli ;
Bukti P - 28	:	Surat No. 062/IV/WR/Wnt/06 tanggal 2 April 2006, copy dari copy ;
Bukti P - 29	:	Surat No. 587/IX/S/XIV2006 tanggal 29 September 2006, sesuai dengan asli ;

Menimbang, bahwa untuk menangkis dalil-dalil gugatan Penggugat Asal / Penggugat Intervensi, Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, mengajukan bukti surat, yang diberi tanda T&TT-1 sampai dengan T&TT-44, berupa fotocopy yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya adalah sebagai berikut :

1. Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.732/ Bukti T&TT-1

**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)



## 62 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 8 Maret 2006, sesuai dengan asli ;
2. Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.1271/ Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 21 November 2006, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-2
3. Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.75/ Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 13 Oktober 2005, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-3
4. Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.298/Pdt.P/2004/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2004, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-4
5. Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.74/ Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 15 November 2005, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-5
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.74/Pdt.G/2005/ PN.Jak.Sel tanggal 15 Juni 2005, Bukti T&TT-6
7. Risalah Pernyataan Permohonan Banding No.-074/PDT.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 13 Januari 2006, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-7
8. Akta Yayasan No. 27 tanggal 6 Maret 1958 yang dibuat dihadapan Hobropoerwanto, pengganti dari Raden Mas Soerojo, Notaris di Jakarta, akta mana telah didaftarkan dalam register Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 5/J/1984 tanggal 9 Januari 1984, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-8
9. Akta Perubahan Yayasan Pendidikan Kristen No. 1 tanggal 1 September 1973 yang dibuat di hadapan Wirjono Djojosudarmo, pengganti dari Raden Mas Soerojo, Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-9
10. Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988 yang dibuat di hadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah didaftarkan dalam register Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 25 Mei 1988, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-10
11. Pasal 10 Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988 yang mengatur mengenai tugas, kewajiban dan berakhirnya keanggotaan Badan Pendiri sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-11
12. Pasal 16 Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988 yang mengatur mengenai tugas badan pengurus sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-12
13. Risalah Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen tanggal 24 Februari 2004, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-13
14. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 1 April 2004 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-14
15. Pengumuman di Harian Kompas pada Hari Senin tanggal 21 Februari 2005, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-15
16. a. Laporan Yayasan Pendidikan Kristen Kebayoran Baru Tahun 1958 s/d Tahun 1960 tertanggal 27 Mei 1961, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-16a

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 63 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Lampiran II perihal Keuangan Yayasan Pendidikan Kristen tertanggal 20 Mei 1961, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-16b
- 17 Akta Perjanjian No.160 tanggal 26 Agustus 1960 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto selaku pengganti Raden Mas Soerojo, Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-17
- 18 Surat Pendaftaran Izin Pakai Tanah Menurut Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria No. 7 Tahun 1963, copy dari copy ; Bukti T&TT-18
- 19 Surat No.073/PTKI/U/66 tanggal 5 Juli 1966, copy dari copy ; Bukti T&TT-19
- 20 Surat No. 121/JPK/65 tertanggal 30 Maret 1966 perihal Penyelesaian Gedung Sekolah, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-20
- 21 Surat tertanggal 28 Nopember 1979, copy dari copy ; Bukti T&TT-21
- 22 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.784/HGB/ DA/84 tanggal 9 September 1984, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-22
- 23 Surat No.05/YPK/II/85 tanggal 1 Februari 1985 dan Surat No.04/YPK/I/86 tanggal 29 Januari 1986, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-23
24. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.784/HGB/ DA/84/A/10 tanggal 27 Maret 1986, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-24
- 25 Surat Perjanjian tertanggal 8 Desember 1972, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-25
- 26 Surat Perjanjian Pinjam-Meminjamkan bulan April 1983, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-26
- 27 Surat No. 299/GKJ-N/XII/85 tanggal 18 Desember 1985 perihal Penyerahan Ruang Kantor Gereja dan Berita Acara Serah Terima No. 01/GKJN-P.Ind/I/86 tanggal 3 Januari 1986, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-27
- 28 Surat Pernyataan Badan Pengurus dari TURUT TERGUGAT I Asli dan Intervensi tanggal 25 Maret 1985 beserta lampiran, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-28
- 29 Surat Pernyataan tertanggal 19 Agustus 1966, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-29
- 30 Surat Aksep No. 21/2/Kbj. III/049/Ex tanggal 18 Agustus 1966 , sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-30
- 31 Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pendidikan Kristen No. 44 tanggal 30 Agustus 1966 dibuat dihadapan Raden Soerojo Wongsowidjojo, Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-31
32. Akta Keterangan No. 14 tanggal 5 April 1984, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-32
- 33 Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 52 tanggal 24 April 1987, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-33
- 34 Keputusan Rapat Sirkuler Badan Pendiri TURUT TERGUGAT I Asli dan Intervensi tanggal 1 Juni 2004, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-34

### 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)



- 35 Surat Pernyataan tertanggal 1 Juni 2004, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-35
36. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 8 tanggal 10 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Harra Mieltuani Lubis, SH, Notaris di Tangerang, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-36
- 37 Surat Pengangkatan PJS Ketua Badan Pengurus TURUT TERGUGAT I Asli dan Intervensi tanggal 20 September 2002, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-37
- 38 Kesepakatan Jual Beli tertanggal 7 Januari 2005 yang telah diwaarmeking di bawah nomor 05/W/2005 tanggal 10 Mei 2005 oleh Harra Mieltuani Lubis, S.H., Notaris di Tangerang, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-38
- 39 Akta Jual Beli No. 1/2005 tanggal 10 Januari 2005 yang dibuat di hadapan Hj. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, SH, PPAT di Jakarta Selatan, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-39
- 40 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 690/Melawai tanggal 6 Januari 1987, copy dari copy ; Bukti T&TT-40
41. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 9, PHB Kohir No. 603.D.1.77, tercatat atas nama Tn. Ariyanto Santoso berserta Surat Izin Mendirikan Bangunan, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-41
42. Laporan Auditor Independen No.0818-01/Rep/YPK/2005 tanggal 18 Agustus 2005 perihal Laporan Auditor Independen Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya Untuk Periode Yang Berkahir Pada Tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 yang disusun oleh Drs. Nikmat Siahaan, Akuntan Reg No. D-193, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-42
- 43 Arus Kas Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya yang disusun oleh Dayan H.N. Sipahutar, SE. Ak. MM., Akuntan Reg No.D-14250, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-43
44. Laporan Auditor Independen No.0920-01/Rwep/YPK/2005 tanggal 20 September 2005 perihal Laporan Auditor Independen Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2005 dan 31 Desember 2004 yang disusun oleh Dayan H.N. Sipahutar, SE. Ak. MM., Akuntan Reg No.D-14250, sesuai dengan asli ; Bukti T&TT-44

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan sanggahannya mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang beri tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-114, yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.IV-1 : Akte tanggal 6 Januari 1958 No.27 Pendirian Yayasan Pendidikan Kristen, dibuat dihadapan R.M. SOEROJO, Notaris di Jakarta, copy dari copy ;



## 65 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bukti T.IV-2 : Akte tanggal 1 September 1993 Nomor : 1 Perubahan Anggaran Dasar Yayasan "Pendidikan Kristen" yaitu Pasal 3 dari Anggaran Dasar semula, dibuat oleh / dihadapan WIRJONO DJOJOSUDARMO, Pengganti R.MN. SOEROJO, Notaris di Jakarta, copy dari copy ;
3. Bukti T.IV-3 : Akte tanggal 24 April 1987 No.52 Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Pendidikan Kristen, berkedudukan di Jakarta, tentang penambahan anggota Badan Pendiri dan Badan Pengurus, copy dari copy ;
4. Bukti T.IV-4 : Perjanjian No.160 tanggal 26 Agustus 1960 pembelian sebidang tanah dan bangunan di Jl. Wijaya II Blok N/3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, untuk dan atas nama Yayasan "Pendidikan Kristen", copy dari copy ;
5. Bukti T.IV-5 : Akte tanggal 12 Januari 1988 Nomor : 19 "Perubahan Anggaran Dasar "Yayasan Pendidikan Kristen (YPK WIJAYA), berkedudukan di Jl. Wijaya II No.62, copy dari copy ;
6. Bukti T.IV-6 : Risalah Rapat Badan Pendiri Yayasan Kristen tanggal 12 Maret 2004, copy dari copy ;
7. Bukti T.IV-7 : Keputusan Rapat Sirkuler Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya tanggal 24 April 2004, copy dari copy ;
8. Bukti T.IV-8 : Akta tanggal 1 April 2004 Nomor: 1, Pernyataan Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen , dibuat oleh / dihadapan Harra Mieltuani Lubis, SH., Notaris di Tangerang, copy dari copy ;
9. Bukti T.IV-9 : Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, copy dari copy ;
10. Bukti T.IV-10 : Akta Jual Beli No.1/2005 tanggal 10 Januari 2005, dibuat dihadapan Hj. Suzzie Fauziah Hanum Tadjoedin, SH. PPAT Jakarta Selatan, copy dari copy ;
11. Bukti T.IV-11 : Sertifikat HGB No.690/ Melawai, Surat Ukur No.69 Tahun 1986 seluas 2.880 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Wijaya II No.62, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, copy dari copy ;
12. Bukti T.IV-12 : Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., tanggal 15 Juni 2005, sesuai dengan asli ;
13. Bukti T.IV-13 : Berita Acara Sita Jaminan No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., tanggal 16 Juni 2005, sesuai dengan asli ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## 66 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.IV-14 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.732/-  
Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., tanggal 8 Maret 2006, copy  
dari copy ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatan  
Interpensi, Penggugat Interpensi mengajukan bukti surat berupa fotocopy  
yang beri tanda P-1.sampai dengan P-29, yang telah diberi meterai cukup  
dan telah dicocokkan dengan aslinya adalah sebagai berikut :

Bukti P-1 : Akta Pendirian Yayasan Pendidikan Kristen Nomor 27 tanggal 6 Maret 1958, copy  
dari copy ;

Bukti P-2 : Undang-Undang No. 28 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 16  
tahun 2001, sesuai dengan asli ;  
2

Bukti P-3 : Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 12 Januari 1988, copy dari copy ;

Bukti P-4 : Pasal 5 jo Pasal 70 Undang-Undang No. 28 tahun 2004 tentang Perubahan Undi  
undang No. 16 Tahun 2001, sesuai dengan asli ;  
4

Bukti P-5 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 690 Melawai Kebayoran Baru Jakarta Selata  
dari copy ;

-

5

Bukti P-6 : Kesepakatan Jual Beli tanggal 7 Januari 2005, copy dari copy ;

- 6

Bukti P-7 : Akta Jual Beli No. 1 tahun 2005, copy dari copy ;

-

7

Bukti P-8 : Pernyataan Keputusan Rapat Badan Pendiri No. 1 tanggal 1 April 2004, co  
py ;

### 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)



Bukti P Pernyataan Ibu Soemarmi Marjono tanggal 1 Juni 2004, copy dari copy ;

- Daftar bukti Perkara no. 74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel & Perkara no. 732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

:

Bukti P

- 9b

Bukti P Pernyataan Ibu Soemarmi Marjono tanggal 26 Oktober 2004, sesuai deng

- 10

Bukti P Perkara No. 74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

- 11

Bukti P Perkara no. 732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

- 12

Bukti P Perkara no. 74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., copy dari copy ;

- 13

Bukti P Hasil Rapat Badan Pendiri Yayasan Pendidikan Kristen tanggal 12 Maret 2004 dari copy ;

- 14

Bukti P 36 Undang-Undang No. 28 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Tahun 2001, sesuai dengan asli ;

- 15

Bukti P Lampiran untuk BADAN PENDIRI / BADAN PENGURUS (yang dilampirkan pada surat tanggal 28 Februari 2005 No. 61/YPK.W/II/2005), sesuai dengan asli ;

16

Bukti P Cetakan / print-out tanggal 18 April 2005 dari website

[www.charismataindonesia.com](http://www.charismataindonesia.com), sesuai dengan asli ;

- 17

=

P

- 16



Asli

/

Asal

BUKTI LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN WIJAYA untuk | yang berakhir 30 Juni 2005 dan 31 Desember 2004, copy dari copy ;

- 18

Bukti P18, Pasal 21, dan Pasal 24 Undang-undang No. 28 Tahun 2004 tentang Pe | Undang-undang No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan, sesuai dengan asli ;

- 19

Bukti B Bukti Laporan No. Pol. : BL/49/III/2005/Siaga-I., copy dari copy ;

- 20

Bukti B Jawaban perkara a quo dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III d | TERGUGAT I., copy dari copy ;

- 21

aJawaban perkara a quo dari TERGUGAT IV, copy dari copy ;

Bukti P

- 21

b

Bukti B Halaman 16 Jawaban tanggal 15 Juni 2005 Perkara No. 74/Pdt.G/2005/PN.Jak | dari copy ;

- 22

aHalaman 3 Perbaikan Gugatan tanggal 5 Juli 2005 Perkara No. 77/Pdt.G/2005/P | copy dari copy ;

Halaman 6 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara no. 1271/Pdt.G/2005/P | tanggal 29 November 2005, copy dari copy ;

Bukti P

- 22

b

Bukti P

- 22



Bukti P1338 KUHPerdara, sesuai dengan asli ;

- Pasal 1340 KUHPerdara, sesuai dengan asli ;

Bukti P

- 24

Bukti P1335 KUHPerdara, sesuai dengan asli ;

- 25

Bukti P617 KUHPerdara, sesuai dengan asli ;

- 26

Bukti P1335 KUHPerdara, sesuai dengan asli ;  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN WIJAYA untuk  
yang berakhir pada 30 Juni 2005 dan 31 Desember 2004, copy dari copy ;

- 27

Bukti P266 KUHPidana, sesuai dengan asli ;

- 28

Bukti P19 dan Pasal 16 Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Kris  
tanggal 12 Januari 1988, copy dari copy ;

- 29

#### DALAM REKONPENSI :

Bukti T - 1 : SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 - Oktober - 1994, copy dari copy;

Bukti T - 2 : DARWAN PRINST, SH. dalam bukunya "Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata" Penerbit PT. CITRA ADITYA BAKTI. Bandung, Tahun 2002, halaman 34-48 , sesuai dengan asli;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis berupa foto copy surat-surat tersebut, kedua belah pihak yang bersengketa tidak mengajukan alat bukti lain maupun saksi ;

Menimbang, bahwa menurut pemberitahuan dari Kuasa Para Penggugat dengan suratnya tertanggal 12 - Oktober - 2006 No.144/X/WR-/Ab/06 menyatakan bahwa Penggugat II / Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kematian Penggugat II / Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH tersebut, ternyata para ahli waris dari Penggugat II / Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH tersebut tidak secara nyata



## 70 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tegas hendak mewakili / melanjutkan gugatan dari Penggugat II / Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH tersebut, sehingga dengan demikian gugatan ini tetap dilanjutkan pemeriksaannya dengan tanpa mempertimbangkan hak-hak Penggugat II / Ny. CHRISTINA PURBANINGSIH tersebut dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Asal / Penggugat Intervensi telah mengajukan kesimpulan tertanggal 23 - Januari - 2007 demikian pula Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Turut Tergugat I & Turut Tergugat II dengan kesimpulannya tanggal 30 - Januari - 2007, dan Tergugat IV tanggal 23 - Januari - 2007 sedangkan Turut Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa para pihak sudah tidak akan mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon keputusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan semuanya telah termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dari pada gugatan para Penggugat adalah seperti tersebut di atas, bahwa oleh di dalam gugatan ini telah diajukan gugatan Rekonsensi dan gugatan Intervensi, maka pertama-tama Majelis akan mempertimbangkan gugatan Pokok yang terdiri dari bagian eksepsi dan bagian Pokok perkara, selanjutnya akan dipertimbangkan gugatan Rekonsensi dan gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

#### **I. DALAM GUGATAN POKOK / KONPENSI :** **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsinya masing-masing yang termuat dalam surat jawaban yaitu :

A. Untuk Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, II, eksepsi / jawaban tanggal 31 - Agustus - 2006 dan Eksepsi / Jawaban Tergugat IV tanggal 24 - Agustus - 2006, yang pada pokoknya memuat alasan eksepsi tentang :

1. Eksepsi ada perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta dengan " objek gugatan" yang sama (letis pendentie) ;
2. Eksepsi Koneksitas yaitu terdapat permasalahan hukum yang sama dan terkait antara gugatan aquo dengan perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., yang berada di tingkat banding ;
3. Eksepsi Eror in persona antara lain : Para Penggugat memilih legeteima persona standi iudicio / diskwalifikasi in peson ;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat adalah prematur karena Turut Tergugat I belum menyelesaikan Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangganya sesuai dengan Undang-Undang No.16 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.28 Tahun 2004, yang tenggang waktunya baru akan habis pada tanggal 6 - Oktober - 2008, sehingga dengan demikian Turut Tergugat I tidak dapat digugat dengan dasar gugatan yang mengacu pada kedua Undang-Undang Yayasan tersebut ;



Menimbang, bahwa eksepsi dari para Turut Tergugat pada pokoknya alasan hukumnya adalah sama, maka Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama pula dengan eksepsi para Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut Para Tergugat, objek dari gugatan aquo yang berupa "Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II No.62 Kel. Melawai, Kec. Kebayoran Baru, tercatat dalam Sertipikat HGB No.690/Melawai seluas  $\pm 2.880 \text{ M}^2$ , objek sengketa tersebut adalah sama persis dengan objek sengketa dalam perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., dan perkara No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel. ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membandingkan dengan alat bukti yang diajukan oleh para pihak yaitu bukti dari Tergugat : T/TT-5, dan T-1 dan bukti Penggugat yaitu bukti P-8.b, P-12 dan P-4 yaitu copy dari salinan putusan No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., dan No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., ternyata benar bahwa objek gugatan dalam perkara aquo adalah sama persis dengan objek gugatan dalam perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., dan No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., tersebut yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wijaya II No.62 Kel. Melawai, Kec. Kebayoran Baru, tercatat dalam Sertipikat HGB No.690/Melawai, demikian pula para pihak yang terlibat di dalam ke-3 (tiga) perkara tersebut, pada pokoknya adalah Yayasan Pendidikan Kristen / YPK Wijaya dengan para pengurusnya, melawan para Pendiri / Ahli waris pendiri Yayasan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa kedua perkara tersebut yaitu perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., dan No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., saat ini masih berada dalam pemeriksaan di tingkat banding, sehingga dengan demikian menurut Majelis demi didapatnya kepastian hukum dan menghindari kesimpangsiuran dalam penyelesaian perkara-perkara tersebut maka perkara aquo sebaiknya tidak diajukan dulu ke Pengadilan Negeri / atau perkara aquo terlalu prematur untuk diajukan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan pula alasan eksepsi yang lain yaitu :

- Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat / tidak memiliki persona standi in iudicio ;  
Bahwa alasan tersebut disampaikan oleh para Tergugat oleh karena Penggugat Intervensi tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo karena sejak tanggal 5 - Januari - 2006 Penggugat Intervensi telah berhenti sebagai Anggota Badan Pendiri yayasan Pendidikan Kristen Wijaya (Tergugat I) ;
- Bahwa benar berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.19 tanggal 12 - Januari - 1998, Penggugat Intervensi adalah Anggota Badan Pendiri dan Penggugat II adalah Sekretaris Badan pendiri, tetapi Akta tersebut telah diubah dengan Akta No.4 tanggal 6 - Januari - 2006, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah membuktikan dalil-dalil eksepsinya tersebut yaitu dengan Bukti : T-34 (yaitu Keputusan Rapat ..... Badan Pengurus tanggal 1 - Juni - 2004) dimana Para Penggugat sudah tidak duduk lagi dalam kepengurusan Yayasan dan Tergugat / Turut Tergugat-III (berupa Surat Pernyataan Penggugat Intervensi untuk tidak menggugat Turut Tergugat I), dihubungkan dengan Akta No.4 tanggal 6 - Juni - 2000 tersebut, jelaslah bahwa Para Penggugat tersebut tidak lagi menjadi Pengurus Yayasan lagi setidaknya sejak tanggal 6 - Juni - 2006 ;



Menimbang, bahwa baik didalam Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga Yayasan aquo maupun dalam Undang-Undang No.16 Tahun 2001 yo. Undang-Undang No.28 Tahun 2004 tidak mengatur bahwa seorang bekas Pendiri Yayasan / dan atau para Ahli warisnya dapat mengajukan gugatan perdata kepada Yayasan yang pernah dikelolanya, sehingga dengan demikian tidak ada alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan Perdata kepada Yayasan Pendidikan Kristen Wijaya, yang pernah Para Penggugat kelola ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan dimaksud maka eksepsi dari Para tergugat tersebut dapat dikabulkan, dan gugatan harus dinyatakan Prematur, dan Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (persona standi in iudicio) untuk mengajukan gugatan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Majelis hakim telah menerima eksepsi dari para Tergugat dan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan pertimbangan hukum yang demikian maka gugatan para Penggugat pada Pokok perkara ini tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**II. DALAM GUGATAN REKONPENSII :**

Oleh Tergugat I, II, III / Penggugat Rekonpensi I, II, III :

- Bahwa para Pengugat Rekonpensi tersebut mendalilkan, akibat perbuatan para Penggugat asal / Para Tergugat Rekonpensi tersebut telah menyita waktu, tenaga dan pikiran serta biaya dari para Penggugat Rekonpensi tersebut sehingga para Tergugat Rekonpensi tersebut pantas dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, melawan hak subyektif / nama baik Penggugat Rekonpensi ;
- Bahwa dengan alasan tersebut maka Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada para Tergugat ;

Menimbang, bahwa hukum menjamin kepada tiap-tiap orang untuk mengajukan gugatan perdata kepada orang lain bilamana orang lain tersebut mengganggu hak subyektifnya, kebebasan beracara tersebut adalah hak subyektif para Tergugat Rekonpensi untuk mengajukan gugatan yang diajukan Tergugat Rekonpensi tersebut tidak melanggar hukum. Masalah apakah nanti gugatan tersebut diterima atau tidak itu adalah tergantung para pertimbangan hakim ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok pertimbangan disini adalah bahwa seseorang tidak dianggap melanggar hukum dan menyatakan orang lain manakala orang tersebut mengajukan gugatan perdata pada orang lain ;

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan yang di maksud, maka gugatan para Penggugat Rekonpensi I, II dan III tersebut harus ditolak ;

**Oleh TERGUGAT IV / PENGGUGAT REKONPENSII IV.**

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi IV telah mengajukan gugatan Rekonpensi dengan alasan :



- Bahwa Penggugat Rekonpensi IV merasa telah memiliki tanah beserta bangunan dalam perkara aquo yaitu : Tanah / rumah di Jalan Wijaya II No.62 / Melawai / SHGB No.690/Melawai secara sah ;
- Bahwa akibat gangguan / gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat / Tergugat Rekonpensi tersebut menyebabkan tanah tersebut tidak dapat di pungsikan / dijaminakan di Bank, sehingga dengan demikian para Tergugat tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat Rekonpensi IV ;
- Bahwa kerugian tersebut adalah sejumlah :
  - Kerugian Materiil Rp. 5.000.000.000.-
  - Kerugian In Materiil Rp.10.000.000.000.-

Bahwa Penggugat Rekonpensi menuntut agar para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar kerugian-kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonpensi IV ;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan pada bagian Rekonpensi untuk Penggugat Rekonpensi I, II dan III tersebut di atas, dipergunakan pula oleh Majelis untuk mempertimbangkan pada bagian gugatann Rekonpensi untuk Penggugat Rekonpensi IV ini ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka para Tergugat Rekonpensi tidak dapat dipersalahkan telah melanggar hak subjektif seseorang karena mereka telah menjalankan sesuai dengan alasan yang menjadi haknya ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat Rekonpensi IV ini pun harus ditolak karena tidak beralasan hukum ;

### **III. DALAM INTERVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa para Tergugat Intervensi telah mengajukan gugatan Intervensi sebagaimana terurai di atas, bahwa sehubungan dengan gugatan Intervensi tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi / tangkisannya ;

- Bahwa dasar para Tergugat Intervensi tersebut yang mengajukan eksepsi adalah Tergugat Intervensi I, II, III / Tergugat Konpensi I, II, III, Turut Tergugat Intervensi I, II / Turut Tergugat Konvensi I, II, III dan Tergugat Intervensi IV / Tergugat Konpensi IV ;
- Bahwa dari para Tegugat Intervensi I, II, III, IV dan Turut Tergugat Intervensi ke I dan II tersebut mengajukan eksepsinya bersama-sama dengan jawaban pada perkara Konpensi dan perkara Intervensi, yang masing-masing pada jawaban tersebut sekaligus dimuat eksepsi dalam perkara pokok / konpensi dan eksepsi dalam perkara Intervensi ;
- Bahwa alasan-alasan eksepsi dari para Tergugat Intervensi tersebut adalah sebagaimana dalam berkas perakra, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Para Penggugat Intervensi tidak berkwalitas sebagai para Penggugat (diskwalifikasi in persona) dan ataun tidakm memiliki legitima persona in standi yudicio ;



## 74 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan para Penggugat Intervensi Prematur karena Yayasan belum disesuaikan dengan Undang-Undang Yayasan ;
- Ada perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta dengan objek gugatan yang sama yaitu perkara No.74/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel., dan No.732/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel. ;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan dalam gugatan Intervensi ini sama dengan alasan eksepsi yang digunakan dalam gugatan Kompensi, maka segala pertimbangan hukum yang dipergunakan dalam pertimbangan eksepsi dalam kompensi dipergunakan dalam pertimbangan hukum Dalam Eksepsi dalam gugatan Intervensi ini pula ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok pertimbangan dalam eksepsi ini adalah apakah Para Penggugat Intervensi tersebut juga mempunyai kedudukan seperti halnya para Penggugat Dalam Gugatan Kompensi ;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Intervensi pada posita point 2 (dua) jelas dinyatakan bahwa para Penggugat Intervensi adalah para ahli waris Raden ROCHADI SOERADI WIRYO PRAWIRO, yaitu salah satu Pendiri Yayasan Turut Tergugat Intervensi I, oleh karena itu mereka merasa sebagai anggota masyarakat yang berkepentingan terhadap Turut Tergugat Intervensi (YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN WIJAYA), hal tersebut dapat dibuktikan dengan bukti Penggugat Intervensi I yaitu Akta Pendirian YAYASAN PENDIDIKAN KRISTEN No.27 tanggal 6 - Maret - 1958, dimana dalam Akta tersebut R. ROCHADI SOERADI WIRYO PRAWIRO, adalah salah satu dari 15 (lima belas) pendiri - bukti tersebut sama dengan T-8 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Intervensi tersebut tidak dapat membuktikan bahwa mereka adalah termasuk organ Yayasan baik itu Pembina, Pengurus dan Pengawas sebagaimana di atur dalam Pasal 2 jo Bab VI Undang-Undang No.16/2001 jo. Undang-Undang No.28/2004 ;

Menimbang, bahwa para Penggugat Intervensi pada pokoknya adalah ahli waris dari bekas pendiri Yayasan, hal tersebut sama kedudukan hukumnya dengan Penggugat I dan Penggugat II pada gugatan Kompensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan bahwa seorang bekas pengurus Yayasan / Pendiri Yayasan tidak mempunyai persona standi in iudicio untuk mengajukan gugatan Perdata terhadap Yayasan yang pernah di kelolanya, baik itu berdasar Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga Yayasan aquo / ataupun peraturan per Undang-Undangan yang berlaku, maka anak keturunan / ahli waris bekas pendiri Yayasan seperti para Penggugat Intervensi itupun tidak punya Persona Standi in iudicio pula untuk menggugat Yayasan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai gugatan prematur pada eksepsi Kompensi juga dipergunakan dalam pertimbangan eksepsi Intervensi ini, sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat Intervensi tersebut harus diterima karena alasan gugatan Prematur dan Para Penggugat tidak memiliki Persona Standi in iudicio ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat Intervensi telah diterima maka gugatan Penggugat Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### **DALAM KONPENSI / REKONPENSI / DAN INTERVENSI :**



## 75 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konpensi dan Penggugat Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dari perkara ini ;

Mengingat hukum dan Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara ini, khususnya Undang-Undang No.16/2001, Undang-Undang No.20/2004, dan Kitab Hukum Acara Perdata Indonesia.

### M E N G A D I L I :

#### I. **DALAM GUGATAN POKOK / KONPENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi para Tergugat Konpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi Prematur dan para Penggugat Konpensi tidak memiliki Persona Standi in Yudicio (hak menggugat) untuk menggugat para Tergugat Konpensi ;
- Menolak eksepsi Tergugat Konpensi untuk selebihnya ;

##### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

#### II. **DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekompensi ditolak ;

#### III. **DALAM GUGATAN INTERVENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi para Tergugat Intervensi untuk sebagian ;
- Menyatakan gugatan para Penggugat Intervensi Prematur, dan Para Penggugat Intervensi tidak memiliki Persona standi in Yudicio (hak menggugat) untuk menggugat para Tergugat Intervensi ;
- Menolak eksepsi para Tergugat Intervensi untuk selebihnya ;

##### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Intervensi tidak diterima ;

#### **DALAM KONPENSI / REKONPENSI / INTERVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konpensi dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang ditaksir sejumlah Rp.1.139.000.- (satu juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

#### 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)



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari : K A M I S, tanggal 01 - Maret 2007, oleh kami EDDY JOENARSO, SH., Hakim Ketua Majelis, ACHMAD SOBARI, SH., dan SYAFRULLAH SUMAR, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **S E L A S A, tanggal 13 - Maret - 2007**, oleh kami **EDDY JOENARSO, SH., Hakim Ketua Majelis, ACHMAD SOBARI, SH., dan SYAFRULLAH SUMAR, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu HELMY SANTOSO LUBIS, Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat Intervensi, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan tanpa hadirnya Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

1. ( **ACHMAD SOBARI, SH.** )

2. ( **SYAFRULLAH SUMAR, SH.** )

HAKIM KETUA MAJELIS,

( **EDDY JOENARSO, SH.** )

PANITERA PENGGANTI,

( **HELMY SANTOSO LUBIS** )

Biaya-biaya :

Meterai.....Rp. 6.000,-  
Redaksi.....Rp. 3.000,-  
Administrasi.....Rp. 50.000,-  
Panggilan.....Rp. 1.080.000,-

Jumlah ..... Rp.1.139.000,-  
=====