



**PUTUSAN**

**NOMOR:24/PDT/2020/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DJANTITO**, Alamat: Jl. Kayu Manis RT. 008 RW. 005, Kelurahan Kayu Manis VI No. 37, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur, adalah selaku salah seorang ahli waris almarhum Raden Satio, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 339/SK-MP/X/2019, tanggal 17 Oktober 2019 telah memberikan kuasa kepada : Mart Lumumba Malau, Andrew M.SH Selaku Para advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum MART & PARTNERS,, beralamat di Gedung Ginta - Jln. Teratai Putih IA/14C, Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur 13460, Telp. (021) 8609842, 081210654068, bertindak selaku kuasa untuk mewakili menandatangani dan mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum ini di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dimana untuk itu sah dan menurut hukum untuk mengatasnamakan ahli waris Raden Satio, yang dalam hal ini disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Lawan

**Emin Bin Rambas (almarhum)**, yang dalam hal ini diwakilkan melalui anak-anaknya yang masih hidup maupun ahli waris pengganti cucu-cucu dari ahli waris anak-anak yang sudah lebih dulu meninggal (Platsverpulling), yang dalam gugatan ini nama-namanya tersebut dibawah ini, yaitu :

1. **Mameh Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-I ;
2. **Mansur Bin Emin Rambas (almarhum)**, yang dalam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya :
  1. **Sumala**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-II ;

**Halaman 1 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Sumarni**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-III ;
  3. **Erni**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-IV ;
  4. **Hermawan**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-V ;
  5. **Renaldi**, beralamat di: Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VI ;
  6. **Mansan**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VII ;
3. **Surta Bin Emin Rambas** (almarhum), yang dalam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya:
1. **Sumini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VIII ;
  2. **Jumaini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-IX ;
  3. **Edi Junaedi**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-X ;
  4. **Eti**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XI ;
  5. **Hendra**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XII ;

Halaman 2 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4. Murtani Binti Emin Rambas** (almarhum), yang dalam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya :

1. **Mardiani**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIII ;

2. **Sutini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIV ;

3. **Sutisna**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XV ;

4. **Melia Nuraini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVI ;

**5. Muchtar Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVII ;

**6. Mahmud Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru NO. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVIII ;

**7. Marsan Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIX ;

Dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh Kuasanya BAYU ADITYA NUGROHO, S.H. dan SAMANG TALAOUHU, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari **Law Office NUGROHO & PARTNERS** yang berkantor di Jln. Kelud Kiri Atas No. 65, Kel. Jatiwaringin, Kec. Pondok Gede, Bekasi 17411, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus** tertanggal **27 Februari 2019** dalam hal ini disebut sebagai : Para **TERBANDING** semula **TERGUGAT I s/d TERGUGAT XIX**.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 10 Oktober 2019 No.583/Pdt.G/2018 PN.Jkt.Tim.

**Halaman 3 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



- Setelah membaca Surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini  
;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA.**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal -10 Desember 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 20 Desember 2018, dibawah Register Nomor : 583/Pdt.G/ 2018/PN.Jkt.Tim., dan perbaikannya bertanggal 11 Februari 2019, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah anak dan selaku ahli waris almarhum Raden Satio yang meninggal tanggal 15 April 1979, **memiliki sebidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958**, seluas  $\pm 396$  m<sup>2</sup> (Panjang 38 m x lebar 11 m), berlokasi dahulu di Kampung Tanah Merdeka, Kelurahan Solitude, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur – **sekarang** terletak di Jln. Kayu Manis III Baru Rt 016 / 02, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas, dahulu :

Sebelah Utara	-	dengan pekarangan Maridi
Sebelah Timur	-	dengan pekarangan Entjan
Sebelah Selatan	-	dengan pekarangan Saimin
Sebelah Barat	-	dengan pekarangan Moergani

Dan batas-batas, sekarang :

Sebelah Utara	-	dengan Ust. Effendi
Sebelah Timur	-	dengan Harun
Sebelah Selatan	-	dengan Jln. Kayu Manis III
Sebelah Barat	-	dengan H. Arlis

2. Bahwa bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya adalah warisan almarhum Raden Satio yang kepemilikan atau haknya berasal Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958 dengan membeli dari Emin Bin Rambas selaku orangtua dari Tergugat I s/d Tergugat VII, dan jual beli tersebut diketahui Lurah Solitude yang menjabat pada tahun itu bernama Anwar dan saksi-saksi Kepala Kampung bernama Abdul Gani dan Tabri.

3. Bahwa setelah Raden Satio membeli atas bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya aquo dari Emin Bin Rambas (orangtua dari Tergugat I s/d Tergugat VII) adalah dikuasai atau dihuni Raden Satio bersama-sama Penggugat sampai tahun 1979 ketika Raden Satio masih hidup, dan setelah dibeli beberapa unit dari bangunan rumah tersebut dikontrakkan kepada pihak lain, dan 1 (satu) unit masih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihuni Emin Bin Rambas dengan menumpang dilokasi yang sudah menjadi hak Raden Satio dan memberi izin untuk ditumpangi Emin Bin Rambas.

4. Bahwa akan tetapi setelah Raden Satio meninggal tahun 1979, beberapa tahun kemudian sekitar tahun 1980 Emin Bin Rambas (orangtua Tergugat I s/d Tergugat VII) menguasai / menghuni bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya dan selanjutnya juga sampai saat ini oleh Tergugat I s/d Tergugat VI.

5. Bahwa atas tindakan Emin Bin Rambas maupun oleh Tergugat I s/d Tergugat VI selaku ahli waris Emin Bin Rambas yang menguasai bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya yang telah menguasai / menghuni selama 38 (tiga puluh delapan) tahun, oleh Penggugat selaku ahli waris Raden Satio telah berulang kali untuk menegurnya secara lisan maupun tertulis, juga dengan mengupayakan penyelesaian melalui beberapa kali rapat musyawarah di Kantor Kelurahan Kayu Manis, namun Tergugat I s/d Tergugat VII mengabaikannya serta tidak beritikad baik untuk adanya penyelesaian.

6. Bahwa tindakan penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VII sampai saat ini masih berlangsung hingga sampai gugatan perdata ini didaftarkan Penggugat sebagai sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

7. Bahwa atas tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII yang telah menguasai / menghuni selama 38 (tiga puluh delapan) tahun dari sejak tahun 1980 sampai sekarang atas bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya yang masih sah sebagai hak dari Raden Satio ataupun hak dari Penggugat sebagai harta warisan almarhum Raden Satio adalah telah mengakibatkan kerugian secara materil dan immateril kepada Penggugat disebabkan terhalangnya Penggugat untuk memanfaatkan / mengelola dan mendapatkan hak kenikmatan atas penggunaan bidang tanah dan beberapa bangunan rumah di atasnya.

8. Bahwa demikian juga akibat tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII telah menjadikan terhambat / terhalangnya Penggugat untuk melakukan pengurusan administrasi surat-surat dari bidang tanah berikut beberapa bidang rumah di atasnya, sehingga sampai saat ini surat kepemilikan Penggugat masih tetap berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958.

9. Bahwa atas tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut yang telah mengakibatkan dan menimbulkan kerugian secara materil dan immateril kepada Penggugat, maka tindakan Tergugat I s/d Tergugat VI demikian adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad).

10. Bahwa kerugian materil dan immateril yang diakibatkan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) dari Tergugat I s/d Tergugat VII, jika dikalkulasi atau dirinci oleh Penggugat telah menderita kerugian sebagai berikut :

**Halaman 5 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Kerugian Materiil :

1. Kerugian untuk manfaat atas objek perkara jika disewakan @ Rp 25.000.000,- x 38 tahun Rp 950.000.000,-

2. Kerugian atas penjualan tanah jika dijual dengan NJOP @ Rp 8.000.000,- x 396 m2 Rp 3.168.000.000,-

Sehingga total kerugian materiil sebesar Rp 4.118.000.000,- (empat miliar, seratus delapan belas juta rupiah).

b. Kerugian Immateril :

Akibat tindakan penguasaan Tergugat I s/d VII atas objek perkara selama puluhan tahun sehingga Penggugat terhalang dan terhambat untuk mendapatkan manfaat dan pengurusan serta terancam kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang telah dibeli secara sah oleh orangtua Penggugat (ic. Alm. Raden Satio) yang menjadi warisan Penggugat dimana hal itu telah mengakibatkan tekanan bathin dan beban moril sehingga Penggugat terbebani beban pikiran (phscis) selama puluhan dimana beban tersebut adalah merupakan bentuk kerugian yang tidak dikalkulasi secara materiil, namun sebagai indikator dalam menentukan nilai materiil untuk hal itu Penggugat memberikan penilaian atas kerugian tersebut oleh Penggugat memperhitungkan nilainya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).

Sehingga total dari kerugian materiil dan immateril yang diderita Penggugat dan yang harus dibayarkan Tergugat I s/d Tergugat VII sebesar Rp 5.618.000.000,- (lima miliar, enam ratus delapan belas juta rupiah).

11. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti hak yang sah dan berkekuatan hukum, kemudian adanya kekhawatiran terhadap Tergugat I s/d Tergugat VII yang kemungkinan dapat melakukan perubahan-perubahan ataupun berupaya melakukan peralihan dalam bentuk apapun kepada pihak III (ketiga) atau pihak lain atas objek perkara, maka untuk itu Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Jakarta Negeri Timur melalui Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas objek perkara sebagai berikut:

Sebidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958, seluas  $\pm$  396 m2 (Panjang 38 m x lebar 11 m), berlokasi **dahulu** di Kampung Tanah Merdeka, Kelurahan Solitude, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur – **sekarang** terletak di Jln.

Halaman 6 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kayu Manis III Baru Rt 016 / 02, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas, **dahulu** :

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Sebelah Utara   | - dengan pekarangan Maridi   |
| Sebelah Timur   | - dengan pekarangan Entjan   |
| Sebelah Selatan | - dengan pekarangan Saimin   |
| Sebelah Barat   | - dengan pekarangan Moergani |

Dan batas-batas, **sekarang** :

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Sebelah Utara   | - dengan Ust. Effendi        |
| Sebelah Timur   | - dengan Harun               |
| Sebelah Selatan | - dengan Jln. Kayu Manis III |
| Sebelah Barat   | - dengan H. Arlis            |

11. Bahwa demikian untuk menjadikan gugatan Penggugat berkekuatan dan tidak menjadi sia-sia (illusionir), maka Penggugat juga memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini, berkenan memutus agar Tergugat I s/d Tergugat VII membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, apabila dikemudian Tergugat I s/d Tergugat VI lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini.
12. Bahwa Penggugat juga memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Majelis Hakim yang ditunjuk memeriksa perkara ini memutus agar terlebih dahulu dapat dijalankan walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (**Uitvoerbaar bij Voorraad**).

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat memohonkan agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang ditunjuk memeriksa perkara gugatan ini berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan ini, sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad).
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958 milik Penggugat.
- Memutuskan Penggugat berhak atas bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958, seluas  $\pm$  396 m<sup>2</sup> (Panjang 38 m

**Halaman 7 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

x lebar 11 m), berlokasi **dahulu** di Kampung Tanah Merdeka, Kelurahan Solitude, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur – **sekarang** terletak di Jln. Kayu Manis III Baru Rt 016 / 02, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas, dahulu :

Sebelah Utara	-	dengan pekarangan Maridi
Sebelah Timur	-	dengan pekarangan Entjan
Sebelah Selatan	-	dengan pekarangan Saimin
Sebelah Barat	-	dengan pekarangan Moergani

Dan batas-batas, **sekarang** :

Sebelah Utara	- dengan Ust. Effendi
Sebelah Timur	- dengan Harun
Sebelah Selatan	- dengan Jln. Kayu Manis III
Sebelah Barat	- dengan H. Arlis

- Memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VI untuk menyerahkan bidang tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai Tergugat I s/d Tergugat VII untuk diserahkan secara baik dan utuh kepada Penggugat.

- Memutuskan Tergugat I s/d Tergugat VII membayar ganti rugi secara materil dan immateril kepada Penggugat atas Tindakan Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp 5.618.000.000,- (lima miliar, enam ratus delapan belas juta rupiah).

- Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas objek perkara sebagai berikut:

Sebidang tanah berikut beberapa bangunan rumah di atasnya berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958, seluas  $\pm$  396 m<sup>2</sup> (Panjang 38 m x lebar 11 m), berlokasi **dahulu** di Kampung Tanah Merdeka, Kelurahan Solitude, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur – **sekarang** terletak di Jln. Kayu Manis III Baru Rt 016 / 02, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kota Administrasi Jakarta Timur, dengan batas-batas, **dahulu** :

Sebelah Utara	- dengan pekarangan Maridi
Sebelah Timur	- dengan pekarangan Entjan
Sebelah Selatan	- dengan pekarangan Saimin
Sebelah Barat	- dengan pekarangan Moergani
Dan batas-batas, <b>sekarang</b> :	
Sebelah Utara	- dengan Ust. Effendi

Halaman 8 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur - dengan Harun  
Sebelah Selatan - dengan Jln. Kayu Manis III  
Sebelah Barat - dengan H. Arlis

- Memutus Tergugat I s/d Tergugat VII untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, apabila dikemudian Tergugat I s/d Tergugat VII lalai dalam menjalankan isi putusan perkara ini.
- Memutus perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (**Uitvoerbaar bij Voorraad**).
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I s/d Tergugat VII.

Atau :

**"Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequet Bono)"**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya **MART LUMUMBA MALAU, SH.**, dan **ANDREW M., SH.** Para Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MART & PARTNERS, yang beralamat di Gedung Ginta, Jl. Teratai Putih I A/ 14 c, Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur 13460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Nopember 2018, sedangkan Para Tergugat hadir Kuasanya BAYU ADITYA NGROHO, SH., dan SAMANG TALAOHU, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office NGROHO & PARTNERS, yang berkantor di Jl. Kelud Kiri Atas RT.008 RW.007, Kel. Jati Waringin, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak, dengan menunjuk Mediator yaitu : **GEDE ARIAWAN, S.H..M.H.** Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator dalam perkara Nomor 583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim, tetapi sesuai laporan Hakim Mediator tersebut menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas surat gugatannya tersebut Penggugat menyatakan mengajukan perbaikan gugatannya tertanggal 11 Februari 2019, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

## **Sebelum diperbaiki susunan Para Tergugat :**

Oleh karenanya, hendak mengajukan gugatan perdata ini terhadap

**Emin Bin Rambas almarhum**, yang dalam hal ini diwakilkan melalui anak-anaknya yang nama-namanya tersebut dibawah ini, yaitu :

**Halaman 9 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Mameh Bin Emin Rambas**, beralamat di : Mn. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-I ;

2. **Mansur alias Mangsur Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-II ;

3. **Surta Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-III ;

4. **Murtani Binti Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-IV ;

5. **Muchtar Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru NO. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-V ;

6. **Harun Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru NO. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VI ;

Sehingga dalam gugatan ini selanjutnya disebut : Tergugat I s/d VII ;

## Setelah diperbaiki susunan Para Tergugat menjadi:

Oleh karenanya, hendak mengajukan gugatan perdata ini terhadap :

**Emin Bin Rambas (almarhum)**, yang dalam hal ini diwakilkan melalui anak-anaknya yang masih hidup maupun ahli waris pengganti cucu-cucu dari ahli waris anak-anak yang sudah lebih dulu meninggal (Platsverpulling), yang dalam gugatan ini nama-namanya tersebut dibawah ini, yaitu :

1. **Mameh Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-I ;

2. **Mansur Bin Emin Rambas (almarhum)**, yang dalam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya :

1. **Sumala**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02,

Halaman 10 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-II ;

2. **Sumarni**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-III ;

3. **Erni**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-IV ;

4. **Hermawan**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-V ;

5. **Renaldi**, beralamat di: Jln. Kayu Manis III Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VI ;

6. **Mansan**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VII ;

3. **Surta Bin Emin Rambas** (almarhum), yang dalam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya:

1. **Sumini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-VIII ;

2. **Jumaini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-IX ;

3. **Edi Junaedi**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-X ;

4. **Eti**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XI ;

5. **Hendra**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02,

**Halaman 11 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XII ;

**4. Murtani Binti Emin Rambas** (almarhum), yang daiam gugatan ini diwakili anak-anaknya (Platsverpulling) yang nama-namanya :

1. **Mardiani**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIII ;

2. **Sutini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIV ;

3. **Sutisna**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XV ;

4. **Melia Nuraini**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 30 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVI ;

**5. Muchtar Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis III Baru No. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVII ;

**6. Mahmud Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru NO. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XVIII ;

**7. Marsan Bin Emin Rambas**, beralamat di : Jln. Kayu Manis 111 Baru No. 29 RT 016 / 02, Kelurahan Kayumanis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, selanjutnya disebut TERGUGAT-XIX ;

Sehingga dalam gugatan ini selanjutnya disebut : Tergugat-I s/d XIX ;

## **Redaksional Penyebutan Para Tergugat Dalam Posita dan Petitem:**

Dalam redaksional penyebutan Para Tergugat, dalam gugatan sebelumnya yang tertulis dalam posita maupun dalam petitem adalah Tergugat I s/d VII, **sehingga diperbaiki menjadi :**

seharusnya tertulis : Tergugat I s/d XIX ;

**Halaman 12 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menyerahkan Jawabannya masing-masing tertanggal 21 Mei 2019, yang selengkapnyanya adalah sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA, dengan uraian sebagai berikut :

a. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SUBJEK/ PIHAK (ERROR IN PERSONA), SEBAB, PENGGUGAT MENGGUGAT ORANG YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA, TANPA MENYEBUTKAN KATA “AHLI WARIS” DARI TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V, PADAHAL TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V TELAH MENINGGAL DUNIA SEBELUM GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN, berdasarkan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa didalam Gugatannya, PENGGUGAT telah menggugat Ahli Waris EMIN BIN RAMBAS (Almarhum) sebagai pihak yang ditarik menjadi TERGUGAT atas perkara Gugatan PENGGUGAT yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Perkara : 583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim pada tanggal 20 Desember 2018 ;

2. Bahwa didalam Gugatannya, PENGGUGAT NYATA-NYATA telah menggugat TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai TERGUGAT dalam perkara *aquo*, PADAHAL jauh sebelum Gugatan ini diajukan, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah meninggal dunia ;

Berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah dibuat oleh PARA TERGUGAT beserta Ahli Warisnya, secara NYATA diketahui bahwa TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah MENINGGAL DUNIA. Sebagai bukti bahwa TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah meninggal dunia jauh sebelum Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT, dapat kami jelaskan sebagai berikut :

a. **TERGUGAT III (MANSUR alias MANGSUR BIN EMIN RAMBAS), telah meninggal dunia pada 9 Desember 2006.**

b. **TERGUGAT IV (SURTA BIN EMIN RAMBAS), telah meninggal dunia pada 27 Juni 2010.**

Halaman 13 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI

### Disclaimer

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



c. **TERGUGAT V (MURTANI BIN EMIN RAMBAS), telah meninggal dunia pada 10 Mei 2007.**

3. Bahwa didalam Gugatannya tersebut, PENGUGAT TIDAK MENYERTAKAN KALIMAT “AHLI WARIS” dari TERGUGAT III, “AHLI WARIS” TERGUGAT IV DAN “AHLI WARIS” TERGUGAT V, sehingga Gugatan TETAP ditujukan kepada orang yang sudah meninggal dunia, yaitu TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V ;

4. Bahwa akibat hukum dari ditujukannya Gugatan kepada Orang yang sudah meninggal dunia, maka Relas Panggilan Pengadilan menjadi dialamatkan kepada subjek yang telah meninggal tersebut secara langsung, yaitu TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, dan BUKAN kepada Ahli Warisnya ;

5. Bahwa seharusnya, Gugatan PENGUGAT ditujukan kepada Ahli Waris dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V. Hal mana sesuai dengan ketentuan didalam Pasal 1100 KUHPerdata, yang berbunyi :

*“Para Waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah, wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan.”*

Berdasarkan ketentuan didalam Pasal 1100 KUHPerdata tersebut, maka sangatlah jelas, bahwa segala kewajiban keperdataan dari orang yang sudah meninggal menjadi tanggung jawab dari Ahli Warisnya.

6. Bahwa kemudian, terkait dengan adanya Gugatan yang ditujukan kepada orang yang sudah meninggal dunia, telah ada Yurisprudensi terkait hal tersebut, yaitu didalam **Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor : 1811 K/Pdt/2011 tertanggal 30 April 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 196/Pdt/2010/PT.BDG tanggal 31 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 61/Pdt/G2008/PN.Krw tanggal 8 Juni 2009 antara Yoshiaki Takamichi melawan PT.**

**Halaman 14 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Multiprima Jayaputra Abadi (Tergugat I), Raden Eddy Purnomo (Tergugat II) dan Nyonya Silvia Windajanti (Tergugat III) ;**

Berdasarkan Putusan Kasasi **Mahkamah Agung R. I. Nomor : 1811 K/Pdt/2011 tertanggal 30 April 2011**, Majelis Hakim **MENOLAK** permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, yaitu Yoshiaki Takamichi tersebut ;

Dalam Pertimbangan Majelis Hakim, sebagaimana dapat dilihat pada halaman 14 s/d 15 Putusan Kasasi **Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor : 1811 K/Pdt/2011 tertanggal 30 April 2011** yang dapat dikutip kembali oleh PARA TERGUGAT, Majelis Hakim menyatakan sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat: bahwa Judex Facti telah menerapkan hukum secara tepat dan benar menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke Verklaard karena Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menunjuk penggugat serta ahli waris sehingga tidak mungkin untuk melaksanakan isi putusan, dan bukannya merupakan kewenangan dari Pengadilan untuk menetapkan siapa ahli waris yang harus bertanggung jawab.'*

oleh karena :

**Dalam Eksepsi :**

**4. Bahwa seharusnya Penggugat hanya mengajukan gugatan hukum terhadap Tergugat I karena berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat-I, terlebih lagi Tergugat II pada tanggal 17 Juli 2006 telah meninggal dunia (Bukti T-1);**

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Yoshiaki Takamichi tersebut harus ditolak ;*

Berdasarkan dasar hukum dan fakta-fakta tersebutlah, maka terbukti :

- Gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V yang sudah meninggal dunia jauh sebelum perkara ini diajukan oleh PENGGUGAT, tanpa menyebutkan "Ahli Warisnya", adalah sangat patut untuk DITOLAK. \_

**Halaman 15 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**

#### Disclaimer

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



**sebab** terdapat kekhawatiran dilakukan penyalahgunaan keadaan dimana PENGGUGAT dapat dengan sengaja menggugat orang yang sudah meninggal dunia tanpa menyebutkan Ahli Warisnya, yang sudah dapat dipastikan tidak akan ada pembelaan dari orang yang telah meninggal dunia, **PADAHAL** merupakan suatu hal yang harus sangat diperhatikan oleh PENGGUGAT sebelum mengajukan Gugatan terhadap pihak yang akan digugatnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah PARA TERGUGAT uraikan diatas, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT telah SALAH SUBJEK/PIHAK (*ERROR IN PERSONA*), untuk itu PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk **menolak Gugatan PENGGUGAT** atau setidaknya **menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*NietOntvankelijkverklaard*)**.

**b. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SUBJEK/PIHAK (*ERROR IN PERSONA*), SEBAB, PENGGUGAT TELAH KELIRU MENARIK PIHAK YANG TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DENGAN EMIN RAMBAS (ALMARHUM) DAN PIHAK YANG BUKAN MERUPAKAN AHLI WARIS DARI EMIN RAMBAS MENJADI TERGUGAT, YAITU TERGUGAT VII, SEHARUSNYA PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT VII ADALAH MACHMUD BIN EMIN RAMBAS, DAN BUKAN HARUN,**

berdasarkan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa antara TERGUGAT VII dengan EMIN RAMBAS (Almarhum) TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM APAPUN, dan TERGUGAT VII BUKANLAH ANAK/AHLI WARIS dari EMIN RAMBAS (Almarhum).
2. Bahwa PENGGUGAT didalam Gugatannya telah menarik Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum) sebagai pihak Tergugat. Para Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum) ada 7 (tujuh) orang. Hal mana sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 9 November 2016, yang telah dicatatkan didalam Register Pelayanan Surat Pernyataan Ahli Waris di Kelurahan



Kayu Manis, dan disahkan oleh Lurah Kayu Manis dan Camat Matraman ;

3. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tersebut, Ahli Waris dari EMIN RAMBAS adalah sebagai berikut :

1. MANGSUR bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT III;
2. MAMEH binti EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT I;
3. SURTA bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT IV;
4. MURTANI bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT V;
5. MUCHTAR bin EMIN RAMBAS, sebagai TERGUGAT VI;
6. MARSAN bin EMIN RAMBAS, sebagai TERGUGAT II;
7. **MACHMUD bin EMIN RAMBAS, TIDAK DIJADIKAN TERGUGAT.**

4. Bahwa PENGGUGAT telah keliru dengan menarik dan menjadikan TETANGGA PARA TERGUGAT, yaitu Bapak HARUN bin MURAD sebagai TERGUGAT VII (*gemis aanhoeda nigheid*). PADAHAL,seharusnya yang ditarik sebagai Subjek Hukum, dalam hal ini sebagai TERGUGAT VII adalah MACHMUD BIN EMIN RAMBAS, yang merupakan ANAK/Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum) ;

5. Bahwa akibat hukum PENGGUGAT yang **KELIRU** menarik Bapak HARUN bin MURAD sebagai TERGUGAT VII (*gemis aanhoeda nigheid*), Bapak HARUN bin MURAD telah mendapatkan 2 (dua) kali Relas Panggilan Sidang dalam perkara *aquo* sebagai pihak TERGUGAT VII. Sementara, MACHMUD BIN EMIN RAMBAS yang jelas-jelas merupakan Anak (Ahli Waris) dari EMIN RAMBAS justru TIDAK DIJADIKAN SEBAGAI TERGUGAT oleh PENGGUGAT.

6. Bahwa atas kekeliruan dan/atau kesalahan PENGGUGAT dalam menentukan pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT VII,

**Halaman 17 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. didalam Bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", yang mana dalam pokoknya menjelaskan bahwa apabila **ADA KESALAHAN dan/atau KEKELIRUAN PIHAK yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara**, maka Gugatan tersebut dapat di-eksepsi dengan mengajukan eksepsi *error in persona*, dan Gugatan tersebut haruslah dinyatakan *Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*.

7. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 601 K/Sip/1975** tentang "seorang Pengurus Yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan Yayasan, padahal hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dan Yayasan, bukan antara Penggugat dan Pengurus Yayasan. Oleh karenanya penarikan terhadap Pengurus Yayasan sebagai Tergugat adalah tidak tepat."

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah PARA TERGUGAT uraikan diatas, **terbukti** bahwa Gugatan PENGGUGAT telah **KELIRU** dalam menentukan pihak yang menjadi TERGUGAT VII, karena telah menarik pihak yang TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM dengan EMIN RAMBAS (Almarhum) sebagai Tergugat sehingga Gugatan menjadi SALAH SUBJEK/PIHAK (*ERROR IN PERSONA*),. Untuk itu PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk **menolak Gugatan PENGGUGAT** atau setidaknya **menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

**c. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), SEBAB, PENGGUGAT TIDAK MENARIK SELURUH AHLI WARIS EMIN RAMBAS (ALMARHUM) SEBAGAI PIHAK YANG DIGUGAT, YAITU MACHMUD BIN EMIN RAMBAS, SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT MENJADI ERROR IN PERSONA,** berdasarkan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, bahwa Ahli Waris EMIN RAMBAS (Almarhum) yang sebenarnya ada 7 (tujuh) orang, yang terdiri dari :

**Halaman 18 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MANGSUR bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT III;
2. MAMEH binti EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT I;
3. SURTA bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT IV;
4. MURTANI bin EMIN RAMBAS (Almarhum), sebagai TERGUGAT V;
5. MUCHTAR bin EMIN RAMBAS, sebagai TERGUGAT VI;
6. MARSAN bin EMIN RAMBAS, sebagai TERGUGAT II;
7. MACHMUD bin EMIN RAMBAS, TIDAK DIJADIKAN TERGUGAT.

2. Bahwa juga telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, PENGUGAT telah menarik pihak lain yang BUKAN Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum) sebagai pihak yang digugat, yaitu Bapak HARUN (TERGUGAT VII), yang menyebabkan **Ahli Waris sesungguhnya yang bernama MACHMUD BIN EMIN RAMBAS justru TIDAK MENJADI pihak yang digugat dalam perkara *aquo* ;**

Selain itu, jika BENAR Gugatan PENGUGAT yang menyatakan bahwa Bapak Harun (TERGUGAT VII) sebagai Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum), maka besar kemungkinan yang dimaksud oleh PENGUGAT dalam perkara *aquo* adalah EMIN RAMBAS yang lain, dan BUKANLAH EMIN RAMBAS yang memiliki Ahli Waris seperti yang telah PARA TERGUGAT jelaskan didalam poin 1 ;

3. Bahwa akibat tidak ditariknya seluruh Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum) sebagai pihak, maka telah sangat JELAS dan NYATA bahwa gugatan PENGUGAT telah KURANG PIHAK (**PLURIUM LITIS CONSORTIUM**) ;

4. Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., didalam Bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 111*, tentang akibat hukum yang terjadi karena Gugatan Kurang Pihak, adalah Gugatan menjadi cacat formil dan Gugatan tersebut diklasifikasikan sebagai *error in persona* ;

Halaman 19 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI





5. Bahwa selain Pendapat Ahli Hukum tersebut, dasar hukum tentang kurang pihak didalam suatu Gugatan Perdata adalah berdasarkan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor : 878 K/Sip/1977 tertanggal 19 Juni 1977** yang pada dasarnya mengatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)** oleh karena adanya pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak didalam gugatan ;

6. Bahwa setelah PARA TERGUGAT uraikan diatas, telah sangat JELAS dan NYATA bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam perkara *aquo*, mengandung cacat formil, akibat pihak yang dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara *aquo* TIDAK LENGKAP, yaitu dengan TIDAK menjadikan **MACHMUD BIN EMIN RAMBAS** sebagai pihak TERGUGAT, padahal jelas MACHMUD BIN EMIN RAMBAS adalah AHLI WARIS yang SAH dari EMIN RAMBAS (Almarhum).

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah PARA TERGUGAT uraikan diatas, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT telah **KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**, sebab, PENGGUGAT TIDAK MENARIK **MACHMUD BIN EMIN RAMBAS** sebagai TERGUGAT, sehingga Gugatan menjadi diklasifikasikan *ERROR IN PERSONA*. Untuk itu PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk **menolak Gugatan PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*NietOntvankelijkverklaard*

**B. PERBAIKAN/ RENVOI GUGATAN PENGGUGAT, DENGAN MENAMBAHKAN DAN/ATAU MENGGANTI PIHAK YANG DIGUGAT MENGAKIBATKAN BERUBAHNYA POKOK MATERI GUGATAN, PADAHAL SEHARUSNYA PERBAIKAN/ RENVOI GUGATAN HANYA SEBATAS PERBAIKAN TERHADAP FORMIL GUGATAN.**

1. Bahwa didalam Persidangan tanggal 11 Maret 2019, PENGGUGAT mengajukan Perbaikan/*renvoi* atas Gugatan PENGGUGAT yang telah terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tertanggal 20 Desember 2018.

2. Bahwa didalam Perbaikan tersebut, ternyata PENGGUGAT tidak hanya melakukan perbaikan secara ketentuan formil, namun justru PENGGUGAT memperbaiki Gugatannya hingga melampaui batas

**Halaman 20 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan materiil Gugatan *aquo*, yang berakibat adanya perubahan dalam POKOK GUGATAN PENGUGAT, yaitu berubahnya pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT VII.

Hal mana, terlihat dari Perbaikan yang diajukan PENGUGAT kepada Majelis Hakim dengan "mengganti pihak TERGUGAT VII, yang semula digugat HARUN BIN EMIN RAMBAS, kemudian diganti menjadi MACHMUD BIN EMIN RAMBAS, PADAHAL TERGUGAT VII (HARUN) telah 2 (dua) kali menerima Relas Panggilan Sidang dalam perkara *aquo*."

3. Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. didalam Bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", telah dijelaskan, Perubahan pokok Gugatan yang menimbulkan keadaan baru adalah dilarang dalam hal melakukan perubahan atau pengurangan suatu Gugatan.

4. Bahwa selain itu, menurut Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor: 454 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. Ali Boediarso, S.H., dalam halaman 26, disebutkan :

*"Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut."*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dari Yurisprudensi dan Pendapat Ahli Hukum yang telah diuraikan diatas, maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa adanya kesalahan PENGUGAT dalam menarik pihak TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat dalam perkara *aquo* dan kemudian mengganti pihak TERGUGAT VII dengan pihak lain melalui Perbaikan/renvoi Surat Gugatan adalah merupakan bentuk penyimpangan dari kejadian materiil yang telah PENGUGAT uraikan dalam Surat Gugatannya, sehingga konsekuensinya adalah PENGUGAT TIDAK DAPAT MENGGANTI PIHAK yang telah dijadikan sebagai TERGUGAT sebelumnya dengan menggantikan pihak baru kedalamnya.

Halaman 21 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI

#### Disclaimer

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



6. Bahwa terkait dengan Perubahan/Renvoi Gugatan yang dilakukan dengan tujuan mengganti pihak yang ditarik sebagai Tergugat sebelumnya dengan pihak baru, haruslah dilakukan dengan cara **MENCABUT GUGATAN PENGUGAT** terlebih dahulu dan mendaftarkan kembali Gugatan baru dengan pihak yang sesuai dengan kejadian materiil, dan **BUKANLAH** hanya dengan melakukan perbaikan/renvoi Gugatan seperti yang dilakukan **PENGUGAT** dalam perkara *aquo*.

7. Bahwa selain itu, dengan Perbaikan/ Renvoi yang dilakukan oleh **PENGUGAT** tersebut, semakin MEMBUKTIKAN bahwa :

- a. **PENGUGAT** telah **SALAH Subjek/ Pihak (error in persona)**, karena telah menggugat orang yang telah meninggal dunia;
- b. **PENGUGAT** telah **KELIRU (Salah Pihak/ error in persona)** dalam menarik **TERGUGAT VII (HARUN)** sebagai Tergugat, **PADAHAL**, **TERGUGAT VII BUKANLAH** Ahli Waris dari **EMIN RAMBAS (Almarhum)**;
- c. Gugatan **PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)**, karena ada Ahli Waris **EMIN RAMBAS (Almarhum)** yang **TIDAK DITARIK** sebagai Tergugat dalam Gugatan *aquo*.

Bahwa adalah sangat berdasar jika Gugatan **PENGUGAT** dinyatakan cacat formil, karena **PENGUGAT** sendiri telah berupaya untuk memperbaiki kekeliruannya dengan Perbaikan/ Renvoi Gugatannya tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, **PARA TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**C. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**, dengan uraian sebagai berikut :

- a. **GUGATAN PENGUGAT MENJADI KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**, **KARENA, PERIHAL GUGATAN AQUO SEHARUSNYA ADALAH PERIHAL GUGATAN**



**WANPRESTASI, DAN BUKAN PERIHAL GUGATAN PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM (PMH), berdasarkan uraian sebagai berikut :**

1. Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", halaman 448 – 456, **suatu Gugatan dianggap KABUR apabila :**

- a. dasar hukum gugatan tersebut tidak jelas;
- b. objek gugatannya tidak jelas;
- c. petitum yang dimintakan dalam gugatan tidak dijelaskan dalam positanya; atau
- d. gugatan tersebut mencampuradukkan dan/atau salah dalam menentukan dasar hukum cidera janji (wanprestasi) dan perbuatan melawan hukum (pmh).

2. Bahwa PENGGUGAT dalam Perihal Gugatan *aquo* telah mendaftarkan Gugatan *aquo* sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan kemudian, didalam positanya juga, poin 9 halaman 3, PENGGUGAT juga menyatakan :

*"bahwa atas tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut yang telah mengakibatkan dan menimbulkan kerugian secara materiil dan immateriil kepada Penggugat, **maka tindakan Tergugat I s/d Tergugat VII demikian adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum.**"*

Berdasarkan Perihal Gugatan dan posita PENGGUGAT tersebut, terlihat bahwa sesungguhnya PENGGUGAT ingin mengaburkan fakta yang sesungguhnya, yaitu antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Hal tersebut adalah sangat beralasan karena PENGGUGAT didalam Positanya, sama sekali TIDAK PERNAH menyatakan bahwa telah terjadi "KESEPAKATAN PERDAMAIAN ANTARA PIHAK PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT TERKAIT PERKARA AQUO, SEBELUM GUGATAN AQUO DIDAFTARKAN KE PENGADILAN."

3. Bahwa penting untuk PARA TERGUGAT sampaikan, **pada tanggal 24 Maret 2017**, antara PENGGUGAT yang diwakili oleh Ahli Waris dari R. Satio (Almarhum), selaku orang tua

**Halaman 23 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dan oleh PARA TERGUGAT, selaku Ahli Waris dari EMIN RAMBAS (Almarhum), telah SEPAKAT untuk melakukan PERDAMAIAN, dan secara bersama-sama menuangkannya didalam suatu **“SURAT KESEPAKATAN PERDAMAIAN”**.

4. Bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut secara garis besar berisi tentang adanya “kesepakatan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT untuk menyelesaikan perkara *aquo* secara kekeluargaan tanpa sengketa hukum di Pengadilan untuk saat ini dan dikemudian hari”. (*vide* : poin 1 Surat Kesepakatan Perdamaian antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT).

5. Bahwa lahirnya Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut adalah karena **“kebesaran jiwa”** dari PARA TERGUGAT untuk sesegera mungkin menyelesaikan perkara *aquo* yang sudah berjalan sangat lama. Dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut, PARA TERGUGAT bersedia memberikan nilai sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT sebagai bentuk rasa terima kasih PARA TERGUGAT kepada Orang Tua PENGGUGAT yang pernah memberikan pinjaman hutang piutang kepada Orang Tua PARA TERGUGAT pada tahun 1958.

6. Bahwa akhirnya Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut tidak bisa dilaksanakan karena PENGGUGAT menunjukkan itikad tidak baiknya dengan mencoba untuk mengambil alih seluruh proses jual beli Objek Perkara *aquo* tanpa sepengetahuan dari PARA TERGUGAT.

7. Bahwa, jika PENGGUGAT merasa isi Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut belum terlaksana, maka yang seharusnya PENGGUGAT lakukan adalah dengan mendaftarkan GUGATAN WANPRESTASI (INGKAR JANJII) dan BUKAN justru mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

8. Bahwa sangatlah menjadi suatu pertanyaan, ketika pihak yang ditunjuk sebagai Saksi atas Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut adalah Kuasa Hukum PENGGUGAT saat ini, seolah-olah TIDAK MENGETAHUI tentang keberadaan Surat Kesepakatan Perdamaian ini tertanggal 24 Maret 2017 tersebut.

**Halaman 24 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**

### Disclaimer

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



b. **GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*), KARENA, APA YANG DIMINTA DI PETITUM GUGATAN PENGGUGAT PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH), TIDAK PERNAH DIURAIKAN PENGGUGAT DIDALAM POSITANYA**, berdasarkan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Petitum ke - 2 halaman 4, PENGGUGAT meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* untuk memutuskan :

- Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*).

Berkaitan dengan petitum PENGGUGAT ke - 2 tersebut, sepanjang PARA TERGUGAT membaca dan memahami isi dari Gugatan PENGGUGAT, PARA TERGUGAT tidak menemukan satupun penjelasan dari PENGGUGAT terkait kualifikasi kesalahan PARA TERGUGAT apabila dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

2. Bahwa didalam Positanya poin 9 halaman 3 seperti yang telah PARA TERGUGAT kutip sebelumnya, PENGGUGAT hanya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan TIDAK MENJELASKAN secara rinci unsur-unsur yang menjadi kualifikasi kesalahan PARA TERGUGAT, apabila PARA TERGUGAT dikualifikasikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

3. Bahwa konseskuensi hukum apabila Petitum yang diminta PENGGUGAT, namun TIDAK PERNAH DIJELASKAN didalam Positanya, maka berdasar Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", halaman 448 – 456, **suatu Gugatan dianggap KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**.

**Dengan demikian, maka jelas bahwa Petitum ke - 2 PENGGUGAT adalah tidak berdasar HUKUM dan karenanya haruslah ditolak.**

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana PARA TERGUGAT uraikan diatas, PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 25 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI





perkara ini untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*NietOntvankelijkverklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PARA TERGUGAT dalam perkara ini dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, karena dalil-dalil tersebut selain tidak benar, adalah juga tidak berdasar hukum sama sekali, kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh PARA TERGUGAT ;

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA TERGUGAT dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;

### **3. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGGUGAT Poin 1 s/d 3 halaman 2**

Bahwa tidak benar sama sekali dan sangatlah tidak berdasar dalil PENGGUGAT yang mengatakan :

1. ***"bahwa..., memiliki sebidang tanah berikut beberapa bangunan rumah diatasnya berdasarkan Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya dikertas Segel tahun 1958, seluas  $\pm$  396 m<sup>2</sup> (panjang 38 m x 11 m), berlokasi dahulu di Kampung Tanah Merdeka, Kelurahan Solitude, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur"***
2. ***"bahwa bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah diatasnya adalah warisan Almarhum Raden Satio yang kepemilikan atau haknya berasal Surat Jual Beli Rumah berikut Pekarangannya diatas kertas Segel tahun 1958 dengan membeli dari Emin Rambas selaku orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat VII, ....."***
3. ***"bahwa setelah Raden Satio membeli atas bidang tanah berikut beberapa bangunan rumah diatasnya aquo dari Emin Rambas (orang tua Tergugat I s/d Tergugat VII) adalah dikuasai atau dihuni Raden Satio bersama-sama Penggugat sampai tahun 1979 ....., dan 1 (satu) unit dari bangunan rumah tersebut dikontrakkan kepada pihak lain, dan 1(satu) unit masih dihuni Emin Rambas dengan menumpang dilokasi yang sudah***





*menjadi hak Raden Satio dan memberi izin untuk ditumpangi Emin Rambas."*

**Sebab FAKTANYA: TIDAK PERNAH ADA JUAL BELI TERHADAP TANAH DAN RUMAH YANG MENJADI OBJEK PERKARA AQUO,**  
dengan uraian sebagai berikut :

a. Bahwa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Emin Rambas (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT, merupakan tanah yang dibeli oleh Emin Rambas (Almarhum) dari ABDUL SOMAD bin MAWI senilai Rp. 700,- (tujuh ratus rupiah), berdasarkan Soerat Djoel Beli (Surat Jual Beli) pada hari Kamis, 31 – 5 -2605.

b. Bahwa yang dimaksud didalam Surat Jual Beli antara EMIN RAMBAS (Almarhum) dengan ABDUL SOMAD bin MAWI, yaitu pada **tanggal 31 – 5 2605, adalah hitungan dari Tahun Showa (sistem kalender Jepang), yang apabila dikonversi ke hitungan tahun secara Masehi adalah tahun 1945 Masehi.**

Berdasarkan Surat Jual Beli tersebut, artinya telah secara terang benderang bahwa tanah yang menjadi Objek Perkara *aquo* adalah merupakan tanah yang telah dimiliki oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT sejak 31 Mei 1945. **Dan secara terang benderang menegaskan bahwa, EMIN RAMBAS (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT adalah PEMILIK SAH Objek Perkara *aquo*.**

c. Bahwa kemudian, tanah dan bangunan yang dibeli oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT tersebut, telah dihuni dan/atau ditempati oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) sejak tahun 1945, yang artinya tanah dan bangunan yang menjadi Objek Perkara *aquo*, adalah secara sah merupakan hasil jual beli dengan pihak ABDUL SOMAD bin MAWI.

d. Bahwa sangat perlu PARA TERGUGAT tegaskan terkait klaim PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Objek Perkara *aquo* adalah milik PENGGUGAT merupakan klaim yang sangat tidak berdasar sama sekali. Hal tersebut karena, **pada tahun 1958, SESUNGGUHNYA TIDAK PERNAH TERJADI TRANSAKSI JUAL BELI atas Objek Perkara *aquo* antara Emin Rambas (Almarhum)**

Halaman 27 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI



**c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT dengan Raden Satio (Almarhum) c.q. Orang Tua PENGGUGAT.**

e. Bahwa duduk permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah Emin Rambas (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT telah meminjam uang kepada Raden Satio (Almarhum) c.q. Orang Tua PENGGUGAT sebesar Rp. 14.000,- (empat belas ribu rupiah), dengan rincian Hutang Pokok sebesar Rp. 6.000,- dan bunga Rp. 8.000,-, yang dipergunakan oleh Emin Rambas (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT sebagai modal usaha tempe yang dirintisnya.

f. Bahwa Emin Rambas (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT pada saat itu terpaksa meminjam kepada R. Satio (Almarhum) c.q. Orang Tua PENGGUGAT, karena memang sudah tidak ada pilihan lain. Padahal, pada saat itu seluruh warga di wilayah setempat mengetahui bahwa Raden Satio c.q. Orang Tua PENGGUGAT merupakan seorang rentenir, yang selalu meminjamkan uang dengan bunga pinjaman yang sangat tinggi.

Hal tersebut terbukti dengan nilai pinjaman (Hutang Pokok) EMIN RAMBAS (Almarhum) yang sebenarnya hanya Rp. 6.000,-, tetapi EMIN RAMBAS (Almarhum) justru harus mengembalikan sebesar hampir 3 kali lipat dari nilai pinjamannya, yaitu sebesar Rp. 14.000,-.

g. Bahwa pada saat awal peminjaman uang tersebut, EMIN RAMBAS (Almarhum) yang pada saat itu "BUTA HURUF", hanya diperintahkan oleh Raden Satio (Almarhum) untuk memberikan cap jempolnya dalam suatu kertas segel yang menurut keterangan Raden Satio (Almarhum) pada saat itu adalah suatu Perjanjian Hutang Piutang yang terjadi diantara keduanya.

h. Bahwa kemudian, karena EMIN RAMBAS (Almarhum) pada saat itu memang TIDAK BISA MEMBACA (BUTA HURUF), maka EMIN RAMBAS (Almarhum) membubuhkan cap jempolnya pada Kertas Segel tersebut. Dan belakangan diketahui, ternyata Kertas Segel tersebut merupakan "Surat Jual Beli Rumah Berikut Pekarangannya", yang saat ini dijadikan sebagai dasar alas hak atas klaim PENGGUGAT terhadap Objek Perkara *aquo*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Bahwa kemudian, PARA TERGUGAT juga memiliki bukti yang sangat memperkuat fakta bahwa yang sesungguhnya terjadi antara EMIN RAMBAS (Almarhum) c.q. Orang Tua PARA TERGUGAT dengan RADEN SATIO c.q. Orang Tua PENGUGAT merupakan **HUTANG PIUTANG**, adalah dengan adanya kuitansi pelunasan hutang EMIN RAMBAS (Almarhum) kepada Raden Satio (Almarhum) pada tahun 1967 dengan nilai Rp. 5.000,-, sedangkan pembayaran atas sisa hutangnya telah dilakukan oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) sebelum tahun 1967.

Kuitansi Pelunasan tersebut bertuliskan, bahwa :

Sudah Terima Dari : **Sdr. EMIN RAMBAS**  
Banyaknya Uang : Lima Ribu Rupiah  
Untuk Pembayaran : **Pencicilan Rumah**

Djatinegara, 26/3-1967

**SATIO**

Bukti kuitansi tersebut menunjukkan kejanggalan-kejanggalan, yang sesungguhnya semakin membuat sangat terang benderang, bahwa yang sesungguhnya terjadi antara EMIN RAMBAS (Almarhum) dengan RADEN SATIO (Almarhum) adalah HUTANG PIUTANG dan BUKANLAH JUAL BELI.

Hal-hal yang menjadi sangat janggal adalah terlihat dari beberapa hal sebagai berikut, yaitu :

- Apabila “benar”, Objek Perkara *aquo* telah dijual oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) kepada RADEN SATIO (Almarhum), maka seharusnya redaksi dalam Kuitansi tersebut adalah : “sudah terima dari : SATIO”, bukan seperti yang terdapat dalam redaksi kuitansi.

Mengenai hal tersebut, adalah SANGAT JANGGAL jika PENJUAL (EMIN RAMBAS) justru yang memberikan uang kepada PEMBELI (RADEN SATIO), yang seharusnya terjadi adalah sebaliknya.

- Apabila “benar”, telah terjadi transaksi Jual Beli, bagaimana mungkin seorang PEMBELI (RADEN SATIO) justru menerima uang Pencicilan Rumah dari PENJUAL (EMIN RAMBAS). Bahwa yang seharusnya terjadi adalah

Halaman 29 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI

## Disclaimer

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



sebaliknya, jika PEMBELI (RADEN SATIO) membayar dengan cara mencicil, maka seharusnya yang melakukan pencicilan rumah adalah RADEN SATIO selaku PEMBELI, dan pencicilan rumah tersebut dibayarkan kepada EMIN RAMBAS selaku PENJUAL.

- Bahwa apabila “benar” telah ada Jual Beli Rumah antara PENJUAL (EMIN RAMBAS) dan PEMBELI (RADEN SATIO), didalam Surat Jual Beli Rumah tahun 1958, telah dinyatakan bahwa “uang pembayaran telah diterima PENJUAL dengan tunai dan cukup”, kemudian didalam Kuitansi justru dinyatakan “untuk pembayaran : Pencicilan Rumah.”

Adalah sangat TIDAK MASUK AKAL jika PENJUAL justru melakukan pencicilan rumah kepada PEMBELI. Kemudian, hal yang mungkin terjadi dengan adanya redaksi *“pencicilan rumah”* adalah bahwa tanah dan rumah yang merupakan Objek Perkara *aquo* merupakan jaminan atas HUTANG yang dimiliki EMIN RAMBAS kepada RADEN SATIO. Bahwa kemudian, jaminan tersebut kembali dimiliki oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) setelah HUTANG yang dimilikinya telah LUNAS.

- j. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, sesungguhnya telah terbukti, bahwa yang terjadi antara EMIN RAMBAS (Almarhum) dan RADEN SATIO (Almarhum) pada tahun 1958 adalah suatu bentuk HUTANG PIUTANG dan BUKAN Jual Beli Rumah.

**4. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGGUGAT Poin 4 s/d 9 halaman 2 s/d 3**

Bahwa **tidak benar sama sekali dan sangatlah tidak berdasar** dalil PENGGUGAT yang mengatakan PARA TERGUGAT telah menguasai/menghuni tanah dan bangunan milik PENGGUGAT, dan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*).

**Sebab FAKTANYA: TANAH DAN BANGUNAN YANG MENJADI OBJEK PERKARA AQUO ADALAH SAH MILIK PARA TERGUGAT DAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN KUALIFIKASI**

*Halaman 30 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI*



**UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEPERTI YANG TERDAPAT DIDALAM PASAL 1365 KUHPERDATA,** dengan uraian sebagai berikut :

- a. Bahwa telah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, Objek Perkara *aquo* adalah SAH berasal dari waris EMIN RAMBAS (Almarhum) kepada Ahli Warisnya. Bahwa kemudian dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah menguasai/menghuni Objek Perkara *aquo* selama lebih dari 38 tahun, merupakan suatu fitnah yang sangat keji.
- b. Bahwa Objek Perkara *aquo*, dahulunya disewakan kepada pihak lain oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) adalah semata-mata untuk membantu meringankan beban EMIN RAMBAS (Almarhum) dalam membayar Hutang kepada RADEN SATIO (Almarhum). Sebagaimana yang telah PENGGUGAT jelaskan dalam posita gugatannya poin 3, bahwa sebagian rumah didalam Objek Perkara *aquo* telah disewakan kepada pihak lain selama kurun waktu 22 tahun, dan SELURUH hasil persewaan sebagian rumah didalam Objek Perkara *aquo* LANGSUNG diserahkan kepada RADEN SATIO (Almarhum) sebagai tambahan pembayaran hutang EMIN RAMBAS (Almarhum).
- c. Bahwa setelah dirasa cukup, bahkan telah melebihi jumlah hutang EMIN RAMBAS (Almarhum) kepada RADEN SATIO (Almarhum), maka EMIN RAMBAS (Almarhum) beserta PARA TERGUGAT kembali mengambil alih sebagian rumah yang disewakan tersebut sekiranya tahun 1980 (sesuai dengan posita gugatan PENGGUGAT poin 4).
- d. Bahwa kemudian, tindakan yang dilakukan oleh EMIN RAMBAS (Almarhum) dengan PARA TERGUGAT adalah tindakan yang seharusnya dilakukan sebagai pemilik SAH atas Objek Perkara *aquo*, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah menguasai/ menghuni lahan yang bukan miliknya adalah suatu hal yang sangat aneh.
- e. Bahwa PARA TERGUGAT merasa sangat heran dengan dalil gugatan PENGGUGAT yang seolah-olah membangun opini bahwa PARA TERGUGAT telah menguasai/menghuni Objek Perkara *aquo*





secara melawan hukum, PADAHAL, PARA TERGUGAT menguasai/menghuni tanah dan bangunan yang MEMANG secara sah adalah milik PARA TERGUGAT.

f. Bahwa selain itu, PARA TERGUGAT justru merasa aneh ketika PENGUGAT menggugat PARA TERGUGAT dalam hal Perbuatan Melawan Hukum ((*Onrechtmatigedaad*). Rasa aneh PARA TERGUGAT timbul karena PENGUGAT tidak pernah menjelaskan secara detail pelanggaran terhadap unsur-unsur yang terdapat dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**, yang merupakan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

g. Bahwa kemudian, PENGUGAT terlihat sangat tidak menunjukkan itikad baiknya dengan tidak menyampaikan hal yang sebenarnya didalam gugatannya. Bahwa sesuai dengan Eksepsi PARA TERGUGAT (**vide Poin C huruf (a) angka 3**), telah tercipta suatu kesepakatan perdamaian antara PENGUGAT dan PARA TERGUGAT pada tanggal 24 Maret 2017, dan dituangkan secara bersama kedalam Surat Kesepakatan Perdamaian.

h. Bahwa upaya PENGUGAT yang tidak menjelaskan telah tercipta Surat Kesepakatan Perdamaian menimbulkan banyak persepsi, yang akhirnya PARA TERGUGAT ketahui, bahwa PENGUGAT menginginkan jumlah yang lebih besar daripada permintaan PENGUGAT didalam **Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 24 Maret 2017**.

i. Bahwa akibat tidak dijelaskan kualifikasi kesalahan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sesuai dengan unsur-unsur yang terdapat didalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan telah adanya Surat Kesepakatan Perdamaian tanggal 24 Maret 2017, telah sempurna bahwa gugatan PENGUGAT telah mengada-ada, dengan menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ((*Onrechtmatigedaad*).

## **5. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGUGAT Poin 10 s/d 12 halaman 3 s/d 4**

Bahwa **sangatlah tidak berdasar** dalil PENGUGAT yang menguraikan tentang **nilai kerugian (materil dan imateril)** yang diderita oleh PENGUGAT.

**Halaman 32 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**





**Sebab FAKTANYA: TANAH DAN BANGUNAN YANG MENJADI  
OBJEK PERKARA AQUO ADALAH SAH MILIK PARA TERGUGAT,**

dengan uraian sebagai berikut :

- a. Bahwa besaran kerugian materiil yang disampaikan PENGGUGAT memperlihatkan ketidaktelitian PENGGUGAT dalam merumuskan kerugian yang dideritanya, dan terkesan seolah-olah hanya merupakan suatu formalitas yang harus disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya. Hal tersebut sangatlah beralasan, sebab, apakah mungkin nilai sewa tanah dan bangunan besarnya selalu ***konstan*** selama 38 tahun?
- b. Bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan adalah, bagaimana mungkin pihak yang TIDAK MEMILIKI hak apapun atas tanah dan bangunan di atasnya, kemudian pihak tersebut mengaku mengalami kerugian akibat tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut? Hal tersebut jelas merupakan suatu hal yang sangat tidak berdasar.
- c. Bahwa selain itu, perlu PARA TERGUGAT tegaskan, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Objek Perkara *aquo* adalah SAH dimiliki oleh PARA TERGUGAT.

Berdasarkan seluruh dalil dan alasan yang diuraikan oleh PARA TERGUGAT tersebut diatas, TERBUKTI bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT TIDAK BENAR, TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI dan TIDAK TERBUKTI, dan karenanya dengan ini PARA TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima serta mengabulkan eksepsi dari PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat VII :

## I. DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*), SEBAB, PENGGUGAT TELAH SALAH/KELIRU MENARIK TERGUGAT VII SEBAGAI PIHAK YANG DIGUGAT DAN TERGUGAT VII SESUNGGUHNYA BUKANLAH AHLI WARIS DARI EMIN RAMBAS, dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa didalam Gugatannya, PENGGUGAT telah menarik TERGUGAT VII sebagai pihak TERGUGAT (yang digugat) dikarenakan PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT VII merupakan AHLI WARIS dari EMIN RAMBAS ;
2. Bahwa akibat PENGGUGAT menarik TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat dalam perkara *aquo*, TERGUGAT VII menerima Relaas Panggilan untuk menghadiri Sidang dalam perkara *aquo* sebagai TERGUGAT VII, yaitu pada tanggal 14 Februari 2019.
3. Bahwa PENGGUGAT telah keliru dalam menentukan TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*) yang menyebabkan TERGUGAT VII menjadi pihak yang ikut ditarik didalam Gugatan PENGGUGAT.
4. Bahwa sesungguhnya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT VII TIDAK MEMILIKI hubungan hukum apapun, baik yang terbit dari adanya suatu perjanjian maupun yang terbit dari hubungan hukum lainnya.
5. Bahwa perlu TERGUGAT VII tegaskan, jika TERGUGAT VII BUKANLAH Ahli Waris dari EMIN RAMBAS, bahkan TERGUGAT VII TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN SAUDARA sama sekali dengan EMIN RAMBAS. TERGUGAT VII hanya sebagai tetangga dari EMIN RAMBAS dan BUKAN KETURUNAN dari EMIN RAMBAS ;
6. Bahwa Orang Tua dari TERGUGAT VII merupakan orang yang BERBEDA dan BUKANLAH EMIN RAMBAS. Sebagai informasi, bahwa Orang Tua TERGUGAT VII bernama MURAD, bukanlah EMIN RAMBAS seperti yang disampaikan oleh PENGGUGAT didalam Gugatannya.

Halaman 34 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. didalam Bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", yang mana dalam pokoknya menjelaskan bahwa apabila ADA KESALAHAN dan/atau KEKELIRUAN PIHAK yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara, maka Gugatan tersebut dapat di-eksepsi dengan mengajukan eksepsi *error in persona*, dan Gugatan tersebut haruslah dinyatakan *Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)*.

8. Bahwa Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. tersebut merujuk pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 601 K/Sip/1975** tentang seorang Pengurus Yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan Yayasan, padahal hubungan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dan Yayasan, bukan antara Penggugat dan Pengurus Yayasan.

9. Bahwa akibat adanya kekeliruan dan/atau kesalahan Penggugat dalam menarik pihak sebagai Tergugat, adalah SAMA seperti yang dilakukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT VII dalam perkara *a quo*. PENGGUGAT TELAH KELIRU dengan menarik TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat, PADAHAL seharusnya PENGGUGAT menarik MAHMUD BIN EMIN RAMBAS sebagai TERGUGAT VII dalam perkara *aquo*. Oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT VII haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

Berdasarkan fakta-fakta yang telah TERGUGAT VII uraikan tersebut, telah TERBUKTI bahwa PENGGUGAT telah KELIRU/SALAH karena menarik TERGUGAT VII sebagai pihak dalam Gugatan Perkara *a quo*, karena telah sangat jelas bahwa TERGUGAT VII TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN dengan PENGGUGAT dan TERGUGAT I s/d TERGUGAT VI. Oleh karena itu, sangatlah tepat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Aquo* untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

**B. PERBAIKAN/ RENVOI GUGATAN PENGGUGAT, DENGAN MENAMBAHKAN DAN/ATAU MENGGANTI PIHAK YANG DIGUGAT MENGAKIBATKAN BERUBAHNYA POKOK MATERI GUGATAN, PADAHAL SEHARUSNYA PERBAIKAN/ RENVOI GUGATAN HANYA SEBATAS PERBAIKAN TERHADAP FORMIL GUGATAN.**

Halaman 35 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI



1. Bahwa didalam Persidangan tanggal 11 Maret 2019, PENGGUGAT mengajukan Perbaikan/*renvoi* atas Gugatan PENGGUGAT yang telah terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim tertanggal 20 Desember 2018 ;
2. Bahwa didalam Perbaikan tersebut, ternyata PENGGUGAT tidak hanya melakukan perbaikan secara ketentuan formil, namun justru PENGGUGAT memperbaiki Gugatannya hingga melampaui batas ketentuan materiil Gugatan *aquo*, yang berakibat adanya perubahan dalam POKOK GUGATAN PENGGUGAT, yaitu berubahnya pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT VII.

Hal mana, terlihat dari Perbaikan yang diajukan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim dengan “mengganti pihak TERGUGAT VII, yang semula digugat HARUN BIN EMIN RAMBAS, kemudian diganti menjadi MACHMUD Bin EMIN RAMBAS, PADAHAL TERGUGAT VII (HARUN) telah menerima Relas Panggilan Sidang dalam perkara aquo.”

3. Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. didalam Bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, telah dijelaskan, Perubahan pokok Gugatan yang menimbulkan keadaan baru adalah dilarang dalam hal melakukan perubahan atau pengurangan suatu Gugatan ;

4. Bahwa selain itu, menurut Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor:

454 K/Sip/1970 tanggal 11 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. Ali Boediarto, S.H., dalam halaman 26, disebutkan :

*“Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut.”*

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dari Yurisprudensi dan Pendapat Ahli Hukum yang telah diuraikan diatas, maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa adanya kesalahan PENGGUGAT dalam menarik pihak TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat dalam

**Halaman 36 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



perkara *aquo* dan kemudian mengganti pihak TERGUGAT VII dengan pihak lain melalui Perbaikan/renvoi Surat Gugatan adalah merupakan bentuk penyimpangan dari kejadian materiil yang telah PENGUGAT uraikan dalam Surat Gugatannya, sehingga konsekuensinya adalah PENGUGAT TIDAK DAPAT MENGGANTI PIHAK yang telah dijadikan sebagai TERGUGAT sebelumnya dengan menggantikan pihak baru kedalamnya.

6. Bahwa terkait dengan Perubahan/Renvoi Gugatan yang dilakukan dengan tujuan mengganti pihak yang ditarik sebagai Tergugat sebelumnya dengan pihak baru, haruslah dilakukan dengan cara MENCABUT GUGATAN PENGUGAT terlebih dahulu dan mendaftarkan kembali Gugatan baru dengan pihak yang sesuai dengan kejadian materiil, dan **BUKANLAH** hanya dengan melakukan perbaikan/renvoi Gugatan seperti yang dilakukan PENGUGAT dalam perkara *aquo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT VII dalam perkara ini dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatannya, karena dalil-dalil tersebut selain tidak benar, adalah juga tidak berdasar hukum sama sekali, kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT VII.

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT VII dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

### 3. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGUGAT Poin 1 s/d 4 halaman 2

Bahwa **sangatlah tidak berdasar sama sekali** dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa EMIN RAMBAS adalah ORANG TUA dari TERGUGAT VII ;





**Sebab FAKTANYA** : Orang Tua Kandung dari TERGUGAT VII ialah Bapak MURAD, dan BUKANLAH EMIN RAMBAS. Hal mana sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah dibuat oleh Ahli Waris dari EMIN RAMBAS di Kelurahan dengan Nomor : 03/1.71131 tertanggal 11 November 2016, dan di Kecamatan Matraman dengan Nomor Register Surat : 496/1.711.312 tanggal 28 November 2016, yang secara TEGAS menjelaskan bahwa TERGUGAT VII BUKANLAH Ahli Waris dari EMIN RAMBAS ;

**4. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGUGAT Poin 4 s/d 7 halaman 2 – 3 ;**

Bahwa **tidak benar sama sekali** dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT VII secara bersama-sama MENGUASAI/MENGHUNI bidang tanah yang menjadi Objek Perkara *aquo*.

**Sebab FAKTANYA:** TERGUGAT VII TIDAK PERNAH MENGUASAI/MENGHUNI tanah dan bangunan yang menjadi Objek Perkara *aquo*. Bahwa Rumah yang dihuni dan dikuasai oleh TERGUGAT VII adalah rumah yang didirikan diatas tanah yang secara SAH merupakan milik TERGUGAT VII yang didapatkan TERGUGAT VII dari Harta Waris Orang Tua TERGUGAT VII, yaitu Bapak MURAD ;

Bahwa selain itu, sebenarnya telah PENGUGAT sampaikan sendiri didalam Gugatannya poin 1 halaman 2 (*vide poin 1 Gugatan PENGUGAT*), bahwa Objek Perkara *aquo* sebelah Timur (**sekarang**) berbatasan dengan tanah dan rumah TERGUGAT VII. Maka telah sangat jelas bahwa, tanah dan bangunan milik TERGUGAT VII berada diluar dari Objek Perkara *aquo*.

Sesuai dengan dalil PENGUGAT tersebut, maka sangatlah JELAS dan TERANG BENDERANG bahwa tanah dan rumah yang dikuasai dan/atau dihuni oleh TERGUGAT VII adalah tanah dan bangunan yang SAH dimiliki oleh TERGUGAT VII, dan TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan tanah dan/atau bangunan yang menjadi Objek Perkara *aquo*.

**5. Tanggapan atas dalil Gugatan PENGUGAT Poin 8 s/d 10 halaman 3**

Bahwa **tidak benar sama sekali** dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT VII membuat TERHALANG/TERHAMBAT dalam upaya PENGUGAT melakukan pengurusan Surat-Surat atas Objek Perkara

**Halaman 38 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*aquo*, dan **SANGAT TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI**, dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT VII telah menimbulkan Kerugian bagi PENGGUGAT ;

**Sebab FAKTANYA:** TERGUGAT VII TIDAK PERNAH turut campur atas permasalahan yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I – VI. Bahwa kemudian PENGGUGAT menarik TERGUGAT VII untuk ikut serta dalam mengganti kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT adalah merupakan suatu dalil yang sangat mengada-ada dan TIDAK BERDASAR.

6. Bahwa atas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT selanjutnya, TERGUGAT VII merasa TIDAK PERLU MENANGGAPI, karena Gugatan yang didalilkan PENGGUGAT telah keliru dengan melibatkan TERGUGAT VII sebagai pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*) ;

Berdasarkan seluruh dalil dan alasan yang diuraikan oleh TERGUGAT VII tersebut di atas, TERBUKTI bahwa dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT TIDAK BERDASAR dan TIDAK TERBUKTI, dan karenanya dengan ini TERGUGAT VII mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima serta mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT VII untuk seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 10 Oktober 2019 No.383/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Halaman 39 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar - Rp. 1.861.000,- (satu juta delapanratus enampuluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding /semula Penggugat melalui Kuasa hukumnya pada tanggal 24 Oktober 2019 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengajukan Permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 96/Tim/X/2019-AP.Jo.Nomor :583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., dan telah diberitahukan kepada : Para Terbanding semula Tergugat I sampai Tergugat XIX masing pada tanggal 28 Nopember 2019 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ( Inzage) dengan Surat Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding No.583/PDT.G/2018/PN.JKT.TIM, kepada masing-masing :

1. Pembanding/ semula Penggugat pada tanggal 03 Desember 2019 ;
2. Para Terbanding / semula Tergugat I sampai dengan Tergugat XIX masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2019 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat sampai perkara ini diputus tidak mengajukan Memori banding ;

**Halaman 40 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 10 Oktober 2019 No.583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

### Dalam eksepsi :

Menimbang , bahwa Hakim tingkat pertama telah memutuskan tentang eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan eksepsi tidak dapat diterima dengan alasan bahwa adanya error in persona. telah dilakukan perbaikan yaitu ahli waris Emin Bin Rambas telah dicantumkan sebagai Tergugat selain itu eksepsi mengenai gugatan kabur sudah menyangkut pokok perkara .

### Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara Hakim tingkat pertama menyatakan menolak gugatan Penggugat. dalam pertimbangannya menguraikan bahwa bukti-bukti yang diajukan tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh orang tua Penggugat bernama Raden Satio dari orang tua Tergugat bernama Emin bin Rambas, justru yang terbukti dari tanah objek sengketa milik almarhum Emin bin Rambas sejak tahun 1945 setelah meninggal lalu dikuasai oleh ahli warisnya sampai sekarang.

Menimbang, bahwa, atas putusan Hakim tingkat pertama tersebut Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan karena .dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan tepat dan benar semua bukti yang relevan dengan perkara baik dari Penggugat maupun Tergugat sehingga telah memenuhi azas audi et alteram partem ;

Menimbang , bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama menjadi dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 10 Oktober 2019 No.583/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tetap dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya.

**Halaman 41 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat peraturan hukum dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 10 Oktober 2019 No.383/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim.,yang banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **03 Maret 2020** oleh Kami : **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH**, selaku Hakim Ketua Majelis dengan **PURNOMO RIJADI, SH..**, dan **HIDAYAT, SH..**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 24/Pdt/2020/PT.DKI tanggal 21 Januari 2020 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam Pengadilan Tingkat banding dan putusan mana diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **19 Maret 2020** .dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1.PURNOMO RIJADI, SH.

NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH

2. HIDAYAT, SH..

PANITERA PENGGANTI

Halaman 42 dari 41 Putusan No. 24/Pdt/2020/PT.DKI





**HEYMAN SEMBIRING,SH.MH.,**

Rincian biaya proses :

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

2. Redaksi-----Rp. 10.000,-

3. biaya proses-- -----Rp.134.000,-

\_\_\_\_\_ +

Jumlah-----Rp. 150.000,-