



PUTUSAN

Nomor 287/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

LASMONO, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan majapahit 14 L Rt.008/Rw.008 Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini memberi kuasa dan memilih domisili pada Arif Abdi Harahap,SH.MH.MMdan Iskandar Siregar,SH, advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di kantor hukum Arif harahap & Partners Law Firm berkedudukan di Gedung Merpati Building, Suite 301, Jalan Halimun Raya Nomor 2 A, Guntur, Setia Budi, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa tanggal 20 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

Melawan :

1. **Ir. J. THOMAS RATULANGI**, yang beralamat di Jalan Ceger Raya 11 Rt.003/Rw.004 Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **DEWI PURNOMO ARYANTI**, selaku ahli waris dari alm Dibyo Widodo beralamat di jalan Metro Alam 7 PE, 28 Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Renita Girsang,BA,SH dan kawan-kawan masing-masing advokat yang berkantor di kantor Advokat dan konsultan hukum YAN APUL & REKAN yang beralamat di Menara Thamrin Lt.21, suite 2102, Jl. MH.Thamrin Kav.3 Jakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Desember 2015,

Hal 1 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

3. **MUHAMMAD RIYAN**, anak dari Dibyo Aryanto (alm) yang masih dibawah umur dalam hal ini diwakili oleh walinya yang bernama Dewi Purnomo Aryanti (nenek dari Muhamad Riyan/ibu dari alm Dibyo Aryanto) yang menggantikan kedudukan orang yang bernama Dibyo Aryanto (alm) selaku ahli waris dari alm. Dibyo Widodo beralamat di Jalan Metro Alam 7 PE, 28 Pondok Indah, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;
4. **ARYA BIMA**, anak dari Dibyo Wibowo, yang masih dibawah umur yang dalam tindakan hukumnya diwakili oleh ibunya yang bernama Anna Ferlinasari selaku ahli waris pengganti yang menggantikan orang tuanya yang bernama Dibyo Wibowo (alm) selaku ahli waris dari Alm Dibyo Widodo beralamat di Jalan Metro Alam 7 PE, 28 Pondok Indah Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;
5. **NAULI TRIWIDIANTI**, selaku ahli waris dari Alm Dibyo Widodo beralamat di Jalan Metro Alam 7 PE, 28 Pondok Indah Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Renita Girsang,BA,SH dan kawan-kawan masing-masing advokat yang berkantor di kantor Advokat dan konsultan hukum YAN APUL & REKAN yang beralamat di Menara Thamrin Lt.21, suite 2102, Jl. MH.Thamrin Kav.3 Jakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Desember 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;
6. **LISA**, selaku ahli waris dari Djonni beralamat di Jalan Daan Mogot No. 166 Rt.010/Rw. 001 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **ANTONIUS**, selaku ahli waris dari Djonni beralamat di Jalan Daan Mogot Raya No. 166 B, Rt.010/Rw. 001 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII** ;
8. **JULIUS**, selaku ahli waris dari Djonni dahulu beralamat di Kampung Jawa Rt.001/Rw. 003 Kelurahan Jati Negara Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi beralamat atau bertempat tinggal dimana diseluruh wilayah hukum Negara Republik Indonesia maupun diluar negeri Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII** ;
9. **EFENDI Alias EPENDI**, beralamat di jalan Bandengan Utara No.11 B, Rt. 001/Rw.010 Kelurahan Pejokan, Kecamatan Tambora Jakarta Barat selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula **TERGUGAT IX** ;
10. **ATAT SUTARDI SOPANDI**, beralamat di Jalan Arif Rahman Rt.002/Rw.017, Kelurahan Muka Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 287/PEN/PDT/2017/PT.DKI tanggal 23 Mei 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 532 / Pdt.G / 2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 September 2016, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Gugatan tertulis sebagaimana telah diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Hal 3 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. **Pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan kompetensi relatif (relative competentie, territorial jurisdiction) yang ditentukan Pasal 118 ayat (3) MR, Pasal 99 ayat (8) Rv, Pasal 142 ayat (5) RBG.**

1.1. Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan diatas, seperti yang dirumuskan dalam pasal 99 ayat (8) Rv, dengan tegas dikatakan :

"Dalam perkara mengenai hak atas benda tetap, dihadapan Hakim yang diwilayah hukumnya terletak benda tetap tersebut"

1.2. In Casu, dalam perkara yang diajukan Penggugat ini, objek yang disengketakan adalah mengenai benda tetap / benda tidak bergerak (onroerendgoed, immovable property) berupa "sebidang tanah" HAK MILIK yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 940/Gandaria Utara (SHM No. 940/Gandaria Utara), seluas 892 m2, yang terletak di wilayah hukum Jakarta Selatan Jl. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baal, Jakarta Selatan, maka bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal diatas

- Yang memiliki yurisdiksi kompetensi relatif (relative competentie, territorial jurisdiction) untuk memeriksa dan mengadilinya adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (PN Jakarta Selatan),
- Oleh karena itu, tindakan hukum (rechtshandeling, juristic/legal act) yang dilakukan Penggugat mengajukan gugatan atas perkara ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memenuhi syarat formil tentang kompetensi relatif yang ditentukan perundangundangan

Dengan demikian, dari segi formil forum peradilan yang kompeten mengadilinya adalah PN Jakarta Selatan, sehingga dari segi ini, gugatan yang diajukan sah (wettig, lawful) menurut hukum.

2. **Gugatan yang diajukan memenuhi syarat formil "Plurium Litis consortium".**

Bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam kasus perkara ini, semuanya "ditarik" sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Secara nyata dan objektif pihak yang tersangkut dan terlibat dalam sengketa yang diperkarakan dalam gugatan ini hanya terbatas pada Para Tergugat dan

Hal 4 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat saja, yakni :

- 1). Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII) dan Tergugat IX sebagai pihak yang bersama-sama dengan Penggugat membeli objek tanah terperkara SHM No. 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim H No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan melalui "pembelian Lelang", dan
- 2). Alm. Dibyo Widodo (sekarang digantikan ahli warisnya Tergugat II, III, IV dan V) sebagai pihak yang terlibat membeli tanah terperkara secara tanpa hak dan Tergugat I,
- 3). Turut Tergugat sebagai Kuasa Para Pembeli dari penjualan lelang tanggal 19 Juli 1995 No.273/1995-96.

Dengan demikian, sesuai dengan tata tertib beracara yang "due process of law", dengan ditariknya para Tergugat sebagai pihak dalam sengketa yang diperkarakan, maka dari aspek formil pihak yang harus ditarik sebagai pihak telah memenuhi persyaratan "*plurium litis consortium*", sehingga gugatan tidak mengandung cacat error in persona.

EKSISTENSI DAN LEGALITAS OBJEK TANAH TERPERKARA SHM NOMOR : 940/GANDARIA UTARA SEBAGAI MILIK BERSAMA PENGGUGAT DENGAN ALM. DJONNI (SEKARANG DIGANTIKAN TERGUGAT VI, VII DAN VIII SELAKU AHLI WARIS ALM. DJONNI) DAN TERGUGAT IX

Mengenai eksistensi dan legalitas hak milik bersama antara Penggugat dengan Alm. Djonni yang sekarang digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII atas tanah objek perkara SHM No. 940/Gandaria Utara, dapat Penggugat jelaskan dasar fakta-faktanya (*fetelijk gronds, factual basis*) yang mendukungnya seperti berikut :

3. Pada Tanggal 19 Juli 1995, Kantor Lelang Negara Jakarta Mengadakan/ Melangsungkan "Penjualan Dimuka Umum / Penjualan Lelang" bertempat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan J1. Ampera Raya No.133, Ragunan — Jakarta Selatan

Atas sebidang tanah :

- 1). SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di J1. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan SHM No. 940/Gandaria

Hal 5 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Utara ;

2). Luas 892 m², berikut bangunan rumah berlantai satu dengan segala turutannya;

3). Terdaftar atas nama GEMPO SOEJONO, beralamat J1. H. SALIM II

No. 10, RT.003/RW. 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan

Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan batas-batas :

Utara : Pagar tembok rumah

Barat : Rumah No.12

Selatan J1. H.Salim II

Timur : rumah No.4/C

**4. Penjualan Lelang Dilakukan Berdasarkan Penetapan Perintah Lelang
Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tanggal 9 September 1994
No. 22/Eks.Hip / 1994 / PN.Jkt.Sel :**

- Tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m², yang terletak di Jl. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan "**dibebani**" Hipotik Pertama sebesar Rp. 850.000. 000,- (Delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada PT. SUBENTIKA BANK berkedudukan di Jakarta.
 - Penjualan lelang guna memenuhi biaya Penetapan Perintah Lelang Ketua PN Jakarta Selatan tanggal 9 September 1994 No. 22/Ek s.Hip/1994/PNikt.Sel yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan yang Maha Esa yang amarnya, memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan eksekusi penjualan lelang dengan perantaraan Kantor Lelang Negara Jakarta.
5. Pada tanggal 21 Juli 1995, untuk pembayaran penjualan lelang atas tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m², yang terletak di Jl. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Alm. Djonni, Efendi alias Ependi, Lasmono dan Ir. J. Thomas Ratulangi masing-masing setiap orang mengumpulkan uang 4 X Rp. 224.223.750,- (Dua ratus dua puluh empat juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
6. Pada akhir Risalah Lelang tanggal 19 Juli 1995 No. 273/1995-96 ditegaskan, penawaran tertinggi sebesar Rp.855.000.000,- (Delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) adalah Ir. J. THOMAS RATULANGI melalui kuasanya SUTARDI. Oleh karena itu tawaran tertinggi tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mencapai harga yang dikehendaki oleh penjual, maka penawarannya ditunjuk sebagai "Pembeli Lelang" yang sah atas SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m²

7. Tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m², yang terletak di Jl. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dibeli oleh Ir. J .Thomas Ratulangi melalui Kuasanya SUTARDI dalam SURAT PERNYATAAN SUTARDI tanggal 5 Juni 1995 dinyatakan bahwa : Rumah Jl. H. Salim II No. 10 RT.003/ RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Barn, Jakarta Selatan yang dibeli melalui lelang dengan Risalah Lelang No.273/1995-1996 tanggal 19 Juli 1995 dengan harga Rp. 896.895.000,- (Delapan ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) adalah kepunyaan masing-masing :
 - Almarhum Djonni (sekarang digantikan Ahli Warisnya yaitu Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) : 25 % (Dua puluh lima persen)
 - Lasmono (Penggugat) : 25 % (Dua puluh lima persen)
 - Efendi (Tergugat IX) : 25 % (Dua puluh lima persen)
 - Ir. J. Thomas Ratulangi (Tergugat I) : 25 (Dua puluh lima persen)
8. Bertitik tolak dari fakta-fakta yang Penggugat jelaskan diatas, terang terbukti bahwa objek tanah perkara adalah "**MILIK BERSAMA**" dari Penggugat dengan Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, VII dan VIII selaku para ahli waris) dan Tergugat IX dengan porsi dan komposisi hak kepemilikan bersama atas tanah objek perkara adalah "seimbang" yakni masing-masing $\frac{1}{4}$ (satu perempat) bagian.
TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGED DAAD, UNLAWFUL ACT) YANG DILAKUKAN MASING-MASING TERGUGAT
9. Bahwa perlu Penggugat jelaskan, dalil pokok atau posita utama (fundamental petendi) gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad, unlawful act) berdasar Pasal 1365 KUHPerdata, seperti yang diuraikan berikut ini :
10. Bahwa PMH yang dilakukan Tergugat I Ir. J. Thomas Ratulangi : *'MENJUAL' tanah perkara SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m², yang terletak di A H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan*

Hal 7 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada Alm.

DIBYO WIDODO :

10.1. Pada tanggal 10 Juni 1996 Tergugat I "MENJUAL" objek tanah sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara yang terletak Jl. H. Salim II No.10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tersebut kepada Alm. Diby Widodo.

- Penjualan dilakukan Tergugat I sendirian TANPA PERSETUJUAN Penggugat dan Alm. Djonni serta Tergugat IX atas seluruh bidang tanah SHM No.940/Gandaria Utara ;
- Padahal, seperti yang dijelaskan diatas, *tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di A H.Salim II No.10 R7'.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan* SHM No. 940/Gandaria Utara adalah milik bersama antara Penggugat, Alm. Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, VII dan VIII selaku Ahli Waris) serta Tergugat IX, dan masing-masing mempunyai hak yang sama sebesar % (satu perempat) bagian.

10.2. Terhadap tindakan PMH yang dilakukan Tergugat I tersebut, Penggugat telah **MENEGUR / MENINGATKAN** ahli waris Diby Widodo :

- 1). Tanggal 10 April 2012, No.005/Las/W/2012, mengirimkan surat kepada istri alm. Diby Widodo (Tergugat II) atas permasalahan tanah tersebut.
- 2). Tanggal 10 Juli 2012, menegur lagi istri alm. Diby Widodo (Tergugat atas penjualan tersebut.
- 3). Tanggal 22-6-2013, Penggugat mengirimkan surat kepada para pemilik atas usulan penyelesaian yang menyatakan tidak setuju atas usulan tersebut.

10.3. Dengan demikian tindakan Tergugat I menjual *tanah perkara SHM No.940/Ga* perkara ini digantikan Tergugat H, III, IV dan V selaku ahli waris) **TANPA PERSETUJUAN** Penggugat, Alm. Djonni (dalam perkara ini yaitu Tergugat VI, VII dan VIII selaku ahli waris) dan Tergugat IX adalah "**TANPA HAK**" (onrecht, without right). Sehingga penjualan itu dikualifikasi PMH (onrechmatige daad, unlawful act)

Hal 8 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdara.**

11. PMH yang dilakukan Alm. Djonni (yang dalam perkara ini digantikan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku Ahli Waris) dan Tergugat IX adalah "MEMBIARKAN" serta tidak aktif mengambil langkah-langkah untuk mencegah terjadinya penjualan TANPA HAK yang dilakukan Tergugat I Kepada Alm. Dibyo Widodo (yang dalam perkara ini digantikan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V).

- Bahkan sampai sekarangpun Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku ahli waris dan Alm Djonni dan Tergugat IX tidak peduli atas penjualan yang dilakukan Tergugat I kepada Alm. Dibyo Widodo (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V).
- Sehingga bertitik tolak dari sikap Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut, terpaksa Penggugat dalam gugatan ini menarik mereka sebagai pihak Tergugat, padahal semestinya, mereka berada pada posisi Penggugat.

12. Keterlibatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (ditarik dalam kedudukan selaku ahli waris Alm. Dibyo Widodo) dalam PMH yang diperkarakan dalam gugatan ini, adalah "MEMBELI" tanah perkara SHM NO.940/Gandaria Utara dari Tergugat I secara "MELAWAN HUKUM" (wederrechtelijk, illegal),

- karena tanah perkara SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dibelinya dari Tergugat I adalah milik bersama dengan masing-masing bagian yang sama antara Penggugat, Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku ahli waris) dan Tergugat IX, dan
- ternyata pembelian atas tanah perkara SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl H.Salin II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tersebut, dilakukan Alm. Dibyo Widodo dengan Tergugat I saja tanpa Kuasa maupun tanpa persetujuan Penggugat, Alm. Djonni (semasa hidupnya) dan Tergugat IX,
- selanjutnya terbukti pula Alm. Dibyo Widodo semasa hidupnya tidak

Hal 9 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



melakukan langkah-langkah yang sungguh-sungguh apakah benar tanah yang dibelinya dari Tergugat I milik Tergugat I, sehingga Alm. Diby Widodo (yang sekarang digantikan ahli warisnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat IV) dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad tidak baik sehingga tidak layak untuk dilindungi.

Dengan demikian secara objektif dan **prima facie**, pembelian yang dilakukan Alm. Diby Widodo semasa masih hidup dan Tergugat I tanah SHM No.940/Gandaria Utara tersebut nyata-nyata secara terang benderang merupakan PMH secara itikad buruk berdasar Pasal 1365 KUHPdata. Sebab tindakan pembelian yang dilakukan Alm. Diby Widodo pada saat itu hanya melibatkan Tergugat I tanpa melibatkan dan mengikutsertakan Penggugat, Alm. Djonni (Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) dan Tergugat IX termasuk kriteria **onrechmatige daad** dalam bentuk **MELANGGAR HAK KEBENDAAN** Penggugat, Alm. Djonni (sekarang Tergugat Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku ahli waris) dan Tergugat IX.

13. Mengenai Posisi Turut Tergugat dalam gugatan PINTH Dan Tuntutan Ganti Rugi ini, selain untuk kesempurnaan formil pihak yang ditarik sebagai Tergugat, juga sebagai pihak yang proporsional dihukum untuk tunduk mematuhi isi putusan gugatan PMH Dan Tuntutan Ganti Rugi yang dijatuhkan Pengadilan.

Berdasarkan paparan yang Penggugat jelaskan di atas, Penggugat dapat menunjukkan secara objektif dan konkrit keterlibatan masing-masing Tergugat atas gugatan PMH Dan Tuntutan Ganti Rugi yang Penggugat dalilkan dalam perkara ini.

PEMULIHAN HUKUM (RECHTSHERSTEL, JUDICIAL REMEDY) YANG PENGGUGAT TUNTUT UNTUK DIREHABILITASI

14. Pemulihan hukum (*rechtsherstel, judicial remedy*) yang Penggugat tuntutan direhabilitasi atau direstorasi atas PMH terutama yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Diby Widodo) adalah sebagai berikut :

- 14.1. **MEMBATALKAN** jual beli tanggal 10 Juli 1996 yang dilakukan Tergugat I dan Alm. Diby Widodo (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku ahli waris dari Alm. Diby Widodo) atas tanah *tanah SHM No.94e/Gandaria Utara, seluas 892*



m2, yang terletak di li. H.Salim II No.10 RT.003 / RW001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan SHM No.940/Gandaria Utara, yang disertai :

- 1) Pemulihan tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di 11. H.Salim II No.10 RT.003 RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tersebut kepada "KEADAAN SEMULA" (rechshertel in de oorege toestand, restitution in integrum) yakni kembali secara utuh menjadi hak milik bersama antara Penggugat, Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang digantikan ahli warisnya yaitu Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII), dan Tergugat IX untuk itu
 - 2) Menghukum Tergugat I dan Tergugat H, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Diby Widodo) untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di .11. H.Salim II No.10 RT.003 " RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dalam keadaan baik kepada Penggugat sebagai milik bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku ahli waris) dan Tergugat IX.
- 14.2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Diby Widodo) untuk **MEMBAYAR GANTI RUGI (schadevergoeding, damage)** kepada Penggugat yang terdiri dari :
- 1). Ganti rugi materiil (**materiele schade, material damage**) sebagai kompensasi SEWA atas tanah tersebut sejak tahun 1996 s/d sekarang sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pertahun = Rp.100.000.000,- X 20 tahun = Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
 - 2). Ganti rugi imateril (**immateriele schade, immaterial damage**) atas kehilangan penggunaan dan penikmatan atas tanah terperkara selama 20 tahun. Dan yang dianggap "**layak dan patut**" untuk itu adalah sebesar Rp.3.000,000.000,- (tiga milyar rupiah);



- 3). Ganti rugi bunga sebesar 6 % pertahun dari jumlah total ganti rugi materiil dan imateriil = $6\% \times \text{Rp.2.000.000.000,-} + \text{Rp.3.600.000.000,-} \times 20 \text{ tahun} = \text{Rp.6.000.000.000,-}$ (enam milyar rupiah)

Demikian bentuk-bentuk pemulihan hukum yang proporsional Penggugat menuntut dalam perkara ini. Oleh karena tuntutan pemulihan yang diajukan berdasar landasan hukum yang kuat, maka beralasan untuk dikabulkan.

**PERMINTAAN SITA JAMINAN
(CONSERVATOIR BESLAG)**

15. Demi untuk menghindari kerugian yang terlalu besar maupun untuk mengatasi kemungkinan kesulitan hukum dikemudian hari, maka selama proses pemeriksaan berjalan perlu diambil langkah tindakan hukum yang dapat memberi keamanan dan keselamatan atas objek tanah terperkara maupun terhadap harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menjamin tuntutan pembayaran ganti rugi SITA JAMINAN (*consevatoir beslag, prejudgment attachment/seizure*) beralasan untuk diletakkan berdasar Pasal 227 ayat (1)
16. Tindakan sita jaminan terhadap objek tanah terperkara SHM No.940/Gandaria Utara, yang terletak di J1. H. Salim H No. 10 RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan seluas 892 m2, maupun terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tegugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selain untuk menghindari terjadinya gugatan Penggugat menjadi *ILLUSOIR*, juga didasarkan pada sikap dan tindakan Tergugat I dan Alm. Dibyو Widodo (Tergugat H, Tergugat Tergugat IV dan Tergugat V selaku ahli waris) secara terang-terangan berani melakukan PMH dalam kasus perkara ini.
17. Objek sita jaminan yang proporsional untuk diletakkan diatasnya dalam kasus perkara ini:
- 17.1. Sita jaminan atas objek tanah terperkara SHM No.940/Gandaria Utara, yang terletak di J1. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, seluas 892 m2.
- Tujuan utamanya, demi untuk menyelamatkan tanah sengketa dari tindakan itikad tidak baik Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat HI, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو



Widodo) selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.

- 17.2. Terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) yang proporsional dengan tuntutan ganti rugi materil dan imateril yang Penggugat tuntutan :

17.2.1. 1-larta kekayaan Tergugat I, yaitu : tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Ceger Raya 11, RT.003/RW.004, Kelurahan Ceger, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur.

17.2.2. Harta Kekayaan Tergugat II, III, IV dan V (selaku ahli warts Alm. Dibyو Widodo), yaitu : tanah dan bangunan yang terletak di J1. Metro Alam 7 PE 28, Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Oleh karena permintaan sita jaminan yang Penggugat ajukan didukung oleh alasan yang objektif, cukup dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan permintaan sita jaminan tersebut.

PERMINTAAN PROVISI

18. Permintaan selanjutnya yang relevan dan urgen Penggugat ajukan demi untuk mengamankan dan menyelamatkan objek tanah terperkara SHM No.940/Gandaria Utara, perlu diambil langkah tindakan sementara (*intern measure*) dalam bentuk larangan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) untuk melakukan tindakan-tindakan berikut selama proses pemeriksaan perkara berlangsung :

DALAM PROVISI

1. *Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) mengasingkan, mengalihkan, menyewakan, menghibahkan atau menjual tanah SHM No.940/Gandaria Utara kepada siapapun atau pihak manapun.*
2. *Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) melakukan langkah-langkah tindakan administratif dalam bentuk apapun dan kepada instansi manapun yang bertujuan meningkatkan hak kepemilikan atas tanah SHM No.940/Gandaria Utara tersebut.*
3. *Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) membayar "denda"*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari apabila melanggar Putusan Provisi tersebut.

19. Oleh karena gugatan Provisi yang diajukan Penggugat mempunyai landasan hukum yang kuat, maka cukup dasar alasan untuk mengabulkannya.

PETITUM GUGATAN

Bertitik tolak dari landasan dasar hukum (*rechtsgrond, legal grond*) gugatan PMH Dan Tututan Ganti Rugi yang PMH dalilkan, dihubungkan dengan fakta-fakta, pasal-pasal serta dasar-dasar hukum yang dikemukakan dalam gugatan ini. Cukup dasar alasan bagi Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memanggil dan memeriksa Penggugat dan Para Tergugat serta turut Tergugat dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI

"Menguatkan Putusan Provisi"

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berkekuatan;
3. Menyatakan tanah terperkara SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di H.Salim II No.10 RT.003 / RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Bani, Jakarta Selatan adalah milik bersama antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII (selalau ahli waris Alm. Djonni) dan Tergugat IX, masing-masing seluas dan sebesar $\frac{1}{4}$ (satu perempat) bagian;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris Alm. Dibyo Widodo) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan tidak sah dan batal jual beli tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim II No.10, RT.003/RW001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dilakukan antara Tergugat I dengan Alm. Dibyo Widodo (sekarang kedudukannya digantikan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

Hal 14 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V selaku ahli waris) dan memulihkan tanah terperkara kepada keadaan semula menjadi milik bersama Penggugat, Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII (selaku ahli waris Djonni) dan Tergugat IX;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat 11, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris Alm. Diby Widodo) menyerahkan dan mengosongkan tanah terperkara SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di .11. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada Penggugat untuk dikembalikan status hukumnya menjadi milik bersama antara Penggugat, Tergugat 1, Alm. Djonni (sekarang kedudukannya digantikan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku ahli waris Alm. Djonni) dan Tergugat IX masing-masing '4 (satu perempat) bagian;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris Ain?. Diby Widodo) secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian :
 - 7.1. Ganti rugi materil sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);
 - 7.2. Ganti rugi imateril sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah);
 - 7.3. Bunga sebesar 6 % pertahun dari Rp. 2.000.000.000,- a Rp. 3.000.000.000,- selama 20 tahun;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris Alm. Diby Widodo) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan.

Subsida: Ex aequo et bono

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di persidangan Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulis, tertanggal 9 Mei 2016 sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Tentang Legal Standing

1. Bahwa Tergugat 1 secara tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat mengenai perbuatan hukum dan obyek yang dipersengketakan.
2. Bahwa Tergugat 1 tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sehubungan dengan eksekusi lelang nomor 22/Eks.Hip/1994/PN.Jak.Sel.

Hal 15 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat 1 meminta agar Penggugat membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat lainnya.
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa. Sengketa “sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di wilayah hukum Jakarta Selatan, jalan H. Salim II Rt.003/01 No.10 Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Tentang Pengakuan/Pernyataan Penggugat dalam gugatannya

5. Bahwa Penggugat mengatakan bahwa antara Penggugat dengan Ir. J. Thomas Ratulangi, Tergugat 1, Sdr. Efendi, Tergugat 9 dan Sdr. Djoni sebagai pembeli lelang pada eksekusi lelang No.22/Eks.Hip/1994/PN. Jkt.Sel. pada tanggal 19 Juli 1995 di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga obyek sengketa diakui sebagai milik bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1, Tergugat 9 dan Sdr. Djoni.
6. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat 1 telah melakukan penjualan tanpa seijin Penggugat atas obyek sengketa kepada Bpk. Dibyo Widodo semasa hidupnya.

Jawaban Tergugat 1 atas tuntutan Penggugat

7. Bahwa Tergugat 1 secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat 1 dalam Jawaban ini.
8. Bahwa Tergugat 1 tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat berkaitan dengan obyek sengketa.
9. Bahwa Tergugat 1 mempunyai hubungan hukum dengan sdr. Efendi, Tergugat 9, dan sdr. Djoni, sesuai dengan kesepakatan/komitmen bersama secara lisan sebagai sekutu ketika melakukan penawaran dalam lelang eksekusi perkara nomor 22/Eks.Hip/1994/PN.Jak.Sel., atas “sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di wilayah hukum Jakarta Selatan, jalan H. Salim II Rt.003/01 No.10 Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
10. Bahwa dalam kesepakatan tersebut antara Tergugat 1, Tergugat 9 dan Sdr. Djoni, disepakati Tergugat 1 bertindak sebagai coordinator, dan semua perbuatan hukum penyelesaian atas obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat 1 sebagai koordinator.

Hal 16 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk menyatakan kesepakatan/komitmen lisan tersebut dan untuk membatasi keleluasaan Tergugat 1, maka dibuat Tergugat 1 bertindak sebagai Kuasa dari Sdr. Sutardi, Tergugat 10 yang merupakan adik dari Sdr.Efendi, Tergugat 9 dan hal ini disetujui Sdr. Djoni.
12. Bahwa dalam pelaksanaan eksekusi lelang tersebut penawaran Tergugat 1 diterima dan ditetapkan sebagai Pemenang Lelang. [vide bukti Risalah lelang]
13. Bahwa Tergugat 1 sebagai koordinator, secara tertulis berperan sebagai kuasa dari Tergugat 9, melakukan pembayaran atas pembelian dan biaya lelang, pengurusan balik nama sertifikat dan menerima segala dokumen lelang tersebut.
14. Bahwa kemudian disepakati sertifikat atas obyek sengketa tersebut diatas namakan sdr. Sutardi, Tergugat 10, yang merupakan adik dari sdr. Efendi, Tergugat 9, dan kemudian setelah sertifikat tanah tersebut terbit, Sertifikat tersebut diserahkan untuk dipegang oleh Tergugat 1. (mengingat kesepakatan tersebut berupa komitmen bersama/tidak tertulis). [vide bukti Sertifikat Tanah Hak Milik No.940/Gandaria Utara]
15. Bahwa Penggugat dalam pelaksanaan eksekusi lelang tersebut adalah kompetitor/pesaing namun yang tercatat sebagai peserta yang melakukan penawaran dalam lelang adalah Ir. J. Thomas Ratulangi kuasa dari Sutardi, Sdr. Rudi Samuel dan Sdr. Sufrianjaya [vide bukti Risalah lelang]
Bahwa Penggugat berupaya untuk dapat masuk sebagai sekutu, yang seharusnya hal itu dilakukan pada saat lelang belum dilakukan.

Terhadap tuduhan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat 1

16. Bahwa tuduhan Penggugat terhadap Tergugat 1 adalah dengan tujuan untuk memecah belah persekutuan antara Tergugat 1, Tergugat 9 dan keluarga Alm. Djoni, mengingat obyek sengketa tersebut hingga kini Tergugat 1 dan Tergugat 9 belum menjualnya.
17. Bahwa Penggugat melibatkan keluarga Bapak Dibyo Widodo, untuk menekan Tergugat 1 mengingat Alm. Bapak Dibyo Widodo adalah teman Tergugat 1.
18. Bahwa obyek sengketa yaitu "sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di wilayah hukum Jakarta Selatan, jalan H. Salim II Rt.003/01 No.10 Kelurahan Gandaria

Hal 17 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, masih tetap seperti sediakala, belum pernah dijual kepada siapapun juga, termasuk tidak pernah dijual kepada Bapak Dibyo Sudibyo semasa hidupnya ataupun kemudian kepada Ahli warisnya.

19. Bahwa Tergugat 1 tidak pernah bahkan tidak bisa menjual tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa melibatkan Tergugat 9, oleh karena sertifikat tanah tersebut tercantum atas nama Tergugat 10, (dan tentunya Tergugat 9 sebagai sekutu) walaupun asli sertifikat tanah ada pada Tergugat 1.
20. Bahwa hingga saat ini sertifikat tanah tersebut aslinya masih tertulis atas nama Sutardi, (dalam hal ini Tergugat 10) dan sertifikat asli masih berada di tangan Tergugat 1.

Kesimpulan

21. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil Tergugat 1 dan bukti-bukti dalam persidangan telah terbukti bahwa:
 - a. Tergugat 1 tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
 - b. Obyek sengketa yaitu "sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di wilayah hukum Jakarta Selatan, jalan H. Salim II Rt.003/01 No.10 Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sertifikat tertulis atas nama Sutardi, merupakan milik bersama antara – Ir. J. Thomas Ratulangi, Tergugat 1, - Sdr. Efendi, Tergugat 9, dan – sdr. Djoni.
 - c. Bahwa obyek yang dipersengketakan tidak pernah diperjualbelikan oleh Tergugat 1 kepada siapapun juga.
22. Bahwa semua dalil-dalil Penggugat tidak dapat dibuktikan, dan memperlihatkan sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik, sehingga seluruh gugatannya haruslah ditolak.
23. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatannya mengenai hubungan hukum dan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan dan harus ditolak, maka tuntutan lainnya berkenaan dengan hal tersebut juga harus ditolak.
24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat merupakan Penggugat beritikad tidak baik, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara ini.

Sehubungan dengan uraian di atas, maka Tergugat 1 memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Hal 18 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak terbukti
- Menolak seluruh gugatan Penggugat
- Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara

Atau

Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dan sebenarnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di persidangan Kuasa Tergugat II dan Tergugat V telah mengajukan jawaban tertulis, tertanggal 9 Mei 2016 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan error in persona

Bahwa gugatan Penggugat error in pesona karena pihak-pihak yang digugat Penggugat salah satunya adalah ahli waris alm. Dibyo Widodo, namun penyebutan nama salah satu ahli waris alm. Dibyo Widodo tidak tepat, yaitu Dibyo Wibowo (Tergugat IV). Tidak ada nama Dibyo Wibowo sebagai ahli waris Dibyo Widodo, tetapi yang benar adalah Dibyo Ariwibowo.

Bahwa Penggugat 2 kali memperbaiki surat gugatnya :

- a. Pada tanggal 9 November 2015, Penggugat memperbaiki pihak-pihak yang digugat, diantaranya mengenai Tergugat III, semula :

Dibyo Aryanto, selaku ahli waris dari Alm. Dibyo Widodo, beralamat di Jl. Metro Alam 7 PE 28, Pondok Indah, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.

Diperbaiki : Muhammad Riyan, anak dari Dibyo Aryanto (alm) yang masih di bawah umur, yang dalam tindakan hukumnya diwakili oleh Walinya yang bernama Dewi Purnomo Aryanti (nenek dari Muhammad Riyan/Ibu dari Alm. Dibyo Aryanto), yang menggantikan kedudukan orang yang bernama Dibyo Aryanto (Alm) selaku ahli waris dari Alm. Dibyo Widodo (Bapak dari Alm. Dibyo Aryanto),

Hal 19 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jl. Metro Alam 7 PE 28, Pondok Indah, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai "Tergugat III"

Tanggapan :

Penggugat tidak menggugat seluruh ahli waris alm. Diby Aryanto, Muhammad Riyan hanya salah satu ahli waris dari alm. Diby Aryanto sehingga gugatan Peggugat kurang pihak.

- b. Pada tanggal 21 Desember 2015, Peggugat kembali memperbaiki surat gugatnya sepanjang tentang Diby Wibowo (Tergugat IV), yang semula Diby Wibowo diubah menjadi Arya Bima, anak dari Diby Wibowo.

Tanggapan :

Bahwa perbaikan nama ahli waris alm. Diby Ariwibowo masih keliru, nama ahli waris Diby Ariwibowo, bukan Aryabima tetapi Diby Rajendra Aryabima.

Penggugat tidak tepat menggugat Diby Rajendra Aryabima, sebagai Tergugat IV, karena Diby Rajendra Aryabima masih dibawah umur (baru berumur 5 tahun). Seharusnya penggugat menggugat orangtua si anak atau walinya. Oleh karena Peggugat tidak menggugat orangtua/wali Diby Rajendra Aryabima, maka gugatan Peggugat terhadap Tergugat IV tidak mempunyai status legal persona standi in judicio, sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Lagipula ahli waris alm Diby Ariwibowo bukan hanya Diby Rajendra Aryabima tetapi ada ahli waris yang lain.

Oleh karena Peggugat keliru menyebut nama ahli waris alm. Diby Widodo, dengan menyebut Diby Wibowo (seharusnya Diby Ariwibowo) dan kemudian menggugat Diby Rajendra Aryabima yang masih dibawah umur maka gugatan Peggugat adalah error in persona.

Dengan demikian gugatan Peggugat harus ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan kurang pihak (tidak memenuhi syarat formil "Plurium Litis Consortium")

Bahwa Peggugat tidak menggugat seluruh ahli waris alm. Diby Aryanto dan ahli waris alm. Diby Ariwibowo.

Hal 20 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga tidak menggugat Gempo Soejono yang menurut Penggugat adalah pemilik SHM No. 940/Gandaria Utara, yang merupakan Obyek Sengketa, sebagaimana didalikan Penggugat dalam gugatannya butir 3, dikutip sbb :

“3. Pada tanggal 19 Juli 1995, Kantor Lelang Negara Jakarta mengadakan/melaksanakan “Penjualan Dimuka Umum/Penjualan Lelang” bertempat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Jl. Ampera Raya No. 133, Ragunan, Jakarta Selatan.

Atas sebidang tanah :

- 1). SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, SHM No.940/Gandaria Utara;
- 2). Luas 892 m2, berikut bangunan rumah berlantai satu dengan segala turutannya;
- 3). Terdaftar atas nama **GEMPO SOEJONO**, beralamat di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:
Utara : Pagar tembok rumah
Barat : Rumah No. 12
Selatan : Jl. H. Salim II
Timur : Rumah No. 4/C

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 jo. PT. Bandung No. 454/1982, tanggal 9 Juni 1983 jo. PN. Bandung No. 6 /1982, tanggal 25 Agustus 1982, menyatakan pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak, harus ikut digugat sebagai Tergugat, karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa.

Apalagi dalam perkara ini Obyek Sengketa berupa SHM No. 940/Gandaria Utara atas nama Gempo Soejono, pihak yang tidak digugat karenanya tidak jelas hubungan hukum Penggugat dan para Tergugat dengan pemilik Obyek Sengketa.

Dengan demikian jelas gugatan Penggugat kurang pihak sehingga harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal 21 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa Penggugat mendalilkan pengajuan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan kompetensi relatif yang ditentukan Pasal 118 ayat (3) HIR, Pasal 99 ayat (8) RV, Pasal 142 ayat (5) RBG.

Menurut Penggugat perkara ini digugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena menyangkut benda tetap yaitu sebidang tanah SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sehingga gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Tanggapan :

Bahwa pengajuan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sudah tepat, namun seharusnya Penggugat cukup mendasarkan pada pasal 118 ayat (2) HIR bukan ayat (3) yaitu pengajuan gugatan diajukan ditempat tinggal dari salah satu pihak yang digugat sebagaimana diatur dalam pasal 118 ayat (2) HIR yang dikutip sbb :

“(2). Jika orang yang digugat lebih dari seorang, serta mereka tiada tinggal didalam pegangan pengadilan negeri yang satu itu juga, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal salah seorang dari pada orang yang digugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika antara orang yang digugat itu seorang yang benar berutang dan seorang penanggungnya, maka dengan mengingat peraturannya yang tersebut dalam pasal 6 “Reglemen tentang organisasi kehakiman dan tugas serta kekuasaan justisi di Hindia-Belanda”, tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal orang yang benar berutang atau salah seorang dari pada orang yang benar berutang”

Sedangkan Pasal 118 ayat (3) HIR dipergunakan apabila tempat tinggal para Tergugat tidak dikenal atau tempat tinggalnya tidak diketahui. Sedangkan dalam perkara ini sebagian tempat tinggal para Tergugat diketahui dan sebagian Tergugat beralamat di wilayah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.



Penggugat juga tidak perlu mendasarkan pada ketentuan RBG, karena ketentuan dalam RBG dipergunakan untuk pengadilan diluar Jawa dan Madura.

Demikian dengan ketentuan di dalam RV, tidak perlu dipakai sepanjang sudah diatur didalam HIR.

3. Eksistensi dan Legalitas Obyek Sengketa.

Penggugat mendalilkan eksistensi dan legalitas Obyek Sengketa yaitu SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Luas 892 m2, berikut bangunan rumah berlantai satu dengan segala turutannya;

Terdaftar atas nama **GEMPO SOEJONO**, beralamat di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dengan batas-batas:

Utara : Pagar tembok rumah

Barat : Rumah No. 12

Selatan : Jl. H. Salim II

Timur : Rumah No. 4/C

Tanah Obyek Sengketa tersebut dibebani hipotik pertama sebesar Rp.850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada PT. Bank Subentika, berkedudukan di Jakarta yang pada akhirnya dijual melalui lelang atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perantaraan Kantor Lelang Jakarta.

Menurut Penggugat, pada akhir Risalah Lelang tanggal 19 Juli 1995, disebutkan pemenang lelang adalah Ir. J. Thomas Ratulangi melalui kuasanya Sutardi.

Menurut Penggugat untuk pembayaran lelang tersebut, pada tanggal 21 Juli 1995 telah dikumpulkan uang 4 orang yaitu Alm. Djonni (digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII), Efendi alias Ependi (Tergugat IX), Lasmono (Penggugat) dan Ir. Thomas Ratulangi (Tergugat I), masing-masing sebesar Rp. 224.223.750 (Dua Ratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah), sehingga Penggugat merasa mempunyai hak $\frac{1}{4}$ bagian terhadap Obyek Sengketa.



Tanggapan :

Tergugat II dan V menolak dalil Penggugat tersebut karena alm. Dibyo Widodo dan ahli warisnya tidak pernah terlibat dalam transaksi Obyek Sengketa tersebut baik dalam proses lelang SHM No.940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, yang terletak di Jl. H. Salim II No. 10, RT.003/RW.001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, maupun dalam kerja sama pengumpulan uang lelang sebagaimana didalilkan Penggugat yakni hanya menyangkut alm. Djonni (digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII), Efendi alias Ependi (Tergugat IX), Lasmono (Penggugat) dan Ir. Thomas Ratulangi (Tergugat I), masing-masing sebesar Rp. 224.223.750 (Dua Ratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah).

Seandainya pun benar ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, alm. Djonni (digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII), Effendi alias Ependi (Tergugat IX) quod non, maka perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana diatur pasal 1338 KUH Perdata dan tidak mengikat ahli waris alm. Dibyo Widodo. Pasal 1338 KUH Perdata dikutip sbb :

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

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

Dengan demikian, oleh karena tidak terbukti ada hubungan hukum antara alm Dibyo Widodo dan ahli waris alm. Dibyo Widodo dengan Obyek Sengketa serta perjanjian yang dimaksud oleh Penggugat (quod non), maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak.

4. Obyek Sengketa merupakan milik bersama antara Penggugat, Tergugat I, alm Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) serta Tergugat IX (quod non).

Bahwa dalam surat gugatnya butir 3 sampai butir 8, Penggugat mendalilkan Obyek Sengketa yaitu tanah dan bangunan SHM Nomor 940/Gandaria Utara, seluas 892 m2, terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT



003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, merupakan milik bersama Penggugat dengan Tergugat I, Alm. Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) serta Tergugat IX, dengan bagian masing-masing 25 %.

Tanggapan :

Tergugat II dan V menolak dalil tersebut karena Tergugat II dan V tidak tahu menahu dan tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, Tergugat I dan Obyek Sengketa.

Sesuai dengan dalil Penggugat, hubungan hukum yang ada adalah antara Penggugat, dengan Tergugat I, alm. Djonni digantikan (Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII) serta Tergugat IX, dengan bagian masing-masing 25 % (quod non), sehingga jelas tidak ada hubungan hukum antara alm. Dibyو Widodo maupun ahli warisnya dengan Penggugat dan Tergugat I, para Tergugat yang lain. Hal ini telah Tergugat II dan V uraikan pada butir 3 diatas. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak.

5. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan alm. Dibyo Widodo maupun ahli waris alm. Dibyo Widodo

Bahwa menurut Penggugat, ahli waris Dibyo Widodo melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menjual Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada alm. Dibyo Widodo, tanpa persetujuan Penggugat, alm Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, VII dan VIII) serta Tergugat IX. Padahal menurut Penggugat, Obyek Sengketa adalah milik bersama Penggugat, Alm Djonni (sekarang digantikan Tergugat VI, VII dan VIII) serta Tergugat IX, masing-masing mempunyai hak $\frac{1}{4}$ bagian.

Tanggapan :

Tergugat II dan Tergugat V menolak dalil Penggugat tersebut. Tergugat II dan Tergugat V selaku ahli waris alm. Dibyo Widodo menegaskan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan alm. Dibyo Widodo maupun ahli waris alm. Dibyo Widodo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapat Prof. Rosa Agustina, S.H. dalam buku Perbuatan Melawan Hukum, Universitas Indonesia, Pascasarjana, tahun 2003, halaman 36, dikutip, sbb :

“Sejalan dengan Hoffmann, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan adalah perbuatan melawan hukum, sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Ada kerugian.
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
5. Ada kesalahan (schuld)”.

Dalam perkara ini tidak ada hubungan hukum antara alm. Dibyو Widodo maupun ahli waris Dibyو Widodo, terhadap Penggugat, Tergugat I, para tergugat yang lain dan Obyek Sengketa.

Tidak pernah ada jual beli terhadap Obyek Sengketa antara Tergugat I dan alm. Dibyو Widodo maupun ahli warisnya, sehingga tidak ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, kerugian Penggugat dengan ahli waris alm. Dibyو Widodo.

Penggugat mengakui SHM No. 940/Gandaria Utara atas nama Gempo Soejono dan pemenang lelang terhadap penjualan tanah dan bangunan SHM No. 940/Gandaria Utara sesuai Risalah Lelang tanggal 19 Juli 1995, adalah Ir. J. Thomas Ratulangi (Tergugat I) melalui kuasanya Sutardi.

Dalil Penggugat tersebut semakin membuktikan, tidak ada kepentingan Penggugat dan tidak ada kerugian Penggugat. Karena sertifikat tanah Obyek Sengketa bukan atas nama Penggugat tetapi atas nama Gempo Soejono pihak yang tidak digugat oleh Penggugat. Obyek Sengketa dibeli Tergugat I melalui lelang. Pemenang lelang sesuai Risalah Lelang tanggal 19 Juli 1995 adalah Tergugat I bukan Penggugat. (mohon periksa dalil gugatan Penggugat butir 3, 4 dan 6)

Hal 26 dari 37 Halaman Put. No. 287/Pdt/2017/PT.DKI



Bahwa tidak ada budel waris alm. Dibyو Widodo berupa tanah dan bangunan (SHM No. 940/Gandaria Utara) terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Oleh karena itu, Tergugat II dan Tergugat V menjamin tidak ada jual beli antara Tergugat I kepada alm. Dibyو Widodo tentang tanah dan bangunan (SHM No. 940/Gandaria Utara) terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Tergugat II dan Tergugat V mensommer Penggugat untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut. Apabila Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Akta Jual Beli antara Tergugat I dan alm. Dibyو Widodo terhadap tanah dan bangunan SHM No. 940/Gandaria Utara, terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Tergugat II dan V mencadangkan haknya untuk menggugat Penggugat secara perdata dan melaporkan secara pidana.

Bahwa peralihan hak atas tanah harus melalui akta yang dibuat PPAT, diatur pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 dikutip sbb :

“(1). **Peralihan hak atas tanah** dan hak milik atas satuan rumah susun **melalui jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Oleh karena itu sepanjang tidak dapat dibuktikan adanya akta PPAT maka tidak pernah terjadi jual beli antara alm. Dibyو Widodo atau ahli warisnya dengan Tergugat I.

Sekali lagi, Tergugat II dan V mohon akta bahwa Penggugat mengakui SHM No. 940/Gandaria Utara atas nama Gempo Soejono dan pemenang lelang terhadap penjualan tanah dan bangunan SHM No. 940/Gandaria Utara sesuai Risalah Lelang tanggal 19 Juli 1995, adalah Ir. J. Thomas Ratulangi (Tergugat I) melalui kuasanya Sutardi.



Peralihan hak melalui lelang hanya dapat dibuktikan dengan risalah lelang.

Pasal 41 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 mengatur tentang peralihan hak melalui risalah lelang, dikutip sbb :

“(1). Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang”

Dengan demikian jelas tidak ada hubungan hukum antara ahli waris Dibyو Widodo dengan Penggugat, Tergugat I, para tergugat yang lain serta Obyek Sengketa maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan ahli waris alm. Dibyو Widodo sehingga gugatan Penggugat harus ditolak.

6. Tergugat II tidak pernah menerima surat tegoran dari Penggugat.

Bahwa pada butir 10 Penggugat mendalilkan terhadap tindakan PMH yang dilakukan Tergugat I , Penggugat telah menegur/mengingatkan ahli waris Dibyو Widodo melalui surat :

- Tanggal 10 April 2012, No. 005/Las/IV/2012, ditujukan kepada Tergugat II.
- Tanggal 10 Juli 2012, ditujukan kepada Tergugat II.
- Tanggal 26 Juni 2013, Penggugat mengirimkan surat kepada para pemilik atas usulan penyelesaian yang menyatakan tidak setuju atas usulan tersebut.

Tanggapan :

Dalil Penggugat jelas mengada ada dan tidak berdasar, karena Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum dilakukan Tergugat I tetapi yang ditegur adalah Tergugat II.

Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat tentang Penggugat telah menegur/mengingatkan Tergugat II melalui surat tanggal 10 April 2012, No. 005/Las/IV/2012 dan tanggal 10 Juli 2012. Tergugat II tidak pernah menerima surat yang dimaksud oleh Penggugat.

Sedangkan surat tanggal 26 Juni 2013 tidak ditujukan kepada Tergugat II dan tidak ada hubungan ahli waris alm. Dibyو Widodo sehingga harus dikesampingkan.

Sekali lagi Tergugat II dan V tegaskan tidak ada jual beli antara Tergugat I dengan alm. Dibyو Widodo atau ahli waris alm. Dibyو Widodo,



terhadap tanah dan bangunan SHM No. 940/Gandaria Utara, terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sehingga tidak ada hubungan hukum alm. Diby Widodo maupun ahli warisnya dengan Penggugat, Tergugat I, para tergugat yang lain serta Obyek Sengketa, sebagaimana telah Tergugat II dan V uraikan diatas, butir 3 sampai dengan 5 diatas.

7. Ahli waris alm. Diby Widodo tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Menurut Penggugat, keterlibatan Tergugat II, III, IV dan V (ditarik dalam kedudukan selaku ahli waris alm. Diby Widodo dalam PMH yang diperkarakan dalam gugatan ini adalah membeli Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara dari Tergugat I secara melawan hukum, yang merupakan milik bersama Penggugat, Tergugat I, alm. Djonni (Tergugat VI, VII, dan VIII selaku ahli waris) serta Tergugat IX. Pembelian Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara dilakukan alm. Diby Widodo tanpa kuasa/persetujuan Penggugat, alm Djonni dan Tergugat IX.

Menurut Penggugat pembelian Obyek Sengketa oleh ahli waris alm. Diby Widodo merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata.

Tanggapan :

Bahwa Tergugat II dan V menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II, III, IV dan V (ditarik dalam kedudukan selaku ahli waris alm. Diby Widodo dalam PMH yang diperkarakan dalam gugatan ini adalah karena membeli Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara dari Tergugat I secara melawan hukum.

Bahwa ahli waris alm. Diby Widodo tidak pernah membeli Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara dari Tergugat I, sebagaimana telah dijelaskan dalam butir 3,4,5 diatas.

Sekali lagi Tergugat II dan V mensommer Penggugat untuk membuktikan dalilnya.

8. Tuntutan Penggugat tidak berdasar

Bahwa Penggugat menuntut Tergugat II, III, IV dan V (selaku ahli waris alm. Diby Widodo :

A. Membatalkan jual beli tanggal 10 Juli 1996 yang dilakukan Tergugat



I dan alm. Dibyو Widodo (Tergugat II, III, IV, V) atas Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara disertai :

- Pemulihan tanah SHM No. 940/Gandaria Utara yakni kembali secara utuh menjadi milik bersama Penggugat, Tergugat I, alm. Djonni (digantikan ahli warisnya Tergugat VI, VII dan VIII) dan Tergugat IX.
- Menghukum Tergugat I, II dan III, IV dan Tergugat V untuk menyerahkan dan mengosongkan Obyek Sengketa SHM No. 940/Gandaria Utara.

Tanggapan :

Bahwa tidak ada jual beli pada tanggal 10 Juli 1996 antara Tergugat I baik dengan alm. Dibyو Widodo atau ahli waris alm. Dibyو Widodo terhadap tanah dan bangunan, SHM No. 940/Gandaria Utara, terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana didalilkan Penggugat, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan ahli waris alm. Dibyو Widodo, sehingga tuntutan pembatalan akta jual beli, pemulihan dan pengosongan Obyek Sengketa oleh Penggugat jelas tidak berdasar dan harus ditolak.

Alm. Dibyو Widodo atau ahli waris alm. Dibyو Widodo **TIDAK PERNAH MEMBELI DAN MENGUASAI** fisik Obyek Sengketa sehingga tidak perlu ada pembatalan jual beli tanggal 10 Juli 1996, tidak perlu ada penyerahan dan pengosongan tanah dan bangunan, SHM No. 940/Gandaria Utara, terletak di Jl. H. Salim II No. 10 RT 003/RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Sekali lagi Tergugat II dan V mensommer Penggugat untuk membuktikan dalilnya.

- B. Bahwa petitum kedua Penggugat adalah menghukum Tergugat I, Tergugat II, III, IV dan V (selaku ahli waris Dibyو Widodo) untuk membayar ganti rugi kepada penggugat yang terdiri dari :
- Ganti rugi materiil sebagai kompensasi sewa atas tanah tersebut sejak tahun 1996 sampai sekarang Rp. 100.000.000 pertahun = Rp. 100.000.000 x 20 tahun = Rp. 2.000.000.000 (Dua Miliar



Rupiah);

- Ganti rugi imateriil atas kehilangan penggunaan dan penikmatan atas tanah terperkara selama 20 tahun. Dan yang dianggap "**layak dan patut**" untuk itu adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- Ganti rugi bunga sebesar 6% pertahun dari jumlah total ganti rugi materiil dan imateriil = $6\% \times \text{Rp. 2.000.000.000,-} + \text{Rp. 3.000.000.000,-} \times 20 \text{ tahun} = \text{Rp. 6.000.000.000,-}$ (enam milyar rupiah);

Tanggapan :

Bahwa permohonan Penggugat tentang ganti rugi materiil, immateriil dan ganti rugi bunga harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

Tidak ada perbuatan para ahli waris Diby Widodo yang bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur pasal 1365 BW, seperti memiliki dan menguasai Obyek Sengketa (yang didalilkan Penggugat sebanyak $\frac{1}{4}$ bagian merupakan hak Penggugat, quod non), sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan ganti rugi materiil, immateriil, dan ganti rugi kepada ahli waris alm. Diby Widodo.

Oleh karena permohonan ganti rugi Penggugat tidak berdasar maka harus ditolak.

9. Permohonan Sita tidak berdasar

Menurut Penggugat, untuk menghindari kerugian yang terlalu besar maupun untuk mengatasi kemungkinan kesulitan hukum dikemudian hari, maka selama proses pemeriksaan berjalan perlu diambil langkah tindakan hukum yang dapat memberi keamanan dan keselamatan atas objek tanah terperkara maupun terhadap harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menjamin tuntutan pembayaran ganti rugi SITA JAMINAN (*consevoir beslag, prejudgment attachment/seizure*) beralasan untuk diletakkan berdasar Pasal 227 ayat (1) HIR;

- Objek sita jaminan yang proporsional untuk diletakkan diatasnya dalam kasus perkara ini terhadap harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli



waris dari Alm. Dibyو Widodo) yang proporsional dengan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil yang penggugatuntut yaitu harta kekayaan Tergugat II, III, IV dan V (selaku ahli waris Alm. Dibyو Widodo), yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Metro Alam 7 PE 28, Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Tanggapan :

Bahwa permohonan sita yang diajukan Penggugat tidak berdasar sehingga harus ditolak. Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan ahli waris alm. Dibyو Widodo, sehingga tidak ada kerugian Penggugat yang timbul akibat perbuatan alm Dibyو Widodo dan ahli warisnya. Lagipula tidak ada kekhawatiran ahli waris alm. Dibyو Widodo mengalihkan harta kekayaannya maka tidak diperlukan sita jaminan terhadap harta milik ahli waris alm. Dibyو Widodo, sehingga permohonan sita Penggugat harus ditolak.

10. Dalam Provisi

- Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari alm. Dibyو Widodo) mengasingkan, mengalihkan, menyewakan, menghibahkan atau menjual tanah SHM No.940/Gandaria Utara kepada siapapun atau pihak manapun;
- Melarang Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) melakukan langkah-langkah tindakan administratif dalam bentuk apapun dan kepada instansi manapun yang bertujuan meningkatkan hak kepemilikan atas tanah SHM No.940/Gandaria Utara tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku ahli waris dari Alm. Dibyو Widodo) membayar “denda” sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari apabila melanggar Putusan Provisi tersebut.

Tanggapan :

Bahwa permohonan Provisi Penggugat terhadap ahli waris Dibyو Widodo adalah tidak berdasar hukum karena ahli waris alm. Dibyو Widodo tidak pernah memiliki dan menguasai atas tanah dan bangunan SHM No.940/Gandaria Utara tersebut, sehingga tidak ada perbuatan



melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris alm. Dibyو Widodo. Oleh karena itu ahli waris alm. Dibyو Widodo tidak dapat dihukum agar :

- Tidak mengasingkan, mengalihkan, menyewakan, menghibahkan atau menjual tanah SHM No.940/Gandaria Utara kepada siapapun atau pihak manapun;
- Tidak melakukan langkah-langkah tindakan administratif dalam bentuk apapun dan kepada instansi manapun yang bertujuan meningkatkan hak kepemilikan atas tanah SHM No.940/Gandaria Utara tersebut;
- Dihukum membayar “denda” sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari apabila melanggar Putusan Provisi tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, permohonan Penggugat tersebut harus ditolak.

III. Tidak ada hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat I dan para Tergugat yang lain dengan ahli waris alm. Dibyو Widodo terhadap Obyek Sengketa (tanah dan bangunan SHM No. 940/Gandaria Utara).

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II dan V uraikan dalam jawaban tersebut diatas, tidak ada hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat I, para Tergugat yang lain dan Obyek Sengketa dengan ahli waris alm. Dibyو Widodo. mohon agar ahli waris alm. Dibyو Widodo dikeluarkan dari perkara ini.

IV. PERMOHONAN :

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus sbb. :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan tanggal 14 September 2016 Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II dan V untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.671.000,- (enam juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2016, Kuasa Hukum Pengugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 September 2016, Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tersebut.
2. Pernyataan permohonan banding Pengugat telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Tergugat I pada tanggal 4 Nopember 2016, kepada Tergugat II, V pada tanggal 15 Nopember 2016, kepada Tergugat III pada tanggal 30 Januari 2017, kepada Tergugat IV pada tanggal 19 Oktober 2016, kepada Tergugat VI pada tanggal 21 Nopember 2016, kepada Tergugat VII pada tanggal 21 Nopember 2016, kepada Tergugat VIII pada tanggal 19 Oktober 2016, kepada Tergugat IX pada tanggal 16 Nopember 2016, kepada Tergugat Turut Tergugat pada tanggal 31 Oktober 2016 ;
3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pengugat pada tanggal 7 Nopember 2016, kepada Tergugat I pada tanggal 4 Nopember 2016, kepada Tergugat II, V pada tanggal 15 Nopember 2016, kepada Tergugat III pada tanggal 30 Januari 2017, kepada Tergugat IV pada tanggal 19 Oktober 2016, kepada Tergugat VI pada tanggal 21 Nopember 2016, kepada Tergugat VII pada tanggal 21 Nopember 2016,

Hal 34 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat VIII pada tanggal 19 Oktober 2016, kepada Tergugat IX pada tanggal 16 November 2016, kepada Tergugat Turut Tergugat pada tanggal 31 Oktober 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa perkara Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding telah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 14 September 2016 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat V tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan banding oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana risalah pernyataan permohonan banding Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2016, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara-cara dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sampai saat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini pada pemeriksaan tingkat banding ternyata Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding demikian juga pihak Para Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan sesuatu untuk dipertimbangkan dalam pemeriksaan ini ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 September 2016, Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini ;

Hal 35 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 September 2016 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding oleh karenanya putusan tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan patut dibebankan kepadanya ;

Mengingat ketentuan hukum yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini antara lain Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan dalam HIR ;

MENGADILI,

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 532/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Senin, 10 Juli 2017** oleh kami **ABID SALEH MENDROFA,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HIDAYAT, SH.** dan **SRI ANDINI, SH.M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 23 Mei 2017, Nomor 287/Pen/Pdt/2017/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, 11 Juli 2017** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **DEWI RAHAYU,SH,MH**

Hal 36 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

HIDAYAT.SH.

ABID SALEH MENDROFA,SH.

SRI ANDINI,SH.M.H.

PANITERA PENGGANTI

DEWI RAHAYU,SH. MH

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000.-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 37 dari 37 Halaman Put. No. 287/ Pdt/2017/PT.DKI