



PUTUSAN

Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara perdata antara:

1. **MERRY LUMBAN SIANTAR**, Warga Negara Indonesia, Nik 3171 0255 0550 0001, Yang Beralamat KTP Di Jl. Karang Anyar Utara Iii No.34, Rt.007, Rw. 010, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, Dki Jakarta, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **JULISMART NAINGGOLAN**, Warga Negara Indonesia, Nik: 3171 0268 0357 0003, Yang Beralamat KTP Di Jl. Karang Anyar Utara No.24 Rt. 007/Rw.010, Kel. Karang Anyar, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, **Sekarang Berdomisili** Di Perum Bintara Jaya Permai Blok A No. 152 Rt. 007/Rw. 011, Kel. Bintara, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **ROSITA AGUSTINA R**, Warga Negara Indonesia, Nik: 3175 0959 0862 0001, Yang Beralamat KTP Di Jl. Sambiroto Raya No.11-12, Rt. 008/Rw. 008, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **JUNINA RIA APULINA**, Warga Negara Indonesia, Nik: 3174 0260 0664 0003, Yang Beralamat KTP Di Jl. Karet Belakang Rt.014/Rw. 002, Karet, Setia Budi, Jakarta Selatan, **Sekarang Berdomisili** Di Jalan Gotong Royong No. 24 Rt.007/Rw. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur-13780, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **LIBRAINI SARNAULI**, Warga Negara Indonesia, Nik: 3171 0862 1068 0002, Yang Beralamat KTP Di Jalan Rawa Tengah Rt.005, Rw.007, Kel. Galur, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat, Dki Jakarta, **Sekarang Berdomisili** Di Jl. Pelangi Biru 3, Blok A7 No.15, Gading Residen, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anthonichy Reynaldo S, S.H., dan Beni Rahmawan S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Law Firm Anthoni Beni & Partners, Advocates and Legal Consultant yang berkantor di Jl. Perum

Hal. 1 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Metland Menteng, Cluster Victoria Blok G-10/25, RT.009/RW.007, Ujung Menteng, Cakung, Jakarta Timur – 13960, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 06/Sk.Pdt.Pmh/AB&Partners/V/2023 tertanggal 18 Mei 2023, untuk selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, dan Penggugat V, disebut sebagai **Para Penggugat**;

## M E L A W A N :

1. **Sabam Purba Valentino Nainggolan**, Yang Beralamat Di Jalan Gotong Royong No.24 Rt.007, Rw.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur-13780, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Dapot Ursan** Yang Beralamat Di Jl. Swadaya I No.5, Rt.008/Rw.009, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Koper Sitinjak** Yang Beralamat Di Jalan Gotong Royong No.88 Rt.007, Rw.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur-13780, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Tanti Hariani**, Yang Beralamat Di Jalan Gotong Royong No.26 Rt.007, Rw.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur – 13780, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;
5. **Wilson Sitorus** Yang Beralamat Ktp Di Jl. Intisari Raya No.3 Rt. 001, Rw.009, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur – 13790, Untuk selanjutnya disebut **Turut Tergugat IV**;
6. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Admisitrasi Jakarta Timur**, Yang Beralamat Di Jl. Dr. Sumarno No.14, Rt.003,Rw.008, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 29 Mei 2023 dalam Register Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat I merupakan

Hal. 2 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



anak kandung dan sekaligus secara hukum merupakan ahli waris dari Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN yang merupakan Pewaris dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN merupakan pasangan suami isteri yang melangsungkan perkawinan secara agama Kristen.

3. Bahwa dari perkawinan tersebut, Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN telah memperoleh 7 (tujuh) orang anak kandung yang juga sekaligus ahli warisnya yaitu:

1. Merry Lumban Siantar (Penggugat I)
2. Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
3. dr. Julismart Nainggolan (Penggugat II)
4. Dapot Ursan S.H (Turut Tergugat I)
5. Rosita Agustina (Penggugat III)
6. Junina Ria Apulina (Penggugat IV)
7. Libraini Sarnauli (Penggugat V)

4. Bahwa Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN semasa hidupnya dalam perkawinannya memiliki harta bersama berupa:

**1)** Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M2 yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J PAKPAHAN (JUMANA PAKPAHAN), berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru
- Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah
- Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan
- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong.

Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas  $\pm 300$  M<sup>2</sup> dan satu (1) unit kotrakan Sembilan (9) pintu seluas 378 M<sup>2</sup>.

**2)** Tanah dan bangunan seluas  $\pm 300$  M<sup>2</sup> yang dikenal terletak di Jalan Karang Anyar Utara Gg. R No. 24, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat (tempat dimana Alm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. J PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) beserta ke 7 anak-anaknya pernah tinggal)

5. Bahwa Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1998 di Jakarta berdasarkan Akta Kematian No.03/U/JP/1999 yang dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kota Madya Jakarta Pusat pada tanggal 8 Januari 1999.
6. Kemudian disusul oleh Almh. Ny. J. PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) yang meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 30 Agustus 2013, berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.UM.01.05/XX.4/1901/2022, yang dikeluarkan oleh Direktur Utama Rumah Sakit Jantung Dan Pembuluh Darah Harapan Kita, pada tanggal 10 Maret 2022.
7. Bahwa setelah Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR meninggalkan dunia, semua harta peninggalan sebagaimana tersebut diatas secara hukum menjadi hak istri dan semua anak-anaknya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 830 KUH Perdata dan Pasal 832 KUHPerdata, yang pada intinya mengatakan sejak pewaris meninggal dunia maka yang menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama.
8. Bahwa terkait dengan semua harta peninggalan tersebut belum pernah dilakukan pembagian waris kepada seluruh ahli waris. Seluruh harta berada dalam pengelolaan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN (isteri Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR).
9. Bahwa selama dalam pengelolaannya, Almh.Ny. JUMANA PAKPAHAN, telah menjual salah satu harta warisan yang dikenal terletak di Jalan Karang Anyar Utara Gg. R No. 24, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, (vide: gugatan angka 4 poin 2) sekitar bulan Agustus 2012, dikarenakan membutuhkan uang untuk perawatan rutin di rumah sakit dan atas tindakannya tersebut semua anak-anaknya (Para Penggugat, dan Tergugat dan Turut Tergugat I) tidak keberatan dan tidak mempersoalkannya sampai saat ini.
10. Bahwa selanjutnya sepeninggal Almh. JUMANA PAKPAHAN, harta waris yang tersisa (yang belum dijual oleh Almh. JUMANA PAKPAHAN) dan sekaligus di permasalahan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah:

Hal. 4 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru
- Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiah
- Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan
- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong.

Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas ± 300 M<sup>2</sup> dan satu (1) unit kotrakan sembilan (9) pintu seluas ± 378 M<sup>2</sup>. Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, **dalam gugatan a quo disebut sebagai “Objek Waris”**.

11. Bahwa Perlu Penggugat sampaikan hingga saat gugatan *a quo* diajukan, Para Penggugat yang juga merupakan ahli waris tidak pernah menerima/menikmati seperpun atas seluruh harta warisan peninggalan tersebut, termasuk segala penghasilan yang diperoleh dari “Objek Waris”.
12. Bawah atas “Objek Waris” tersebut, sejak kematian Almh. J PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) juga tidak pernah dilakukan penetapan ahli waris dan/atau pembagian warisan kepada ahli waris yang berhak, atau dengan kata lain masih tetap sebagai harta peninggalan (*onverdeel boudel*) yang belum terbagi.
13. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* tidak bermaksud untuk menghaki atau memiliki “Objek Waris” sepenuhnya, namun Para Penggugat hanya menuntut kerugian yang dialaminya oleh karena perbuatan Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat telah kehilangan barang (tanah berikut bangunan di atasnya) yang menjadi bagian warisnya dan atas segala penghasilan yang semestinya

Hal. 5 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diperoleh Para Penggugat dari sebagian “Objek Waris” yang telah dialihkan tersebut, serta mempertahankan hak mewarisnya atas “Objek Waris” yang masih tersisa.

## I. AWAL MULA TERJADINYA SENGEKTA ATAS “OBJEK WARIS”

14. Bahwa dua tahun setelah Almh. NY. JUMANA PAKPAHAN meninggal dunia, sekitar tahun 2015 dan sekitar tahun 2016 Para Penggugat dengan itikad baik pernah meminta kepada Tergugat untuk dilakukan pembagian waris atas “Objek Waris” secara kekeluargaan, namun Tergugat dengan tegas menolak, dengan alasan bahwa “Objek Waris” tersebut menurut pengakuan (klaim) Tergugat adalah miliknya dan sudah bersertifikat atas Namanya.
15. Bahwa Para Penggugat merasa heran atas pengakuan Tergugat, namun ketika di konfirmasi dan ditantang untuk menunjukkan bukti dari klaimnya, Tergugat tidak pernah bersedia membuktikan kepada Para Penggugat atas klaimnya Tergugat, sehingga Para Penggugat menduga klaim tersebut hanya klaim sepihak dan hanya merupakan perkataan ngawur saja.
16. Para Penggugat sudah tidak ada pilihan lagi sebab, selama bertahun-tahun, tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk melakukan pembagian waris atas “Objek Waris”, oleh sebab itu Para Penggugat berencana untuk menempuh jalur hukum lewat Pengadilan memakai jasa Advocat/Pengacara untuk memperjuangkan hak warisnya.
17. Bahwa Sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, terlebih dahulu Para penggugat melalui kuasanya telah berusaha melakukan penelusuran informasi “Objek Waris” dan kemudian menyurati Tergugat, untuk membicarakan perihal “Objek Waris” dengan mengirimkan surat undangan klarifikasi kepada Tergugat, namun Tergugat tetap tidak peduli dan tidak menanggapi undangan tersebut;
18. Bahwa oleh karena sudah tertutup jalan musyawarah dan kekeluargaan, Para Penggugat melayangkan gugatan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register perkara No.343/Pdt.G/2022/Pn Jkt.Tim, tetapi gugatan tersebut dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dikarenakan minimnya dokumen Para Penggugat tentang semua informasi dan perbuatan hukum yang telah terjadi atas “Objek Waris”.

Hal. 6 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



19. Namun meskipun dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO), Para Penggugat tetap bersyukur, sebab dari putusan tersebutlah, semua informasi terkait dengan “Objek Waris” menjadi terang benderang dan terungkap fakta, bahwasanya klaim kepemilikan Tergugat atas “Objek Waris” diperoleh berdasarkan pemberian hibah dibawah tangan, sehingga Tergugat leluasa dalam menguasai dan melakukan tindakan/perbuatan hukum jual beli atas “Objek Waris”.

## II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

Bahwa Para Penggugat akan merincikan beberapa tindakan Tergugat yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang merugikan hak Mutlak (*Legitime Portie*) Para Penggugat yang juga merupakan ahli waris (*Legitimaris*) dan hilangnya hak Para Penggugat atas segala penghasilan yang seharusnya diperoleh dari “Objek Waris” sebagai berikut:

### A. Tergugat telah membuat surat hibah yang tidak sesuai tata cara dan prosedur hibah (catat formil) dan telah melanggar *Legitime Portie* ahli waris lainnya (cacat materil)

20. Pada awalnya penggugat tidak pernah mendengar dan mengetahui dari Almh. J. PAKPAHAN (Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN), “Objek Waris” tersebut telah dihibahkan dan telah pula disertifikatkan atas nama Tergugat, namun baru diketahui Para Penggugat secara jelas dari proses persidangan perkara No.343/Pdt.G/2022/Pn.Jkt.Tim, bahwasanya Tergugat mendapat hibah “Objek Waris” dari Almh. J. PAKPAHAN (ALmh. NY. JUMANA PAKPAHAN) berdasarkan alas hak sebagai berikut:

- 1) surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 yang pada intinya menerangkan NY. J. PAKPAHAN (NY. JUMANA PAKPAHAN) sebagai orang tua S. PURBA V.N (Sabam Purba Valentino Nainggolan/Tergugat, dengan ini menyatakan menghibahkan tanah miliknya Girik C.2351, berdasarkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982 seluas 1.883 M<sup>2</sup>, Kepada S. PURBA V.N (Sabam Purba Valentino Nainggolan/Tergugat.
- 2) Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 yang pada intinya menerangkan NY. J. PAKPAHAN menghibahkan sebidang tanah yang terletak di Jl. Gotong Royong RT.007, RW.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Madya, Jakarta Timur,

Hal. 7 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



sebagaimana Girik No. C.2351 Persil No. 53, Blok S.II, ± seluas 1.883 M<sup>2</sup> kepada S. PURBA V.N (Tergugat).

21. Bahwa pemberian hibah melalui surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 dari Almh. NY. J. PAKPAHAN kepada Tergugat dilakukan dibawah tangan, hal ini telah melanggar/menyimpangi ketentuan prosedur dan tata cara hibah yang diatur dalam Pasal 1682 KUHPerdara yang mewajibkan harus dilakukan dengan akta Notaris dan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana Pasal 37 ayat (1) harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

**Pasal 1682 KUHPerdara :**

*"Suatu hibah harus dilakukan dengan suatu akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris."*

**Pasal 37 ay. (1) PP No. 24 Tahun 1997:**

*"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".*

22. Bahwa Selain melanggar ketentuan dan prosedur tata cara hibah (catat formil), penghibahan dari Almh. NY. J. PAKPAHAN kepada Tergugat juga telah melanggar dan menghilangkan bagian mutlak (*Legitime Portie*) Para Penggugat yang juga merupakan dari ahli waris (catat materil) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 913 KUHPerdara.

**Pasal 913 KUHPerdara:**

*"Legitime portie atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat."*



Mahkamah Agung dalam banyak putusan pengadilan yang telah menjadi Yurisprudensi, juga telah memberikan pertimbangannya dalam putusannya terkait hibah sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.956 K/Pdt/1991 tanggal 30 Oktober 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Hibah yang merugikan ahli waris adalah batal demi hukum.”*

b. Putusan MA No. 198 PK/Pdt/2019 dalam pertimbangannya:

*“Bahwa hibah dari orang tua penggugat kepada tergugat telah melanggar ketentuan bagian mutlak (legitime portie) dari para ahli waris lainnya, karena itu putusan judex facti dan judex juris yang membatalkan hibah tersebut sudah benar”*

Oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan hibah yang dilakukan berdasarkan surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 dari Almh. NY. J. PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) kepada Tergugat, yang dilakukan dibawah tangan adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

**B. Tergugat telah melakukan penguasaan secara sepihak atas dokumen kepemilikan “Objek Waris” dan menggunakan Surat Hibah yang cacat hukum untuk membuat Sertifikat kepemilikan atas nama Tergugat sendiri.**

23. Bahwa Tergugat, telah serakah yang dengan cara licik dan diam-diam telah menguasai seluruh “Objek Waris” dan tidak ingin mengakuinya sebagai harta warisan. Tergugat mengklaim sebagai miliknya tetapi tidak mau terbuka menyebutkan apa yang menjadi alas haknya. Tergugat berusaha menyembunyikan dan menutupi segala informasi mengenai dokumen tanah tersebut yang membuat Para Penggugat kesusahan untuk memperjuangkan hak-haknya sebagai ahli waris yang lain dari Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN.

24. Bahwa tindakan Penguasaan Tergugat, ditindaklanjuti dengan cara mensertifikatkan “Objek Waris” menjadi atas namanya sendiri dengan berbekal alas hak surat hibah dibawah tangan yang catat hukum tanpa prosedur dan tata cara pensertifikatan yang benar sebagaimana diatur dalam pasal 1682 KUH Perdata jo Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dilakukannya untuk

*Hal. 9 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



melancarkan/melegalkan penguasaannya atas “Objek Waris”. Dan Oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat VI) diterbitkan Sertifikat Hak Milik no. 772/Baru atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat), seluas 1795 M<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam Surat Ukur 01405 /1999. Kemudian ditindak lanjuti dengan dilakukan pemisahan atau pemecahan sertifikat menjadi 4 sertifikat antara lain sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis **an. Sabam Purba Valentino Nainggolan;**
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2901/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas luas 300 M<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 00065/Baru/2010 tertulis **an. Sabam Purba Valentino Nainggolan;**
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3074/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 308 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No; 00014/Baru/2013 tertulis **an. Sabam Purba Valentino Nainggolan;** dan
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3073/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 583 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 00013/Baru/2013 tertulis **an. Sabam Purba Valentino nainggolan.**

**C. Tergugat Mengelola sendiri “Objek Waris” secara sepihak dengan cara menyewakannya kepada pihak lain demi keuntungan sendiri.**

25. Bahwa “Objek Waris” berupa kontrakan Sembilan (9) Pintu, yang disewakan kepada pihak ketiga hanya delapan (8) kontrakan, dan uang sewa hasil kontrakan tersebut, dinikmati sendiri oleh Tergugat tanpa pernah memberikan hasilnya kepada Para Penggugat yang juga berhak atas segala penghasilan yang diperoleh dari “Objek Waris”.
26. Bahwa harga sewa per kontrakan adalah ± sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), persewaan kepada pihak ketiga dilakukan sampai dengan kontrakan tersebut dijual kepada Wilson Sitorus (Turut Tergugat IV) pada bulan Februari 2022 tanpa persetujuan dari Para



Penggugat.

27. Bahwa Tergugat, telah menyewakan "Objek Waris" kepada pihak ketiga selama  $\pm$  Sembilan (9) tahun, terhitung sejak Almh. NY. JUMANA PAKPAHAN meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 30 Agustus 2013.

**D. Menjual/mengalihkan sebagian "Objek Waris" yang merupakan Boedel Waris yang belum dibagi kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tanpa persetujuan dari Para Penggugat yang juga berhak atas "Objek Waris."**

28. Bahwa Sebagian "Objek Waris" yang telah dialihkan oleh Tergugat, kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitingjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur,
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 1948/2013 tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 13/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.

Sehingga "Objek Waris" yang tersisa sekarang adalah seluas 609 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah tinggal seluas  $\pm$  300 M<sup>2</sup> yang dibangun Pewaris, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino;

Sampai saat gugatan ini diajukan sebagian "Objek Waris" tersisa tersebut masih ditempati oleh Tergugat beserta anak-anaknya (keluarganya). Para Penggugat tidak pernah diijinkan untuk ikut



menempatnya meskipun beberapa dari Para Penggugat tidak memiliki rumah.

29. Bahwa semua hasil dari Penjualan sebagian Objek Waris, dinikmati sendiri oleh Tergugat, dan tidak pernah dibagikan meskipun telah dipersoalkan oleh Para Penggugat yang juga berhak atas “Objek Waris”.

### III. KERUGIAN YANG DIALAMI PARA PENGGUGAT

30. Bahwa oleh karena penghibahan dari NY, JUMANA PAKPAHAN kepada Tergugat melalui surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 mengandung unsur batal demi hukum (dianggap tidak pernah terjadi), maka secara otomatis mengakibatkan hibah tersebut batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

31. Oleh karena itu sebagaimana diatur dalam Pasal 852 ay (2) KUH Perdata yang berbunyi:

“Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. **Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala**, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti.”

32. Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam Pasal 852 ayat (2) KUH Perdata tersebut, setiap ahli waris berhak mendapatkan bagian yang sama besar yaitu masing-masing 1/7 dari keseluruhan “Objek Waris” termasuk segala penghasilan yang diperoleh dari “Objek Waris”. Dengan kata lain Para Penggugat memperoleh bagian sebesar 5/7 dari keseluruhan “Objek Waris”.

33. Bahwa dengan demikian tindakan menjual sebagian “Objek Waris” secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat:

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta

Hal. 12 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



Timur, dan dijual seharga Rp.380.000.000.-

2) Tergugat III (Tanti Hariani) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 1948/2013 tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan dijual seharga Rp.353.276.000.-

3) Tergugat IV (Wilson Sitorus) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 13/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, seharga Rp.2.800.000.000.-

Telah merugikan Para Penggugat yang juga berhak mewaris atas "Objek Waris" termasuk semua hasil Persewaan yang dilakukan Tergugat demi meraup keuntungan secara sepihak.

34. Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian oleh karena sebagian "Objek Waris" telah dijual oleh Tergugat secara sepihak. Hal ini mengakibatkan Para penggugat kehilangan sebagian dari warisannya dan tidak dapat lagi menikmati serta mengelolanya dengan sekehendaknya, maka oleh karena itu demi rasa keadilan, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan kerugian Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- 1) Tergugat menjual Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> dengan harga Rp.380.000.000.-, seandainya dilakukan penjualan pada saat Para penggugat sudah mendapatkan porsi masing-masing setelah adanya putusan *a quo* (dijual secara bersama-sama oleh Para Ahli Waris), Para Penggugat akan memperoleh harga sesuai harga pasaran yang wajar. Oleh karena itu harga penjualan kepada Turut Tergugat II, harus dikonversi menurut nilai harga pasar yang wajar, yakni sedikit lebih tinggi dari NJOP Bumi tahun 2022 yaitu diperoleh RP.1,500.000.000, barulah dikalikan dengan bagian warisan Para Penggugat. Dengan demikian atas penjualan ke Turut Tergugat II, **kerugian Para Penggugat adalah 5/7x 1.500.000.000.- = Rp.1.071.428.000- (Satu Miliar Tujuh Puluh Satu Juta Empat Ratus dua puluh delapan ribu rupiah)**, setelah pembulatan kebawah untuk mempermudah perhitungan;
- 2) Tergugat menjual kepada Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas

Hal. 13 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



300 M2 dengan harga Rp.353.276.000.-,seandainya dilakukan penjualan pada saat Para penggugat sudah mendapatkan porsi masing-masing setelah adanya putusan *a quo* (dijual secara bersama-sama oleh Para Ahli Waris), Para Penggugat akan memperoleh harga sesuai harga pasaran yang wajar. Oleh karena itu harga penjualan kepada Turut Tergugat III, harus dikonversi menurut nilai harga pasar yang wajar, yakni sedikit lebih tinggi dari NJOP Bumi tahun 2022 yaitu diperoleh RP.1.500.000.000, barulah dikalikan dengan bagian warisan Para Penggugat. Dengan demikian atas penjualan ke Turut Tergugat III, **kerugian Para Penggugat adalah 5/7x 1.500.000.000.- = Rp.1.071.428.000- (Satu Miliar Tujuh Puluh Satu Juta Empat Ratus dua puluh delapan ribu rupiah)**, setelah pembulatan kebawah untuk mempermudah perhitungan;

- 3) Tergugat menjual Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 berikut bangunan 378 M<sup>2</sup> yang berada diatasnya dengan harga Rp.2.800.000.000.-, seandainya dilakukan penjualan pada saat Para penggugat sudah mendapatkan porsi masing-masing setelah adanya putusan *a quo* (dijual secara bersama-sama oleh Para Ahli Waris), Para Penggugat akan memperoleh harga sesuai harga pasaran yang wajar. Oleh karena harga penjualan tersebut menurut Para Penggugat adalah harga yang tidak wajar bila dibandingkan dengan kondisi lokasi, maka Para penggugat mengkonversi menurut nilai harga pasar yang wajar, yakni harus sedikit lebih tinggi dari NJOP Bumi dan Bangunan tahun 2022 yaitu harga wajarnya RP.3.000.000.000.-. Dengan demikian oleh karena bagian Para Penggugat adalah 5/7 dari keseluruhan Objek Waris, **maka kerugian Para Penggugat adalah 5/7x 3.000.000.000.- = Rp. 2.142.857.000- (Dua Miliar Seratus Empat Puluh Dua Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh rupiah)**, setelah pembulatan kebawah untuk mempermudah perhitungan;

35. Sedangkan untuk kerugian tidak mendapatkan uang sewa selama 9 tahun (dari tahun 2013 s.d tahun 2022) dirinci sebagai berikut:

- Kerugian tidak mendapatkan uang sewa dari 8 kontrakan yang disewakan per pintu ± Rp. 1.000.000/bulan = (12 bulan x 9 tahun)x 8 kontrakan x Rp.1.000.000,- (harga sewa) = Rp.

Hal. 14 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



864.000.000,-, maka bagian Para Penggugat adalah  $5/7 \times \text{Rp.}$

**864.000.000.- =Rp.617.142.000,-** dengan pembulatan kebawah.

Dan oleh karenanya mohon majelis hakim menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiil secara tunai sekaligus terhadap Para Penggugat dengan Total Keseluruhan (Rp.1.071.428.000.-+ Rp. Rp.1.071.428.000.-+ Rp. 2.142.857.000+ Rp. Rp.617.142.000,-) = **Rp. 4.902.873.000- (Empat Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Delapan ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah)** dimulai sejak putusan ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (*incrah van gewijsde*).

36. Bahwa oleh Karena faktanya masih terdapat “Objek Waris” yang tersisa, yakni seluas 609 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah tinggal seluas 300 M<sup>2</sup>, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan. Maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan terhadap “Objek Waris” tersisa sebagaimana tersebut diatas adalah termasuk warisan bersama Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I dengan porsi masing-masing 1/7 dari Objek Waris yang tersisa tersebut untuk tiap-tiap Ahli Waris.

#### IV. SITA JAMINAN

37. Bahwa untuk menghindari jangan sampai “Obyek Waris” yang masih tersisa tersebut dipindah tangankan oleh Tergugat, dalam bentuk pengalihan/peralihan apapun juga kepada pihak ketiga sebelum putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incrah van gewijsde*), maka terhadap Objek Waris yang masih tersisa yang merupakan bagian dari Harta Warisan Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. NY. JUMANA PAKPAHAN berdasarkan girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> dan berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982, yang telah disertifikatkan sepihak oleh Tergugat menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9040704100772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan.

Hal. 15 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Para Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

**V. PETITUM**

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memberikan amar putusan sebagai berikut :

**Primair :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki 7 (tujuh) orang anak yang sekaligus sebagai ahli waris yakni:
  - 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat I)
  - 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
  - 3) dr. Julismart Nainggolan (Penggugat II)
  - 4) Dapot Ursa S.H (Turut Tergugat I)
  - 5) Rosita Agustina (Penggugat III)
  - 6) Junina Ria Apulina (Penggugat IV)
  - 7) Libraini Sarnauli (Penggugat V)
3. Menyatakan hukum Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan alm Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi waris berupa:

**Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas – batas sebagai berikut :**

  - **Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru**
  - **Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah**
  - **Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan**
  - **Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong.**



Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  dan satu (1) unit kotrakan sembilan (9) pintu seluas  $378 \text{ M}^2$ . Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas  $609 \text{ M}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak:

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas  $308 \text{ M}^2$  berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur,
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas  $300 \text{ M}^2$  berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 1948/2013 tanggal 01 Mei 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas  $583 \text{ M}^2$  berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 13/2022 tanggal 22 Februari 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
5. Menyatakan hukum surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 yang menjadi dasar penghibahan Objek Waris dari Almh. NY. JUMINAH PAKPAHAN kepada Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat) adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan hukum Para Penggugat berhak mewaris sebesar  $5/7$  bagian atas seluruh "Objek Waris" beserta segala pengasilan yang diperoleh atas "Objek Waris"
7. Menyatakan "Objek Waris" yang tersisa seluas  $609 \text{ M}^2$  berikut bangunan rumah tinggal seluas  $300 \text{ M}^2$  yang dibangun Pewaris, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan "Objek Waris" atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas  $609 \text{ M}^2$  sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino, adalah termasuk warisan bersama

Hal. 17 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, dengan porsi masing-masing 1/7 dari Objek Waris yang tersisa tersebut untuk tiap-tiap Ahli Waris.

8. Menghukum Tergugat untuk bertanggung jawab atas kerugian materil Para Penggugat sebagai mana telah dirinci Para Penggugat pada posita Angka 34 s.d 35 dengan total kerugian **Rp. 4.902.873.000- (Empat Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Delapan ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah)** sekaligus tunai, dimulai sejak putusan ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (*incrah van gewijsde*).
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara bila putusan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*incrah van gewijsde*).
10. Menyatakan hukum sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur terhadap "Objek Waris" adalah sah dan mengikat.
11. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V wajib menaati dan tunduk dalam putusan ini.
12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
13. Menyatakan putusan perkara ini secara serta merta (*voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi.

## Subsidair

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut diatas, untuk Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu G. Rangga Boro, S.H., Japo S. Nugraha, S.H., C.LA., Ibnu Hasan Rahmadi, S.H., A.M. Ilham Akbar, S.H., Henry C. Purba, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum GASP & Co. Advocate Legal Consultants, yang beralamat di Ruko 92 Avenix, BSD City, Tangerang 15345, berdasarkan Surat Kuasa No. 17/SK/GASP-JKT/VI/2023 tertanggal 12 Juni 2023, untuk Turut Tergugat I datang menghadap sendiri, untuk Turut Tergugat II datang menghadap sendiri, untuk Turut Tergugat III tidak hadir serta tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk menghadap di

Hal. 18 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah menurut hukum, dengan Relaas Panggilan pada tanggal 03 Juni 2023 untuk sidang tanggal 20 Juni 2023, tanggal 21 Juni 2023 untuk sidang tanggal 27 Juni 2023, dan tanggal 28 Juni 2023 untuk sidang tanggal 11 Juli 2023, untuk Turut Tergugat IV datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu Herbert Sitorus, S.H., dan Erikson Sitorus, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "HERBERT SITORUS & PARTNERS" yang beralamat di Komplek Ruko Permata Menteng Blok A No. 55, Jl. Raya Bekasi Km. 25, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Juni 2023, untuk Turut Tergugat V datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu Hamdani Azmi, S.H., M.H., Esther Lina, S.Si., M.A.P., Oktabri, S.E., Fakhri Husni Fuadi, S.H., Paskalis Paska Yudha, S.P., Agung Kristi Setiawan, Agus Dwi Winarno, Agustian Dwi P, Bendito Manuel Marcos, Meizan Rezza Diviawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1675/SKU-31.75.MP.02.01/VI/2023 tertanggal 27 Juni 2023;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ARDI, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas gugatan yang dibacakan tersebut, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. RINGKASAN PERKARA

Majelis Hakim yang kami Hormati dan Muliakan, Pertama-tama, perkenankanlah kami menghaturkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas diberikannya kesempatan, kekuatan serta semangat bagi kami selaku Kuasa Hukum Tergugat. Sebab, hanya atas izin-Nya kami mendapat kesempatan untuk turut menegakkan keadilan dan kebenaran yang menjadi hak bagi setiap insan Tuhan Yang Maha Kuasa.

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan Negara yang selalu berpegang teguh pada aturan dan nilai yang terkandung di dalam aturan dan sistem hukum yang berlaku. Hal tersebut tentunya sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ("**UUD 1945**"), yang pada intinya

Hal. 19 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



menyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah suatu Negara hukum dan menganut Teori Kedaulatan Hukum dalam menjalankan sistem bernegara.

Akan tetapi, dalam kehidupan hukum saat ini, banyak sekali kita temui **oknum** yang berusaha untuk menyalahgunakan ketentuan hukum sebagai dalih atau cara untuk mendapatkan keuntungan pribadi, tentunya dengan mengesampingkan nilai-nilai dan asas-asas serta ketentuan dan kepatutan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk diantaranya adalah Para Penggugat dan *Gugatan a quo* yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang mana akan Tergugat uraikan secara lebih mendalam di dalam dalil-dalil bantahan dan keberatan Tergugat selanjutnya.

Demikian pula, sebelum Tergugat menguraikan satu demi satu dalil bantahan dan keberatan Tergugat, perkenankanlah Tergugat untuk terlebih dahulu menguraikan Ringkasan Perkara antara Tergugat dan Para Penggugat, untuk memberikan pemahaman yang lebih rinci dan komprehensif kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Adapun dalil-dalil Ringkasan Perkara yang ingin Tergugat sampaikan adalah sebagai berikut:

## **GUGATAN A QUO ADALAH GUGATAN BERITIKAD BURUK (VEXATIOUS**

Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari secara lebih rinci terhadap keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo*, dan dengan mendasarkan pemahaman teori-teori dan doktrin-doktrin hukum yang hidup dan berlaku di Indonesia, dapat Tergugat simpulkan bahwa *Gugatan a quo* merupakan suatu bentuk atau praktik dari *Gugatan Beritikad Buruk (Vexatious Litigation* atau *Vexatious Proceeding*), yaitu suatu tindakan hukum yang diajukan, dengan mengesampingkan kepatutan, yang semata-mata diajukan untuk mengganggu atau melemahkan pihak lawan, yang mana tindakan ini diajukan dalam bentuk **Gugatan yang sembrono atau dapat pula berbentuk Gugatan yang merupakan pengulangan, bersifat membebani, serta diajukan tanpa alasan yang jelas dan merupakan tindakan yang tidak patut terhadap suatu hal yang merupakan kebalikan dari tindakan yang patut.** Dalam kata lain, pengajuan suatu *Gugatan Beritikad Buruk (Vexatious Litigation* atau *Vexatious Proceeding*) merupakan suatu tindakan yang dapat dianggap sebagai penyalahgunaan terhadap proses hukum dan sepatutnya dapat menimbulkan sanksi terhadap pihak yang mengajukan.

Hal. 20 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bentuk atau praktik dari *Gugatan Beritikad Buruk* (***Vexatious Proceeding*** atau ***Vexatious Suit***) didefinisikan oleh Black's Law Dictionary sebagai "malicious actions done to annoy or hassle the opponent in a case before court", yang apabila diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia adalah sebagai "tindakan jahat yang dilakukan untuk mengganggu atau merepotkan lawan dalam kasus di depan pengadilan".

Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, bentuk atau praktik *Gugatan Beritikad Buruk* (***Vexatious Litigation*** atau ***Vexatious Proceeding***) atau yang dikenal juga dengan istilah *Gugatan Penggangguan*, adalah merupakan suatu bentuk penyalahgunaan terhadap ketentuan yang ada di dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ("**UU Kekuasaan Kehakiman**"), dimana di dalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya". Atas dasar tersebut kemudian Para Penggugat mengajukan *Gugatan a quo*, karena Para Penggugat menyadari bahwa meskipun tanpa ada alasan atau dasar hukum yang jelas, *Gugatan* tersebut wajib diperiksa dan diadili.

Bahwa terdapat preseden atau contoh terhadap praktik serupa pada perkara dengan Nomor Register: 1228/Pdt.G/2007/PN.Jaksel antara Perusahaan Umum BULOG (selaku Penggugat) melawan PT Goro Batara Sakti (selaku Tergugat I), Hutomo Mandala Putra (selaku Tergugat II), H. M. Ricardo Gelael (selaku Tergugat III), dan Dr. Ir. Beddu Amang, MA., (selaku Tergugat IV), dimana pada akhirnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut menolak *Gugatan* Penggugat untuk seluruhnya karena menilai Penggugat memiliki itikad buruk dengan memanfaatkan lembaga peradilan.

Bahwa pertimbangan Tergugat yang menyimpulkan *Gugatan a quo* sebagai suatu bentuk *Gugatan Beritikad Buruk* (***Vexatious Litigation*** atau ***Gugatan Penggangguan***) adalah didasarkan pada fakta-fakta hukum dan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat adalah **pemilik yang sah** atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo*, yang dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 ("**Sertifikat Hak Milik**") yang terdaftar atas nama Tergugat, yang mana telah dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1999;

Hal. 21 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 50 Tahun 1960 ("**UUPA**"), yang dengan tegas menyatakan sebagai berikut:

**Pasal 20 Ayat (1):**

*"hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6"*

**Pasal 21 Ayat (1):**

*"hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik"*

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) UUPA tersebut di atas, maka jelas bahwa Tergugat merupakan **pemilik yang sah** atas Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo*, dimana Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat merupakan bukti kepemilikan yang "**terkuat dan terpenuh**" dan Tergugat juga berstatus sebagai Warga Negara Indonesia;

- 2) Bahwa selanjutnya, bukti kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* tersebut juga telah sejalan dengan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("**PP 24/1997**"), yang secara terang dan jelas menyatakan sebagai berikut:

**Pasal 32 Ayat (1) dan (2):**

*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan**"*

Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali, Tergugat telah menguasai tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* sejak tahun 1999. Adapun terhitung sejak tahun 1999 sampai tahun 2021 (kurang lebih 22

Hal. 22 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



tahun) Para Penggugat sama sekali tidak pernah menyampaikan keberatan terhadap kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo*;

Bahwa kemudian Para Penggugat baru menyampaikan keberatannya terhadap kepemilikan Tergugat atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* pada tahun 2022 dan 2023 melalui *Gugatan a quo*. Hal ini tentunya tidaklah tepat dan bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2) PP 24/1997 di atas. Demikian pula, pengajuan *Gugatan a quo* yang telah melewati batas waktu keberatan sebagaimana diatur di dalam ketentuan di atas memperlihatkan adanya **itikad buruk** dari Para Penggugat terhadap Tergugat;

- 3) Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan *Gugatan a quo* (***Exceptio Diskualifikasi In Person***).

Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* merupakan aset dan harta pribadi yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat. Dengan demikian, jelas bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak hukum atau *Legal Standing* untuk mengajukan *Gugatan a quo* terhadap aset dan harta pribadi milik Tergugat;

- 4) Bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kurang pihak (***Exectio Plurium Litis Consortium***).

Bahwa sebagaimana Tergugat uraikan di atas, bahwa *Gugatan* Beritikad Buruk adalah *Gugatan* yang sembrono atau dapat pula berbentuk *Gugatan* yang merupakan pengulangan, bersifat membebani, serta diajukan tanpa alasan yang jelas dan merupakan tindakan yang tidak patut terhadap suatu hal yang merupakan kebalikan dari tindakan yang patut;

Bahwa ciri *Gugatan* Beritikad Buruk tersebut terlihat jelas di dalam *Gugatan a quo*, dimana Para Penggugat telah tidak lengkap dalam menarik pihak di dalam *Gugatan a quo*. Seharusnya, Para Penggugat juga menarik Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden dan Notaris dan/atau PPAT sebagai pihak dalam *Gugatan a quo*;

- 5) Bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kabur dan tidak jelas (***Exceptio Obscuur Libel***).

Bahwa sebagaimana Tergugat uraikan di atas, bahwa *Gugatan* Beritikad Buruk adalah *Gugatan* yang sembrono atau dapat pula berbentuk *Gugatan* yang merupakan pengulangan, bersifat membebani, serta diajukan tanpa alasan yang



jelas dan merupakan tindakan yang tidak patut terhadap suatu hal yang merupakan kebalikan dari tindakan yang patut;

Bahwa ciri *Gugatan Beritikad Buruk* tersebut terlihat jelas di dalam *Gugatan a quo*, dimana dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* adalah kabur dan tidak jelas, diantaranya dalam bentuk: (i) dasar hukum dalil *Gugatan a quo* tidak jelas; (ii) Posita dan Petitum tidak selaras; (iii) Petitum tidak didukung Posita; (iv) Dalil Ganti Kerugian tidak rinci; dan (v) *Gugatan a quo* merupakan penggabungan beberapa jenis *Gugatan* yang berbeda;

6) Bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang prematur (***Exceptio Dilatoria***).

Bahwa terhadap tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* sama sekali belum pernah dilakukan Penetapan Waris oleh Pengadilan. Hal ini juga telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalilnya pada *Gugatan a quo* (*vide* Nomor 12 halaman 6 *Gugatan a quo*). Oleh karena itu, jelas bahwa *Gugatan a quo* belum sepatutnya diajukan dan merupakan *Gugatan Prematur*;

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum dan alasan-alasan sebagaimana telah Tergugat uraikan secara rinci di atas, maka dapat dipahami bahwa *Gugatan a quo* merupakan suatu bentuk *Gugatan Beritikad Buruk*, yang semata-mata diajukan oleh Para Penggugat untuk memperoleh keuntungan pribadi terhadap aset dan harta pribadi milik Tergugat. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* dan menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

II. **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan oleh Tergugat pada bagian Ringkasan Perkara di atas haruslah dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Eksepsi ini.

A. **EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR KOMPETENSI**

***EXCEPTIO DISKUALIFIKASI IN PERSON:***  
**PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK UNTUK MENGAJUKAN**

2. Bahwa di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* merupakan obyek warisan dari orang tua Para Penggugat dan Tergugat. Tergugat berpandangan bahwa dalil ini merupakan dalil yang



sangat keliru dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya;

3. Bahwa faktanya, sebagaimana telah Tergugat uraikan secara rinci pada bagian Ringkasan Perkara di atas, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* merupakan aset dan harta pribadi milik Tergugat, yang dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama Tergugat, yang mana telah dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1999;
4. Bahwa demikian pula, sampai dengan tanggal *Gugatan a quo* diajukan, belum pernah ada Penetapan Waris dari lembaga yang berwenang terhadap tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo*, hal mana juga telah diakui oleh Para Penggugat dalam dalilnya pada *Gugatan a quo* (*vide* Nomor 12 halaman 6 *Gugatan a quo*);
5. Bahwa sejalan dengan putusan terdahulu dan/atau **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

***"bila salah satu pihak dalam perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"***

Bahwa berdasarkan *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977* di atas, maka Para Penggugat harus dianggap tidak memiliki *Legal Standing* untuk dapat mengajukan *Gugatan a quo*;

Bahwa Para Penggugat dalam *Gugatannya* menyatakan dan obyek sengketa adalah harta warisan, dan Para Penggugat berhak untuk menikmati harta waris tersebut, namun pada faktanya Para Penggugat saja tidak memiliki dokumen Penetapan Waris yang dapat menyatakan bahwasannya Para Penggugat memanglah benar sebagai Ahli Waris yang sah;

Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 adalah milik dan atas nama Tergugat, dan bukan merupakan harta waris, apabila benar (***quod non***) obyek sengketa tersebut adalah harta waris, maka Para Penggugat bukanlah orang yang memiliki *Legal Standing* untuk dapat mengajukan *Gugatan a quo*, hal tersebut secara tegas Para Penggugat akui berdasarkan dalil *Gugatan a quo* (*vide* Nomor 12 halaman 6 *Gugatan a quo*) yang menyatakan sebagai berikut:

Hal. 25 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



*“bahwa atas dasar “Obyek Waris” tersebut, sejak kematian Almh. J PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) juga **tidak pernah dilakukan penetapan waris dan/atau pembagian waris kepada ahli waris yang berhak**”*

Bahwa berdasarkan dalil Pengakuan Para Penggugat tersebut, yang mana pada intinya Para Penggugat sampai saat *Gugatan* ini didaftarkan belum pernah sama sekali melakukan Permohonan Penetapan Waris pada instansi yang berwenang, maka demikian, Para Penggugat bukanlah orang yang mempunyai *Legal Standing* untuk dapat mengatakan bahwa dirinya adalah orang yang berwenang dalam mengajukan *Gugatan* terhadap harta dan aset milik Tergugat yang secara terang dan jelas dapat Tergugat buktikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 772;

Bahwa Terkait dengan dalil pengakuan Para Penggugat tersebut, telah sejalan pula dengan ketentuan yang diatur dalam **Pasal 174 Herziene Inlandsch Reglement (“HIR”)** yang Tergugat kutip sebagai berikut:

**“Pengakuan yang diucapkan dimuka hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengakui itu, baik yang diucapkan sendiri maupun yang dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk itu”;**

Bahwa berdasarkan Pengakuan yang Para Penggugat akui di dalam *Gugatannya*, maka sudah cukup untuk menjadi bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

6. Bahwa kemudian berdasarkan kepada doktrin hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang *Gugatan*, *Persidangan*, *Penyitaan*, *pembuktian* dan *putusan pengadilan* (hal.117) menyatakan sebagai berikut:

***“Diskualifikasi in person terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan dalam kondisi sebagai berikut:***

- ***Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan***
- ***Tidak cakap melakukan tindakan hukum”***

Bahwa dengan demikain telah jelas dan terang serta berdasar Hukum bagi Majelis Hakim Yang memeriksa dan memutus *Perkara a quo* untuk dapat menolak seluruh dalil *Gugatan* Para Penggugat oleh karena tidak cacat formil dalam bentuk *diskualifikasi in person*;

Hal. 26 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



7. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan kondisi sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, dapat dipahami bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* jelas merupakan aset dan harta pribadi Tergugat dan bukan merupakan obyek (*boedel*) waris. Sehingga, jelas pula bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak hukum atau *Legal Standing* untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak seluruh dalil Para Penggugat dan menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

***EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM:***  
**GUGATAN A QUO ADALAH GUGATAN YANG KURANG PIHAK**

8. Bahwa di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa Surat Hibah yang dimiliki dan digunakan Tergugat untuk membuat dan melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut juga secara otomatis menjadi tidak sah;
9. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Panitia Ajudikasi, yang mana Panitia Ajudikasi tersebut merupakan satuan yang dibentuk secara khusus oleh Presiden melalui Menteri ATR/BPN untuk melakukan pengurusan atas pendaftaran tanah;
10. Bahwa apabila kemudian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Surat Hibah dan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum dianggap benar (***quod non***), maka seharusnya Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN serta Presiden juga ditarik menjadi pihak di dalam *Gugatan a quo*;
11. Bahwa selain itu, di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* telah dijual oleh Tergugat secara melawan hukum;
12. Bahwa apabila kemudian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penjualan tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* tersebut adalah melawan hukum dianggap benar (***quod non***), maka sudah sepatutnya pula Notaris dan/atau PPAT yang melakukan pengurusan Akta Jual Beli terhadap tanah dan bangunan

Hal. 27 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* tersebut ditarik menjadi pihak di dalam *Gugatan a quo*;

13. Namun nyatanya, tidak ada satu pun dari pihak-pihak sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, baik itu Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden serta Notaris dan/atau PPAT, yang ikut ditarik oleh Para Penggugat untuk menjadi pihak di dalam *Gugatan a quo*;
14. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan kondisi sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, dapat dipahami bahwa kekeliruan Para Penggugat yang tidak menarik Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden dan Notaris dan/atau PPAT sebagai pihak di dalam *Gugatan a quo* kemudian menjadikan *Gugatan a quo* menjadi *Gugatan* yang kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***). Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
15. berdasarkan uraian fakta-fakta sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, maka jelas bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menyampaikan *Gugatan a quo* dengan tidak menyertakan Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden, serta Notaris dan/atau PPAT, sebagai pihak di dalam *Gugatan a quo*. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). ***EXCEPTIO ERROR IN OBJECTO***

16. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari *Gugatan a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat berpandangan bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang salah dalam menentukan obyek sengketa, atau dengan kata lain obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* adalah obyek yang berbeda dengan obyek yang menjadi Hak Milik dari Tergugat;
17. Bahwa kesalahan Para Penggugat dalam menentukan obyek sengketa tampak begitu jelas dari dalil Para Penggugat pada Petitumnya nomor 3 yang menyatakan sebagai berikut:

**“3. Menyatakan hukum Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi berupa:**

Hal. 28 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru*
- *Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah*
- *Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan*
- *Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong*

*Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas ± 300 M<sup>2</sup> dan satu (1) unit kontrakan sembilan (9) pintu seluas 378 M<sup>2</sup>. Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak:*

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.*
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan*
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.13/2022 tanggal 22 Februari 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.”;*

Bahwa yang menjadikan Guagatan Para Penggugat tersebut menjadi Gugatan yang mengandung cacat formil dalam aritian “**Error In Objecto**” akan tergugat jelaskan sebagaimana table berikut:

No	DALIL PENGGUGAT	FAKTA YANG DIDASARI DENGAN BUKTI
1	Bahwa Para Penggugat menyatakan Obyek sengketa adalah terkait dengan <b>Sebidang tanah adat girik C. No.</b>	Bahwa tanah dan bangunan milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal. 29 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



	<p><b>C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup></b></p>	<p>772 adalah seluas <b>1.795 m<sup>2</sup></b> (reribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi)</p>
	<p>➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Fakta yang didasari dengan bukti milik tergugat, terlihat jelas bahawa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, yang mana Para Penggugat beranggapan Tanah dan Bangunan yang menjadi Obyek sengketa adalah seluas 1.883 M<sup>2</sup> , sedangkan berdasarkan bukti kepemilikan Tergugat Sertifikat Hak Milik Nomor 772 adalah seluas <b>1.795 m<sup>2</sup> (reribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi)</b>, dengan demikian Para Penggugat telah salah dalam menentukan obyek, dan atau dapat diartikan dalil Para Penggugat dalam Gugatan <i>a quo</i> telah cacat formil dalam bentuk “<i>Error In Objecto</i>” karna terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, atau mungkin tanah dan bangunan yang Para Penggugat maksud dalam Gugatannya adalah Tanah dan Bangunan yang tidak ada sangkut pautnya dengan tanah dan bangunan milik Tergugat yang saat ini Tergugat kuasai.</p>	
<p>2</p>	<p>Bahwa Para Penggugat mendalilkan tergugat melakukan penjualan tanah kepada <b>Turut Tergugat II (Koper Sijinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur</b></p>	<p>Bahwa tanah yang Tergugat jual kepada Turut Tergugat II (Koper Sijinjak) adalah seluas <b>300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli dan surat ukur tanggal 4 Agustus 2010</b></p>
	<p>➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Fakta yang didasari dengan bukti milik tergugat, terlihat jelas bahawa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, yang mana Para Penggugat beranggapan Tanah dan Bangunan yang menjadi Obyek sengketa yang telah Tergugat jual kepada Turut Tergugat II (Koper Sijinjak), adalah seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, <b>sedangkan yang Tergugat jual kepada Turut Tergugat II (Koper Sijinjak), adalah seluas 300 M<sup>2</sup> dengan Akta jual beli tertanggal 4 Agustus 2010</b>, dengan demikian Para Penggugat telah salah dalam</p>	



	menentukan obyek, dan atau dapat diartikan dalil Para Penggugat dalam Gugatan <i>a quo</i> telah cacat formil dalam bentuk " <i>Error In Objecto</i> " karna terdapat perbedaan luas dan tanggal Akta Jual Beli yang sangat signifikan.	
3	Bahwa Para Penggugat mendalilkan tergugat melakukan penjualan tanah kepada <b>Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013</b>	Bahwa tanah yang Tergugat jual kepada Turut Tergugat III (Tanti Hariani), adalah seluas 308 M <sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli Tertanggal 4 Maret 2013
	➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Fakta yang didasari dengan bukti milik tergugat, terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, yang mana Para Penggugat beranggapan Tanah dan Bangunan yang menjadi Obyek sengketa yang telah Tergugat jual kepada Turut Tergugat III (Tanti Hariani), adalah seluas 300 M <sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013, <b>sedangkan yang Tergugat jual kepada Turut Tergugat III (Tanti Hariani), adalah seluas 308 M<sup>2</sup> dengan Akta jual beli tertanggal 4 Maret 2013</b> , dengan demikian Para Penggugat telah salah dalam menentukan obyek, dan atau dapat diartikan dalil Para Penggugat dalam Gugatan <i>a quo</i> telah cacat formil dalam bentuk " <i>Error In Objecto</i> " karna terdapat perbedaan luas dan tanggal Akta Jual Beli yang sangat signifikan.	
4	Bahwa Para Penggugat mendalilkan <b>satu (1) unit kontrakan sembilan (9) pintu seluas 378 M<sup>2</sup></b>	Bahwa Kontrakan (9) Pintu milik Tergugat yang Penggugat Jual kepada <b>Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 M<sup>2</sup></b>
	➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Fakta yang didasari dengan bukti milik tergugat, terlihat jelas bahwa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, Para Penggugat mengatakan bahwa 1 unit kontrakan dengan 9 pintu yang menjadi obyek sengketa memiliki luas 378 M <sup>2</sup> , sedangkan 1 unit kontrakan dengan 9 pintu yang Tergugat miliki adalah seluas seluas 583 M <sup>2</sup> , dan kemudian telah Tergugat jual kepada Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus), dengan demikian Para Penggugat telah salah dalam menentukan obyek, dan atau dapat diartikan dalil Para Penggugat dalam Gugatan <i>a quo</i> telah cacat formil dalam bentuk " <i>Error In Objecto</i> " karna terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, atau	



	<p> mungkin tanah dan bangunan yang Para Penggugat Maksud adalah Tanah dan Bangunan yang tidak ada sangkut pautnya dengan tanah dan bangunan milik Tergugat yang saat ini Tergugat kuasai.</p>	
5	<p>Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat masih menguasai Tanah dan Bangunan <b>berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup></b></p>	<p>Bahwa setelah dilakukan beberapa kali penjualan maka hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat hanyalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan <b>luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi)</b></p>
	<p>➤ Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Fakta yang didasari dengan bukti milik tergugat, terlihat jelas bahawa terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, Para Penggugat mengatakan Tergugat masih menguasai tanah dan bangunan seluas 609 M<sup>2</sup>, sedangkan setelah dilakukan beberapa kali penjualan maka hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat hanyalah tersida Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan <b>luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi)</b> dengan demikian Para Penggugat telah salah dalam menentukan obyek, dan atau dapat diartikan dalil Para Penggugat dalam Gugatan <i>a quo</i> telah cacat formil dalam bentuk "<i>Error In Objecto</i>" karna terdapat perbedaan luas yang sangat signifikan, atau mungkin tanah dan bangunan yang Para Penggugat Maksud adalah Tanah dan Bangunan yang tidak ada sangkut pautnya dengan tanah dan bangunan milik Tergugat yang saat ini Tergugat kuasai.</p>	

18. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas, dapat dipahami bahwa dasar hukum dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* adalah Salah obyek dan/atau berbeda Obyek (*Error In Objecto*), sehingga *Gugatan a quo* dapat dikatakan sebagai *Gugatan* yang kabur cacat formil. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL:**

19. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari *Gugatan a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat berpandangan bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kabur atau tidak terang isinya

Hal. 32 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



(*onduidelijk*) dan tidak memenuhi syarat formil suatu *Gugatan*. Padahal, agar suatu *Gugatan* dianggap memenuhi syarat formil, dalil *Gugatan* harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), yang akan Tergugat uraikan secara lebih rinci sebagai berikut:

***EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL:***  
**DASAR HUKUM DALIL GUGATAN A QUO TIDAK JELAS**

20. Bahwa di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Akan tetapi, Para Penggugat sama sekali tidak mampu untuk menguraikan secara rinci terkait dasar hukum dan keseluruhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
21. Bahwa untuk menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, perlu Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata**, telah secara jelas dinyatakan bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut telah terpenuhi secara kumulatif. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa apabila salah satu saja unsur perbuatan melawan hukum tersebut tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa selanjutnya, sebagaimana telah Tergugat sampaikan pula di dalam dalil-dalil Tergugat sebelumnya di atas, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* adalah aset dan harta pribadi Tergugat dan bukan merupakan obyek (*boedel*) waris. Oleh karena itu, maka semakin jelas pula bahwa Para Penggugat tidak memiliki landasan hukum yang jelas dalam mengajukan *Gugatan a quo*;
23. Bahwa Ahli Hukum M. Yahya Harahap, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata, sebagaimana Tergugat kutip dari Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 381/Pdt.G/2020/PN.Mdn, menyatakan dengan jelas bahwa suatu *Gugatan* dapat dikatakan kabur (*Obscuur Libel*) setidaknya harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. **Tidak jelasnya dasar hukum dalil *Gugatan***;
  - b. Tidak jelasnya obyek sengketa;
  - c. Petitum tidak jelas;

Hal. 33 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



24. Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1149 K/Sip/1970 menyatakan sebagai berikut:

“Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari *Gugatan* (*vide* Pasal 8 RV), maka *Gugatan* kabur”;

25. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas, dapat dipahami bahwa dasar hukum dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* adalah tidak jelas, sehingga *Gugatan a quo* dapat dikatakan sebagai *Gugatan* yang kabur (*Obscuur Libel*). Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

***EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL:***

**PETITUM GUGATAN A QUO TIDAK JELAS**

**a. Posita dan Petitum *Gugatan A quo* Saling Bertentangan**

26. Bahwa di dalam *Gugatan a quo*, baik pada bagian Judul *Gugatan* maupun bagian Posita (*Fundamentum Petendi*) *Gugatan a quo*, Para Penggugat telah secara tegas mendalilkan bahwa *Gugatan a quo* adalah ***Gugatan Perbuatan Melawan Hukum***;

27. Bahwa kemudian yang menjadi kekaburan dan ketidakjelasan di dalam *Gugatan a quo* adalah dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 2 bagian Petitum *Gugatan a quo*, dimana Para Penggugat justru mendalilkan tuntutan yang berkaitan dengan **Penetapan Waris**, yakni sebagai berikut:

**“2. Menyatakan hukum bahwa Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki 7 (tujuh) orang anak yang sekaligus sebagai ahli waris yakni:**

- 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat 1)**
- 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)**
- 3) dr. Julismart Nainggolan (Penggugat II)**
- 4) Dapot Ursan S.H (Turut Tergugat I)**
- 5) Rosita Agustina (Penggugat III)**
- 6) Junina Ria Apulina (Penggugat IV)**
- 7) Libraini Sarnauli (Penggugat V)”;**



28. Bahwa selanjutnya, di dalam dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 3 bagian *Petitum Gugatan a quo*, Para Penggugat kembali mendalilkan tuntutan yang berkaitan dengan **Penetapan Waris**, yakni sebagai berikut:

**“3. Menyatakan hukum Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi berupa:**

**Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas-batas sebagai berikut:**

- **Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru**
- **Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah**
- **Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan**
- **Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong**

**Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas ± 300 M<sup>2</sup> dan satu (1) unit kontrakan sembilan (9) pintu seluas 378 M<sup>2</sup>. Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak:**

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.**
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan**
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.13/2022 tanggal 22 Februari 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.”;**



29. Bahwa selanjutnya, di dalam dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 6 bagian *Petitum Gugatan a quo*, Para Penggugat kembali mendalilkan tuntutan yang berkaitan dengan **Penetapan Waris**, yakni sebagai berikut:

**“6. Menyatakan hukum Para Penggugat berhak mewaris sebesar 5/7 bagian atas seluruh “Obyek Waris” beseerta segala penghasilan yang diperoleh atas “Obyek Waris””;**

30. Bahwa demikian pula, di dalam dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 7 bagian *Petitum Gugatan a quo*, Para Penggugat kembali mendalilkan tuntutan yang berkaitan dengan **Penetapan Waris**, yakni sebagai berikut:

**“Menyatakan “Obyek Waris” yang tersisa seluas 609 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah tinggal seluas 300 M<sup>2</sup> yang dibangun Pewaris, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan “Obyek Waris” atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No:01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino, adalah termasuk warisan bersama Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, dengan porsi masing-masing 1/7 dari Obyek Waris yang tersisa tersebut untuk tiap-tiap Ahli Waris.”;**

31. Bahwa selain itu, di dalam dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 5 bagian *Petitum Gugatan a quo*, Para Penggugat juga mendalilkan tuntutan yang berkaitan dengan **Pembatalan Hibah**, yakni sebagai berikut:

**“Menyatakan hukum surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 yang menjadi dasar penghibahan Obyek Waris dari Almh. NY. JUMINAH PAKPAHAN kepada Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat) adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat”;**

32. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, jelas bahwa Para Penggugat telah tidak konsisten dalam menyusun dalil-dalil di dalam *Gugatan a quo*, dimana antara Posita dan Petitum tidak selaras dan saling bertentangan (kontradiktif);

33. Bahwa ketidakkonsistenan lainnya dari dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* adalah Para Penggugat pada salah satu dalilnya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan penjualan atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* secara



melawan hukum. Akan tetapi, di dalam dalil-dalil selanjutnya, Para Penggugat justru meminta ganti rugi atas bagian Para Penggugat dari hasil penjualan tersebut, yang mana oleh Para Penggugat didalilkan sebagai penjualan yang melawan hukum. Hal ini semakin menimbulkan kekaburan dan ketidakjelasan di dalam *Gugatan a quo*;

34. Bahwa perbuatan Para Penggugat yang telah tidak konsisten dalam menyusun dalil-dalil di dalam Posita dan Petitum dalam *Gugatan a quo* sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan doktrin hukum yang hidup dan berlaku di Indonesia. Di dalam doktrin-doktrin tersebut telah diatur secara tegas bahwa posita dan petitum di dalam suatu *Gugatan* harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan, yang mana apabila hal tersebut tidak dipenuhi, maka mengakibatkan *Gugatan* menjadi kabur;
35. Bahwa dalil Tergugat ini juga telah sejalan dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972**, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal **tidak selaras dan bertentangan** dengan petitum-petitumnya, maka Gugatan tersebut harus dinyatakan **kabur** dan putusan Judex Factie harus **dibatalkan**";*

36. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas, dapat dipahami bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), karena antara Posita dan Petitum saling bertentangan (kontradiktif). Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **b. Petitum Tidak Didukung Oleh Posita**

37. Bahwa di dalam dalil tuntutan Para Penggugat pada Poin 13 bagian Petitum *Gugatan a quo*, Para Penggugat mendalilkan tuntutan terkait Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), yakni sebagai berikut:

**"13. Menyatakan putusan perkara ini secara serta merta (voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi";**

38. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari secara lebih rinci dan seksama keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat pada bagian Posita di dalam *Gugatan a quo*, Tergugat **tidak**

Hal. 37 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



menemukan satu pun dalil yang membahas atau menguraikan terkait tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut;

39. Bahwa doktrin hukum yang hidup dan berlaku di Indonesia telah mengatur dengan tegas bahwa Petitum harus didukung oleh dalil-dalil di dalam Posita, yang mana apabila hal tersebut tidak dipenuhi maka mengakibatkan *Gugatan* menjadi kabur;

40. Bahwa hal tersebut telah sejalan dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001**, yang menyatakan sebagai berikut:

***“... maka petitum tidak mendukung posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”;***

41. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, maka dapat dipahami bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), **karena Petitum yang didalikan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh Posita**. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**c. Dalil Ganti Kerugian Di Dalam Petitum Tidak Rinci**

42. Bahwa pada Poin 8 bagian Petitum *Gugatan a quo*, Para Penggugat mendalilkan tuntutan ganti rugi atas kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat, yakni sebagai berikut:

***“Menghukum Tergugat untuk bertanggung jawab atas kerugian materiil Para Penggugat sebagaimana telah dirinci Para Penggugat pada posita Angka 34 s.d 35 dengan total kerugian Rp.4.902.873.000,- (Empat Milyar Sembilan Ratus Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah) sekaligus tunai, dimulai sejak putusan ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (incrah van gewijsde).”;***

43. Bahwa sebaliknya, di dalam keseluruhan dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat tidak mampu menguraikan secara rinci terkait dengan kerugian apa saja yang telah secara nyata diderita atau dialami oleh Para Penggugat, yang nyata-nyata merupakan akibat atau memiliki hubungan kausalitas dengan perbuatan Tergugat;

44. Bahwa selanjutnya, yang menjadikan *Gugatan a quo* menjadi semakin kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) adalah Para Penggugat, di dalam

Hal. 38 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dalil pada bagian Posita di dalam *Gugatan a quo*, mengetahui dengan jelas besaran nilai jual atau harga penjualan atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* pada tahun 2010 dan 2012. Akan tetapi, Para Penggugat kemudian justru mendasarkan tuntutan ganti kerugian sebagaimana Tergugat uraikan di atas (*vide* Poin 8 Petitum *Gugatan a quo*) berdasarkan asumsi atau perkiraan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun 2023, yang mana menurut Tergugat sangat-sangat tidak relevan mengingat penjualan tersebut telah terjadi pada tahun 2010 dan 2012;

45. Bahwa berdasarkan kaidah dan doktrin hukum yang hidup dan berlaku di Indonesia, suatu tuntutan ganti rugi haruslah disertai dengan perincian tentang besar dan bentuk kerugian yang nyata-nyata dialami, yang mana apabila hal tersebut tidak terpenuhi maka mengakibatkan tuntutan ganti rugi tersebut menjadi tidak jelas;

46. Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970**, yang mana kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

***"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna"***

47. Bahwa selanjutnya, **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No; 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971**, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Gugatan dimana Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita harus ditolak"*

48. Bahwa selanjutnya, **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 864 K/Sip/1973 tertanggal 13 Mei 1975** menyatakan sebagai berikut:

*"Menegenai tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 200.000,-, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian dimaksudkan itu, maka tuntutan tersebut harus ditolak"*

49. Bahwa **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 1057 K/Sip/1973 tertanggal 25 Maret 1976** juga menyatakan sebagai berikut:

*"Karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, Gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*



50. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, maka dapat dipahami bahwa **dalil ganti kerugian pada bagian Petitum di dalam Gugatan a quo tidak rinci, sehingga mengakibatkan Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)**. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL:**

**GUGATAN A QUO ADALAH PENGGABUNGAN BEBERAPA JENIS**

51. Bahwa di dalam dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat telah secara tegas mendalilkan bahwa *Gugatan a quo* adalah **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**;
52. Namun sebaliknya, dalam dalil-dalil Para Penggugat pada bagian Petitum di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat justru mendalilkan tuntutan-tuntutan berupa Penetapan Waris dan Pembatalan Hibah, yang mana jelas-jelas merupakan ranah yang berbeda dengan materi di dalam *Gugatan a quo*, sebagaimana Tergugat uraikan secara lebih rinci sebagai berikut:

**Poin 2 Petitum Gugatan a quo tentang Penetapan Waris:**

"2. Menyatakan hukum bahwa Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki 7 (tujuh) orang anak yang sekaligus sebagai ahli waris yakni:

- 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat 1)
- 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
- 3) dr. Julismart Nainggolan (Penggugat II)
- 4) Dapot Ursan S.H (Turut Tergugat I)
- 5) Rosita Agustina (Penggugat III)
- 6) Junina Ria Apulina (Penggugat IV)
- 7) Libraini Sarnauli (Penggugat V)";

**Poin 3 Petitum Gugatan a quo tentang Penetapan Waris:**

"3. Menyatakan hukum Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi berupa:

**Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J**

Hal. 40 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru*
- *Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah*
- *Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan*
- *Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong*

*Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas ± 300 M<sup>2</sup> dan satu (1) unit kontrakan sembilan (9) pintu seluas 378 M<sup>2</sup>. Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak:*

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitingjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.*
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas 300 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan*
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas 583 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.13/2022 tanggal 22 Februari 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Ernie, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.”;*

## **Poin 6 Petitum Gugatan a quo tentang Penetapan Waris:**

*“6. Menyatakan hukum Para Penggugat berhak mewaris sebesar 5/7 bagian atas seluruh “Obyek Waris” beseerta segala penghasilan yang diperoleh atas “Obyek Waris””;*

## **Poin 7 Petitum Gugatan a quo tentang Penetapan Waris:**

*“Menyatakan “Obyek Waris” yang tersisa seluas 609 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah tinggal seluas 300 M<sup>2</sup> yang dibangun Pewaris, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan “Obyek Waris” atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No:01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino, adalah termasuk warisan bersama Para Penggugat dan Tergugat,*

Hal. 41 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



*Turut Tergugat I, dengan porsi masing-masing 1/7 dari Obyek Waris yang tersisa tersebut untuk tiap-tiap Ahli Waris.”;*

**Poin 5 Petitum Gugatan a quo tentang Pembatalan Hibah:**

*“Menyatakan hukum surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 dan Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 yang menjadi dasar penghibahan Obyek Waris dari Almh. NY. JUMINAH PAKPAHAN kepada Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat) adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;”;*

53. Bahwa penggabungan beberapa jenis *Gugatan* di dalam *Gugatan a quo* merupakan suatu perbuatan yang tidak dapat dibenarkan dan bertentangan dengan kaidah dan doktrin hukum yang hidup dan berlaku di Indonesia. Terlebih lagi, jenis dari masing-masing *Gugatan* yang digabung di dalam *Gugatan a quo* tidaklah saling berkaitan satu dengan yang lainnya;
54. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, maka dapat dipahami bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), **karena *Gugatan a quo* merupakan penggabungan beberapa jenis *Gugatan* yang tidak saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya**. Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**EXCEPTIO DILATORIA:**

**GUGATAN A QUO MERUPAKAN GUGATAN YANG PREMATUR**

55. Bahwa di dalam dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo*, Para Penggugat secara tegas mendalilkan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* merupakan obyek (*boedel*) waris;
56. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan di dalam dalil-dalil Tergugat sebelumnya di atas, bahwa tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* adalah aset dan harta pribadi milik Tergugat, yang dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat;
57. Bahwa demikian pula, sampai dengan tanggal *Gugatan a quo* diajukan, belum pernah ada Penetapan Waris yang dikeluarkan oleh instansi dan/atau lembaga yang berwenang yang menyatakan bahwa tanah dan

Hal. 42 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* merupakan obyek (*boedel*) waris;

58. Bahwa fakta ini juga telah diakui secara tegas oleh Para Penggugat di dalam dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo* (*vide* Poin 12 halaman 6 *Gugatan a quo*), dimana Para Penggugat telah secara tegas menyatakan bahwa Para Penggugat **belum pernah melakukan dan/atau mendaftarkan Permohonan Penetapan Waris**;
59. Bahwa demikian pula, Para Penggugat, di dalam *Gugatan a quo*, mendalilkan bahwa Surat Hibah yang dimiliki dan digunakan Tergugat untuk melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa di dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut juga secara otomatis menjadi tidak sah;
60. Namun sebaliknya, bahwa sampai dengan tanggal *Gugatan a quo* diajukan, Para Penggugat juga belum pernah melakukan upaya hukum untuk pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat tersebut;
61. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana Tergugat sampaikan di atas, maka dapat dipahami bahwa *Gugatan a quo* merupakan *Gugatan* yang premature atau diajukan terlalu dini atau belum pada waktunya (***Exceptio Dilatoria***). Dengan demikian, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bahwa *Gugatan a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### III. DALAM POKOK PERKARA

62. Bahwa hal-hal sebagaimana telah disampaikan oleh Tergugat pada bagian Ringkasan Perkara dan Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara *a quo*, sehingga hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian Ringkasan Perkara dan Eksepsi dianggap telah dimasukkan ke dalam bagian Pokok Perkara *a quo*;
63. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam *Gugatan a quo*, kecuali yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya di dalam dalil Tergugat dalam jawaban pada Pokok Perkara *a quo*;
64. Bahwa demi mematuhi asas *Audi Alteram Partem* atau mendengar kedua belah pihak dan sesuai dengan ketentuan pada **Pasal 121 ayat (2) HIR**,

Hal. 43 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dimana menjadi kewajiban Tergugat pula untuk menjelaskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menjadi penyeimbang, yang mana Tergugat uraikan sebagai berikut:

- a) Bahwa Tergugat **telah menempati** tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur sejak tahun 1983;
- b) Bahwa adapun bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat pada saat itu adalah Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982;
- c) Bahwa kemudian sebagai warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tentunya tunduk dengan segala peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku, Tergugat meningkatkan hak dan/atau mendaftarkan tanah dan bangunan milik Tergugat dengan dasar Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982 menjadi Sertifikat Hak Milik;

Bahwa hal tersebut adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku, yaitu sebagai berikut:

**Pasal 19 Ayat (1) dan (2) UUPA:**

***“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.***

***(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:***

- a. ***pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;***
- b. ***pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;***
- c. ***pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”***

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di dalam ketentuan **Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA** tersebut, maka tentunya perbuatan Tergugat dalam hal Peningkatan Hak dan/atau mendaftarkan Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982 menjadi Sertifikat Hak Milik adalah **perbuatan yang memang sejalan dengan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia**, dimana hal tersebut juga didukung dengan adanya program **“Ajudikasi”** yang diatur berdasarkan PP 24/1997; Bahwa adapun program **“Ajudikasi”** tersebut telah dijelaskan dalam **Pasal 1 Angka 8 PP 24/1997** yang menerangkan sebagai berikut:



**“Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”;**

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam **Pasal 1 angka 8 PP 24/1997**, Program **“Ajudikasi”** tersebut haruslah terlebih dahulu melewati proses **pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya**. Dengan demikian, Tergugat tidak mungkin dapat ikut serta dalam Program **“Ajudikasi”** tersebut apabila Tergugat tidak dapat memenuhi segala bentuk persyaratan administratif yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi menjamin terselenggaranya tertib administrasi;

- d) Bahwa selanjutnya, sebagai tindak lanjut dari itikadi baik Tergugat sebagai warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tentunya tunduk dengan segala peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku, untuk Peningkatan hak dan/atau mendaftarkan bukti kepemilikan yang semula Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982, yang mana kemudian pada tanggal 27 Oktober 1999, setelah Tergugat mendaftarkan peningkatan hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat sesuai dengan Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982, barulah Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur mengeluarkan Surat Ukur Nomor: 01405/Baru/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 yang isinya menegaskan Tergugat sebagai **pemilik tanah yang sah** dengan luas 1.795 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- e) Bahwa setelah dikeluarkannya Surat Ukur Nomor: 01405/Baru/1999 tertanggal 27 Oktober 1999, barulah kemudian pada tanggal 28 Oktober 1999 Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, yang mana pada intinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 tersebut menerangkan sebagai berikut:

<b>NAMA</b>	<b>PEMEGANG</b>	<b><u>Sabam Purba Valentino Nainggolan</u></b>
<b>HAK</b>		



NOMOR SERTIFIKAT	No.772/Kelurahan Baru
JENIS PERMOHONAN	Pengakuan/Pengesahan Hak
DASAR PERMOHONAN	Daftar isian 202. 009/07-01/BAP/99 SK. Panitia Ajudikasi
SURAT UKUR NOMOR	01405/1999
ALAS HAK	Bekas tanah milik adat C.2351 Psl. 53 s.II

- f) Bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh rangkaian peristiwa yang Tergugat jelaskan di atas, maka telah secara sah dan berdasar hukum bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat);

Bahwa kemudian dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat), Tergugat adalah pemegang hak yang sah dan juga sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam **Pasal 20 Ayat (1) UUPA**, yang menerangkan sebagai berikut:

**Pasal 20 Ayat (1) UUPA:**

***“hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6”***

Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1) di atas pada intinya menyatakan bahwa Bukti Kepemilikan atas suatu bidang tanah yang **“Terkuat dan Terpenuh”** adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan demikian Tergugat berhak secara hukum untuk diberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat);

- g) Bahwa setelah Tergugat menguasai tanah milik Tergugat secara sah dan telah sesuai dengan segala bentuk peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku, pada tanggal 24 Agustus 2010, Tergugat menjual sebagian dari tanah Tergugat kepada Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), adapun luas tanah yang Tergugat jual kepada Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), adalah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);

Hal. 46 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



- h) Bahwa oleh karena sebagian tanah Tergugat telah dibeli oleh Koper Sitingjak maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 772, pada tanggal 30 September 2010, Tergugat melakukan pemisahan dan/atau pemecahan sertifikat, oleh karena tanah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) tersebut bukan lagi kepunyaan Tergugat melainkan telah menjadi milik dan hak dari Koper Sitingjak (Turut Tergugat II), maka terhadap pemisahan dan/atau pemecahan sertifikat tersebut keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2901;
- i) Bahwa dengan demikian sisa luas tanah yang Tergugat miliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, adalah seluas 1.495 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- j) Bahwa kemudian Tergugat kembali menjual sebagian dari tanah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 pada bulan Maret 2013 kepada Tanti Hariani (Turut Tergugat III), adapun besaran luas tanah yang dibeli oleh Tanti Hariani (Turut Tergugat III) adalah seluas 308 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan meter persegi);
- k) Bahwa atas dasar penjualan tanah yang Tergugat lakukan dengan Tanti Hariani (Turut Tergugat III), Pada tanggal 4 April 2013, Tergugat kembali melakukan pemisahan dan/atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, adapun hasil dari pemecahan tersebut adalah sebagai berikut:

Nomor Sertifikat	Atas Nama	Luas
SHM No.3074	Tanti Hariani	308 m <sup>2</sup>
SHM No.3073	Sabam Purba Valentino Nainggolan	583 m <sup>2</sup>
SHM No.772	Sabam Purba Valentino Nainggolan	604 m <sup>2</sup>

- l) Bahwa berdasarkan tabel di atas maka Tergugat memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No. 3073 dan SHM No. 772 yang mana masih terletak dalam satu hamparan, sedangkan SHM No. 3074 telah beralih karna penjualan kepada Tanti Hariani (Turut Tergugat III);
- m) Bahwa pada tanggal 22 Februari 2022 Tergugat kembali menjual tanah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3073



dengan luas 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) kepada Wilson Sitorus (Turut Tergugat IV);

n) Bahwa atas dasar seluruh penjualan tersebut di atas, maka hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat hanyalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi);

65. Bahwa dalil Tergugat Nomor 64 huruf (a) s/d (n) telah menjelaskan secara terang dan jelas dasar hukum dan bukti kepemilikan Tergugat terkait dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi), sehingga sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat) dengan luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi);

66. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 1 s/d 5 halaman 3 s/d 4, bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh amat tidak berdasar dan sungguh menyesatkan serta hanya berusaha menggiring opini Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa dalam merangkai dan membuat dalil dalam *Gugatan* baik pada Posita maupun petitum tentunya harus terjadi keselarasan, bahwa dalil Para Penggugat tersebut menunjukkan inkonsistensi secara nyata, yang mana pada intinya, dalil Para Penggugat 1 s/d 5 halaman 3 s/d 4 menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah, namun pada Posita Nomor 12 halaman 6 Para Penggugat sendiri mengakui bahwasanya Para Penggugat sama sekali belum pernah mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris dan bahkan Surat Keterangan Waris pun tidak ada, lantas atas dasar apa Para Penggugat dapat mengatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris; Bahwa dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Hal. 48 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 6 halaman 4, bahwa dalil Para Penggugat tersebut jelas merupakan dalil yang memperlihatkan itikad tidak baik Para Penggugat itu sendiri, hal tersebut secara terang dan jelas diperlihatkan dalam dalil Para Penggugat yang akan Tergugat kutip sebagai berikut:

*"kemudian disusul oleh Almh. Ny. J. PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) yang meninggal dunia di Jakarta Pada Tanggal 30 Agustus 2013, berdasarkan surat keterangan kematian **No.UM.01.05/XX.4/1901/2022**, yang dikeluarkan oleh direktur utama Rumah Sakit Jantung dan Pembuluh Darah Harapan Kita, pada tanggal 10 Maret 2022."*

Bahwa terlihat begitu jelas, dalil Para Penggugat menyatakan Almarhumah Ny, J. Pakpahan meninggal di tahun 2013, namun mengapa barulah 9 (sembilan) tahun setelahnya Para Penggugat mengurus Surat Keterangan Kematian, yang mana secara jelas Para Penggugat menyatakan Surat Keterangan Kematian tersebut baru dikeluarkan pada tanggal 10 Maret 2022;

Bahwa tentunya hal tersebut dilakukan oleh Para Penggugat demi hasrat dan keinginannya untuk dapat meraup keuntungan secara pribadi, bahwa kemudian Para Penggugat juga mencoba memanfaatkan celah hukum dan/atau melakukan pengajuan suatu **Gugatan Beritikad Buruk (Vexatious Litigation** atau **Vexatious Proceeding**) yang merupakan suatu tindakan yang dapat dianggap sebagai penyalahgunaan terhadap proses hukum;

Bahwa dengan demikian telah tampak begitu jelas dan nyata perbuatan Para Penggugat yang dengan itikad buruk secara sengaja berusaha mencari keuntungan untuk diri pribadi maupun bersama-sama dengan cara menyalahgunakan proses hukum, maka dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

68. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 7, 8 dan 9 halaman 4 s/d 5, bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh amat keliru dan sangat menyesatkan serta tidak berdasar hukum, bahwa Para Penggugat sendiri menyatakan dalam *Gugatan a quo* Nomor 4 halaman 3 s/d 4, yang pada intinya menyatakan: **"Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN semasa hidupnya dalam perkawinannya memiliki HARTA BERSAMA"**

Hal. 49 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat itu sendiri yang secara terang dan jelas menyatakan bahwa harta tersebut adalah "**Harta Bersama**" maka dengan belum meninggalnya Ibunda Tergugat pada saat itu, harta tersebut memang bukan merupakan harta warisan (*boedel waris*). Karena secara jelas dan berdasar hukum, harta tersebut juga merupakan milik dari Ibunda Tergugat sampai akhir hayatnya;

Barulah kemudian setelah kepergian atau meninggalnya Ibunda Tergugat, harta tersebut dapat menjadi harta warisan (*boedel waris*), bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat Nomor 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

*"(7) semua harta peninggalan sebagaimana tersebut diatas secara hukum menjadi hak istri dan **semua anak-anaknya**"*

*"(8) semua harta peninggalan tersebut belum pernah dilakukan pembagian waris"*

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang keliru, oleh karena pada saat itu, Ibunda Tergugat masih hidup, sehingga dengan demikian dikarenakan harta tersebut adalah **Harta Bersama** yang diperolehnya semasa menikah dan atau/menjalani pernikahan dengan Ayah dari Tergugat, maka seluruh harta yang Ibunda Tergugat miliki sepeninggalan Ayah Tergugat (meninggal dunia), secara hukum adalah harta milik Ibunda Tergugat sepenuhnya, yang mana itu artinya seluruh harta tersebut belum dapat dan/atau terlalu *premature* jika dikatakan sebagai harta waris (*boedel waris*);

Bahwa kemudian dalil Para Penggugat Nomor 9 juga merupakan dalil yang mengada-ada dan sungguh tidak benar adanya, Ibunda Tergugat semasa akhir hidupnya tinggal bersama Tergugat, dan Tergugat lah yang merawat dan membiayai segala macam bentuk perawatan serta pengobatan Ibunda Tergugat di akhir masa hidupnya, sehingga tidak benar apabila tanah dan bangunan milik Ibunda Tergugat yang terletak di Jl. Karanganyar Utara III No. 24, RT. 007/RW. 010, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat di jual atas dasar biaya perawatan dan/atau pengobatan Ibunda Tergugat;

Bahwa yang terjadi sebenarnya adalah tanah dan bangunan milik Ibunda Tergugat yang terletak di Jl. Karanganyar Utara III No. 24, RT. 007/RW. 010, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dilakukan penjualan karena hasil dari penjualan tersebut akan diberikan kepada Para Penggugat yang saat itu sangat membutuhkan uang, bahkan pada saat proses penjualan tanah dan bangunan tersebut, Tergugat sama sekali tidak mengetahui

Hal. 50 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



dan bahkan tidak menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut, namun Tergugat tidak pernah sedikitpun memperlakukan hal tersebut, oleh karena memang tanah dan bangunan tersebut bukan milik Tergugat melainkan seutuhnya milik Ibunda Tergugat;

Bahwa dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

69. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 10 halaman 5, bahwa dalil tersebut sungguh tidak berdasar dan lagi-lagi didasari dengan itikad tidak baik Para Penggugat, bahwa adapun dalil Para Penggugat tersebut pada intinya menyatakan sebagai berikut:

***“bahwa selanjutnya sepeninggalan Almh. Jumana Pakpahan, harta waris yang tersisa (yang belum di jual oleh Almh. Jumana Pakpahan) adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007 RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur”;***

Bahwa tanah dan bangunan yang Para Penggugat maksud tersebut adalah tanah dan bangunan milik Tergugat, bahwa bagaimana bisa tanah dan bangunan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dengan atas nama Tergugat dikatakan sebagai harta waris, bahkan yang lebih anehnya lagi bukti kepemilikan tanah dan bangunan tersebut sudah ada sejak tahun 1999, yang mana itu artinya tanah dan bangunan tersebut telah menjadi milik Tergugat saat Ibunda Tergugat masih hidup, kemudian sudah kurang lebih 24 (dua puluh empat) tahun Tergugat menguasai tanah tersebut yang terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Tergugat, dan kurang lebih 40 (empat puluh) tahun sejak pertama kali Tergugat menempati tanah dan bangunan tersebut pada tahun 1983;

Bahwa sebagaimana dalil Tergugat Nomor 64 huruf (a) s/d (n) yang telah menjelaskan secara terang dan jelas dasar hukum dan bukti kepemilikan Tergugat terkait dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi), bahwa tidak pernah sekalipun Para Penggugat melakukan keberatan dan upaya-upaya lain selama puluhan tahun, maka secara tidak langsung **Para Penggugat juga sadar bahwa tanah dan bangunan**

Hal. 51 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur adalah milik Tergugat sepenuhnya dan seutuhnya;

Sehingga dalil Para Penggugat tersebut sangatlah keliru dan tidak berdasar, dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

70. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 11 halaman 6, bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar;

Bahwa perlu kembali Tergugat jelaskan kepada Para Penggugat, bahwa setelah kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia, kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat memang tidak meninggalkan satupun harta warisan, hal tersebut dikarenakan, tanah dan bangunan milik Ibunda Tergugat yang terletak di Jl. Karanganyar Utara III No. 24, RT. 007 RW. 010, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat telah dilakukan penjualan, dan hasil dari penjualan tersebut telah diberikan kepada Para Penggugat yang saat itu sangat membutuhkan uang;

Bahwa pada saat proses penjualan tanah dan bangunan tersebut, Tergugat sama sekali tidak mengetahui dan bahkan tidak menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut, namun Tergugat tidak pernah sedikitpun memperlmasalahakan hal tersebut, oleh karena memang tanah dan bangunan tersebut bukan milik Tergugat melainkan seutuhnya milik Ibunda Tergugat, sehingga tidak ada lagi harta warisan yang ditinggalkan oleh kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat Nomor 11 halaman 6 tersebut adalah dalil yang sesat dan tidak berdasar, sehingga sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

71. Bahwa dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 12 halaman 6, dapat diibaratkan dengan sebuah peribahasa "**Bagaikan Senjata Tanpa Peluru**", peribahasa tersebut sejalan dengan dalil Para Penggugat Nomor 12 halaman 6, bahwa Para Penggugat yang sedari awal

Hal. 52 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mengatakan, yang menjadi pokok permasalahan dalam *Gugatan a quo* adalah permasalahan yang terkait dengan waris, namun pada kenyataannya Para Penggugat lah yang mengakui dengan penuh kesadaran bahwasannya Para Penggugat belum pernah **melakukan dan/atau mendaftarkan Permohonan Penetapan Waris**, sehingga dengan sendirinya Para Penggugat secara tegas menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk dapat melakukan dan/atau mengajukan *Gugatan a quo* kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Bahwa adapun dalil Pengakuan Para Penggugat tersebut akan Tergugat kutip sebagai berikut:

**“bahwa atas dasar “Obyek Waris” tersebut, sejak kematian Almh. J PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) juga tidak pernah dilakukan penetapan waris dan/atau pembagian waris kepada ahli waris yang berhak”**

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas merupakan pengakuan, yang dapat menjadi bukti yang cukup, hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam **Pasal 174 Herziene Inlandsch Reglement (“HIR”)** yang Tergugat kutip sebagai berikut:

**“Pengakuan yang diucapkan dimuka hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengakui itu, baik yang diucapkan sendiri maupun yang dengan pertolongan orang lain yang istimewa dikuasakan untuk itu”;**

Bahwa dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* oleh karena dengan kesadaran yang penuh Para Penggugat telah mengakui bahwasannya Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dan dasar hukum yang jelas, sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.

72. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 13 halaman 6, bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh amat keliru dan tidak masuk akal;

Bahwa Perlu Tergugat tekankan dan tegaskan sekali lagi, tanah dan bangunan tersebut bukanlah harta waris dan bukanlah boedel waris sebagaimana yang

Hal. 53 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalilkan, hal tersebut sudah secara terang dan jelas serta berdasar hukum merupakan kepunyaan Tergugat secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum;

Bahwa hal tersebut sebagaimana dapat Tergugat buktikan berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Tergugat sendiri, kemudian penguasaan atas tanah dan bangunan tersebut telah Tergugat kuasai selama puluhan tahun;

Bahwa dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

73. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 14 s/d 19 halaman 6 s/d 7, yang mana dalil Para Penggugat tersebut dengan itikad tidak baik berusaha menggiring opini Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut jelas memperlihatkan sifat tamak dan keangkuhan Para Penggugat itu sendiri, yang mana jelas-jelas pada tanggal 28 Oktober 1999 Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, atas nama Tergugat, sehingga tanah dan bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik tersebut bukanlah merupakan obyek waris yang sebagaimana Para Penggugat dalilkan;

Bahwa Tergugat ingin kembali menegaskan, bahwa bukti kepemilikan Tergugat tersebut dikeluarkan pada tahun 1999, jauh sebelum Ibunda Tergugat dan Para Penggugat meninggal dunia;

Bahwa Ayah dan Ibundan Tergugat memang tidak mempunyai harta yang ditinggalkan untuk waris, hal tersebut bukan dengan dan/atau tanpa alasan, adapun alasannya adalah karena tanah dan bangunan milik Ibunda Tergugat yang terletak di Jl. Karanganyar Utara III No. 24, RT. 007/RW. 010, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat dilakukan penjualan karena hasil dari penjualan tersebut akan diberikan kepada Para Penggugat yang saat itu sangat membutuhkan uang, bahkan pada saat proses penjualan tanah dan bangunan tersebut, Tergugat sama sekali tidak mengetahui dan bahkan tidak menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut, namun Tergugat tidak pernah sedikitpun

Hal. 54 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mempermasalahkan hal tersebut, oleh karena memang tanah dan bangunan tersebut bukan milik Tergugat melainkan seutuhnya milik Ibunda Tergugat; Bahwa terkait dengan *Gugatan* yang Para Penggugat daftarkan pada tahun 2022 terkait dengan permasalahan yang sama, terlihat jelas bahwasanya memang benar jika Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dan/atau dasar hukum untuk dapat melakukan *Gugatan* terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat, hal tersebut terbukti dari putusan yang diajukan Para Penggugat dengan Nomor Register 343/Pdt.G/2022/PN.JKT TIM, yang menyatakan bahwa *Gugatan* Para Penggugat tidak dapat diterima oleh karena cacat formil; Bahwa dengan demikian sudah seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian kemanfaatan serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

74. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 20 s/d 24 halaman 7 s/d 11, bahwa pada intinya dalil Para Penggugat tersebut menyatakan bahwa Tergugat dengan sengaja dan melawan hukum membuat surat hibah untuk dapat menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut terkesan seolah-olah Tergugat adalah orang yang melanggar segala ketentuan hukum, bahwa perlu Tergugat jelaskan dan tekankan sekali lagi, Tergugat telah memenuhi segalamaca persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk dapat memperoleh bukti kepemilikan yang sah di mata hukum;

Bahwa akan kembali Tergugat terangkan secara detail sejarah bukti kepemilikan Tergugat sebagai berikut:

- a) Bahwa Tergugat menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur sejak tahun 1983;
- b) Bahwa adapun pada saat itu bukti kepemilikan Tergugat adalah Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982;
- c) Bahwa kemudian sebagai warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tentunya tunduk dengan segala peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku, Tergugat meningkatkan hak dan/atau mendaftarkan tanah dan bangunan milik

Hal. 55 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dengan dasar Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982 menjadi Sertifikat Hak Milik;

Bahwa adapun peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang mengatur dan harus Tergugat patuhi tersebut adalah sebagai berikut:

**Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**

***“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.***

***(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:***

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah***
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut***
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”***

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam ketentuan **Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**, tentunya perbuatan Tergugat dalam hal peningkatan hak dan/atau mendaftarkan Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982 menjadi Sertifikat Hak Milik adalah perbuatan yang memang telah sejalan dengan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, hal tersebut juga didukung dengan program “Ajudikasi” yang diatur berdasarkan **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**;

Bahwa adapun program “Ajudikasi” tersebut dijelaskan dalam **Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menerangkan sebagai berikut:

***“Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”***

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam **Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, Program “Ajudikasi” tersebut haruslah terlebih dahulu melewati proses pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai

Hal. 56 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya, dengan demikian, Tergugat tidak dapat ikut serta dalam Program “Ajudikasi” tersebut apabila Tergugat tidak dapat memenuhi segala bentuk persyaratan administratif yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi menjamin terselenggaranya tertib administrasi;

- d) Bahwa akhirnya sebagai kelanjutan dari niat baik Tergugat menjadi warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tentunya tunduk dengan segala peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang berlaku, untuk peningkatan hak dan/atau mendaftarkan bukti kepemilikan yang semula Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982, yang mana kemudian pada tanggal tanggal 27 Oktober 1999, setelah Tergugat mendaftarkan peningkatan hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat sesuai dengan Girik C2351 dan Akta Jual Beli No. 266/JB/II/1982, barulah Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur mengeluarkan Surat Ukur Nomor: 01405/Baru/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 yang isinya menegaskan Tergugat sebagai pemilik tanah yang sah dengan luas 1.795 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- e) Bahwa setelah dikeluarkannya Surat Ukur Nomor: 01405/Baru/1999 tertanggal 27 Oktober 1999, barulah kemudian pada tanggal 28 Oktober 1999 Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, Kelurahan Baru, Kecamatan pasar Rebo, Jakarta Timur, yang mana pada intinya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 tersebut menerangkan bahwa sertifikat tersebut adalah milik dan atas nama Tergugat;
- f) Bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh rangkaian peristiwa yang Tergugat jelaskan di atas, maka telah secara sah dan berdasar hukum bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat);

Bahwa kemudian dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat), Tergugat adalah pemegang hak yang sah dan juga sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam **Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (1)** yang menerangkan sebagai berikut:

*Hal. 57 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*

#### 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)



## **Pasal 20 ayat (1)**

***“hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6”***

Bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1) di atas pada intinya menyatakan bahwa Bukti Kepemilikan atas suatu bidang tanah yang “Terkuat dan Terpenuh” adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan demikian Tergugat berhak secara hukum untuk diberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat);

- g)** Bahwa setelah Tergugat menguasai tanah milik Tergugat secara sah dan telah sesuai dengan segala bentuk peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku, pada tanggal 24 Agustus 2010, Tergugat menjual sebagian dari tanah Tergugat kepada Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), adapun luas tanah yang Tergugat jual kepada Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), adalah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
- h)** Bahwa oleh karena sebagian tanah Tergugat telah dibeli oleh Koper Sitinjak maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, pada tanggal 30 September 2010 Tergugat melakukan pemisahan dan/atau pemecahan sertifikat, oleh karena tanah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) tersebut bukan lagi kepunyaan Tergugat melainkan telah menjadi milik dan hak dari Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), maka terhadap pemisahan dan/atau pemecahan sertifikat tersebut keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2901;
- i)** Bahwa dengan demikian sisa luas tanah yang Tergugat miliki berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, adalah seluas 1.495 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus Sembilan puluh lima meter persegi);
- j)** Bahwa kemudian Tergugat kembali menjual sebagian dari tanah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 pada bulan Maret 2013 kepada Tanti Hariani (Turut Tergugat III), adapun besaran luas tanah yang dibeli oleh Tanti Hariani (Turut Tergugat III) adalah seluas 308 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan meter persegi);
- k)** Bahwa atas dasar penjualan tanah yang Tergugat lakukan dengan Tanti Hariani (Turut Tergugat III), Pada tanggal 4 April 2013, Tergugat

*Hal. 58 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



kembali melakukan pemisahan dan/atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 772, adapun hasil dari pemecahan tersebut adalah sebagai berikut:

Nomor Sertifikat	Atas Nama	Luas
SHM No.3074	Tanti Hariani	308 m <sup>2</sup>
SHM No.3073	Sabam Purba Valentino Nainggolan	583 m <sup>2</sup>
SHM No.772	Sabam Purba Valentino Nainggolan	604 m <sup>2</sup>

- l) Bahwa berdasarkan tabel di atas maka Tergugat memiliki 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No. 3073 dan SHM No. 772 yang mana masih terletak dalam satu hamparan sedangkan SHM No. 3074 telah beralih karna penjualan kepada Tanti Hariani (Turut Tergugat III);
- m) Bahwa pada tanggal 22 Februari 2022 Tergugat kembali menjual tanah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3073 dengan luas 583 m<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) kepada Wilson Sitorus (Turut Tergugat IV);
- n) Bahwa atas dasar seluruh penjualan tersebut di atas, maka hak atas tanah dan bangunan milik Tergugat hanyalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 dengan luas 604 m<sup>2</sup> (enam ratus empat meter persegi);

Bahwa telah berdasar hukum dan secara sah bukti kepemilikan yang Tergugat miliki, sehingga atas dasar hal tersebut seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

- 75. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 25 s/d 29 halaman 11 s/d 12, yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat mengelola sendiri tanah dan bangunan milik Tergugat dan melakukan Penjualan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh tidak masuk akal, kerugian apa yang menimpa Para Penggugat disaat Tergugat mengelola dan/atau menjual tanah milik Tergugat sendiri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukankah hal yang Tergugat lakukan tersebut adalah sesuatu yang memang sudah seharusnya Tergugat lakukan, hal tersebut adalah sepenuhnya hak dari Tergugat, karena memang tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat, dan Tergugat juga mempunyai bukti kepemilikan yang diakui dimata hukum;

Lantas atas dasar apa Para Penggugat merasa rugi dengan harta yang memang bukan milik Para Penggugat, bahkan selama ini Tergugat selalu berbuat baik kepada Para Penggugat dengan cara sedari dulu selalu sedia membantu Para Penggugat baik sehubungan dengan kebutuhan hidup maupun kebutuhan-kebutuhan lainnya. Namun pada akhirnya, Tergugat merasa kecewa dengan sikap Para Penggugat yang telah secara tidak berdasar hukum memfitnah dan menuduh Tergugat dengan mengatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait tidak mau melakukan pembagian waris padahal tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur secara hukum milik Tergugat dan bukan merupakan harta warisan;

Bahwa atas dasar hal tersebut seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

76. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 30 s/d 36 halaman 12 s/d 15, bahwa sebagaimana Tergugat telah sampaikan pada Eksepsi Tergugat, yang mana Para Penggugat tidak memiliki kemampuan untuk dapat merinci setiap kerugiannya, sehingga atas seluruh dalil terkait dengan kerugian yang Para Penggugat mintakan tersebut sangatlah tidak benar dan tidak berdasar, hal utama yang perlu digarisbawahi adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, adalah milik Tergugat, sehingga atas seluruh tanah dan bangunan tersebut memang merupakan hak dari Tergugat untuk dapat melakukan penjualan dan/atau hal-hal yang Tergugat anggap perlu demi kebutuhan Tergugat, sehingga sehingga tidak ada kerugian bagi Para Penggugat atas hal tersebut;

Bahwa atas dasar hal tersebut seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan,

Hal. 60 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

### 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)



kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

77. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam *Gugatan a quo* Nomor 37 halaman 15 s/d 16. yang pada intinya ingin meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap aset milik Tergugat, bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh tidak berdasar, yang mana aset tersebut bukanlah obyek waris, oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat seutuhnya, dengan demikian tidak berdasar apabila tanah dan bangunan ya terletak di Jl. Gotong Royong No. 24, RT. 007/RW. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa atas dasar hal tersebut seharusnya dan semestinya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk dapat memberikan keadilan, kepastian, kemanfaatan, serta perlindungan hukum kepada Tergugat, dan menolak *Gugatan* yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Maka, berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas yang merupakan fakta-fakta yuridis dan fakta-fakta materiil, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar memberikan Putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat adalah *Gugatan* Beritikad Buruk (***Vexatious Litigation***);
3. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat "***Diskualifikasi In Person***" karena Para Penggugat tidak memiliki hak dan/atau *Legal Standing* untuk mengajukan *Gugatan a quo* terhadap Tergugat dan harta pribadi milik Tergugat;
4. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat Kurang Pihak (***Plurium Litis Consortium***) karena Para Penggugat tidak menyertakan Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden Republik Indonesia, serta Notaris dalam *Gugatan* Para Penggugat;
5. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat sebagai gugatan yang cacat formil oleh karena ***Error In Objecto***;
6. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat Tidak Jelas (***Obscuur Libel***) oleh karena dasar hukum *Gugatan* tidak jelas, Posita dan Petitum saling

Hal. 61 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bertentangan, Petitum tidak didukung oleh Posita, dalil ganti kerugian tidak jelas dan tidak rinci, pengabungan beberapa jenis *Gugatan*;

7. Menyatakan *Gugatan* Para Penggugat Terlalu Dini (**Premature**).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak *Gugatan* Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**).

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat I pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa **benar** Turut Tergugat I merupakan anak ke-4 dari tujuh bersaudara dari pasangan suami isteri yang melangsungkan perkawinan secara agama Kristen yakni Alm. Urbanus Lumban Siantar yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1998 di Jakarta dan Almh. Ny. Jumana Pakpahan yang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2013 di Jakarta.
2. Bahwa **benar** dari perkawinan Orang tua Turut Tergugat I (Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Almh. Ny. Jumana Pakpahan ) telah memperoleh 7 (tujuh) orang anak kandung yang sekaligus sebagai ahli waris di antaranya :
  - 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat I)
  - 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
  - 3) Julismart Nainggolan (Penggugat II)
  - 4) Dapot Ursan S.H (Turut Tergugat I)
  - 5) Rosita Agustina (Penggugat III)
  - 6) Junina Ria Apulina (Penggugat IV)
  - 7) Libraini Sarnauli (Penggugat V)
3. Bahwa **benar** kedua orang tua Turut Tergugat I (Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. JUMANA PAKPAHAN) semasa hidupnya dalam perkawinannya memiliki harta bersama berupa:
  - 1) Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M2 yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J PAKPAHAN (JUMANA PAKPAHAN), berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo

Hal. 62 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru
- Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah
- Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan
- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong.

Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas ± 300 M2 dan satu (1) unit kotrakan Sembilan (9) pintu seluas 378 M2.

- 2) Tanah dan bangunan seluas ± 300 M2 yang dikenal terletak di Jalan Karang Anyar Utara Gg. R No. 24, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat (tempat dimana Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. J PAKPAHAN (Almh. JUMANA PAKPAHAN) beserta ke 7 anaknya pernah tinggal.
4. Bahwa **benar** semua harta peninggalan tersebut pada poin 3 di atas belum pernah dilakukan pembagian waris kepada seluruh ahli waris.
5. Bahwa **benar** selama Ibu Kandung (Ny. JUMANA PAKPAHAN) Turut Tergugat I hidup, telah menjual salah satu harta warisan yang dikenal terletak di Jalan Karang Anyar Utara Gg. R No. 24, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sekitar bulan Agustus 2012, dikarenakan membutuhkan uang untuk perawatan rutin di rumah sakit dan atas tindakannya tersebut semua anak-anaknya (Para Penggugat, dan Tergugat dan Turut Tergugat I) tidak keberatan dan tidak mempersoalkannya sampai saat ini.
6. Bahwa **benar** harta waris yang tersisa setelah Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Almh. Ny. J PAKPAHAN meninggal dunia dan belum pernah dilakukan pembagian waris yakni berupa:
  - Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M2 yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982, dengan batas – batas :
    - Sebelah Utara : Tanah Pekarangan SD 03 Baru
    - Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah
    - Sebelah Selatan : Saluran Air/Selokan

Hal. 63 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong

Berikut bangunan yang terdapat di atasnya berupa satu (1) unit bangunan rumah tinggal seluas  $\pm$  300 M2 dan satu (1) unit kotrakan sembilan (9) pintu seluas  $\pm$  378 M2. Yang mana saat ini sebagian masih berada dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino. Sedangkan sebagian lagi sudah dialihkan Tergugat secara sepihak kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV (Objek Waris)

7. Bahwa **benar** setelah meninggalnya Almh. Ny. Jumana Pakpahan, Para Penggugat dan Turut Tergugat I juga dengan itikad baik pernah meminta kepada Tergugat untuk di lakukan pembagian waris, atas Objek waris yang tersisa, namun Tergugat dengan tegas menolaknya dengan alasan Objek Waris tersebut adalah milik Tergugat dan sudah bersertifikat atas nama Tergugat.

8. Bahwa **benar** Para Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register perkara No.343/Pdt.G/2022/Pn Jkt.Tim, tetapi gugatan tersebut dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) dikarenakan minimnya dokumen Para Penggugat tentang semua informasi dan perbuatan hukum yang telah terjadi atas "Objek Waris", namun dari perkara tersebut diketahui fakta adanya klaim kepemilikan Tergugat atas Objek Waris diperoleh atas dasar hibah dibawah tangan antara Tergugat sebagai penerima hibah dan Almh. NY. J. PAKPAHAN sebagai pemberi hibah berdasarkan:

- 1) surat pernyataan tanggal 27 Juli 1999 yang pada intinya menerangkan NY. J. PAKPAHAN (NY. JUMANA PAKPAHAN) sebagai orang tua S. PURBA V.N (Sabam Purba Valentino Nainggolan/Tergugat, dengan ini menyatakan menghibahkan tanah miliknya Girik C.2351, berdasarkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982 seluas 1.883 M2, Kepada S. PURBA V.N (Sabam Purba Valentino Nainggolan/Tergugat.
- 2) Surat Pernyataan Hibah tanggal 7 Agustus 1999 yang pada intinya menerangkan NY. J. PAKPAHAN menghibahkan sebidang tanah yang terletak di Jl. Gotong Royong RT.007, RW.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Madya, Jakarta Timur, sebagaimana Girik

Hal. 64 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. C.2351 Persil No. 53, Blok S.II, ± seluas 1.883 M2 kepada S. PURBA V.N (Tergugat).

9. Bahwa benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, namun bukan saja hanya hanya merugikan Para Penggugat tetapi semua ahli waris (termasuk Turut Tergugat I) dengan cara:

- 1) Tergugat telah membuat surat hibah yang tidak sesuai tata cara dan prosedur hibah (catat formil) dan telah melanggar Legitime Portie ahli waris lainnya (cacat materil)
- 2) Tergugat telah melakukan penguasaan secara sepihak atas dokumen kepemilikan "Objek Waris" dan menggunakan Surat Hibah yang cacat hukum untuk membuat Sertifikat kepemilikan atas nama Tergugat sendiri.
- 3) Tergugat Mengelola sendiri "Objek Waris" secara sepihak dengan cara menyewakannya kepada pihak lain demi keuntungan sendiri.
- 4) Menjual/mengalihkan sebagian "Objek Waris" yang merupakan Boedel Waris yang belum dibagi kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tanpa persetujuan dari semua ahli waris yang juga berhak atas "Objek Waris."

10. Bahwa benar dengan di dasarkan atas hibah tersebut di atas Tergugat telah mensertifikatkan Objek Waris menjadi Sertifikat Hak Milik No. 772/Baru atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat), seluas 1795 M2 sebagaimana diterangkan dalam Surat Ukur 01405 /1999. Kemudian ditindak lanjuti dengan dilakukan pemisahan atau pemecahan sertifikat menjadi 4 sertifikat antara lain sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2901/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas luas 300 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 00065/Baru/2010 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan;
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3074/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 308 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No; 00014/Baru/2013 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan; dan

Hal. 65 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3073/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 583 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur 00013/Baru/2013 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan.
11. Bahwa **benar** "Objek Waris" berupa kontrakan Sembilan (9) Pintu, yang disewakan kepada pihak ketiga hanya delapan (8) kontrakan, dan uang sewa hasil kontrakan tersebut, dinikmati sendiri oleh Tergugat tanpa pernah memberikan hasilnya kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I yang juga berhak atas segala penghasilan yang diperoleh dari "Objek Waris. Dan Turut Tergugat membenarkan harga per kontrakan adalah  $\pm$  sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), persewaan kepada pihak ketiga dilakukan sampai dengan kontrakan tersebut dijual kepada Wilson Sitorus (Turut Tergugat IV) pada bulan Februari 2022 tanpa persetujuan dari semua ahli waris.

12. Dalam surat gugatan Para Penggugat pada poin. 28 halaman 11 s.d 12 tertulis sebagai berikut:

*"Bahwa Sebagian "Objek Waris" yang telah dialihkan oleh Tergugat, kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat, diantaranya sebagai berikut:*

- 1) Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) **seluas 308 M2 berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010** tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur.
- 2) Turut Tergugat III (Tanti Hariani) seluas **300 M2 berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 1948/2013** tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Zainal Almanar, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, dan
- 3) Turut Tergugat IV (Wilson Sitorus) seluas **583 M2 berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 13/2022** tanggal 22 Februari 2022 yang dibuat oleh

*dan dihadapan Ernie, S.H., Selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur."*

**Fakta di atas tersebut benar bahwasanya sebagian Objek Waris telah dialihkan oleh Tergugat, kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV..**

Sehingga "Objek Waris" yang tersisa sekarang adalah seluas 609 M2 berikut bangunan rumah tinggal seluas  $\pm$  300 M2 yang dibangun Pewaris, yang

Hal. 66 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino

Bahwa semua hasil dari Penjualan sebagian Objek Waris, dinikmati sendiri oleh Tergugat, dan tidak pernah dibagikan meskipun telah dipersoalkan oleh Turut Tergugat I dan Para Penggugat yang juga berhak atas "Objek Waris"

13. Bahwa Turut Tergugat setuju dan membenarkan dengan kerugian yang di alami oleh Para Penggugat, sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat, di karenakan bentuk **kerugian yang di maksud adalah bentuk kerugian materiil akibat dari Tindakan penjualan yang di lakukan oleh Tergugat atas sebagian tanah Objek Waris** sehingga Para Penggugat kehilangan Sebagian haknya atas objek waris, dimana seharusnya dari hasil penjualan tersebut di bagi rata kepada masing- masing ahli waris, bukan untuk di dinikmati sendiri oleh Tergugat. Hal mana Seharusnya seluruh hasil penjualan atas sebagian Objek Waris masing masing ahli waris mendapatkan 1/7 yaitu: untuk Tergugat sebesar 1/7 untuk Turut Tergugat I sebesar 1/7 dan 5/7 untuk Para Penggugat (5 orang ahli waris). Dengan demikian tuntutan ganti kerugian Para Penggugat 5/7 dikali nilai penjualan setelah di konversi dengan nilai NJOP Bumi tahun 2022 (harga pasaran tahun 2022) sangat di benarkan dan dalam hal ini Turut Tergugat I setuju, sebab perhitungan ganti kerugian dalam gugatan Para Penggugat tidak mengambil bagian dari pada hak Turut Tergugat I ataupun bagian dari pada hak Tergugat (sudah adil).
14. Bahwa begitupun dengan kerugian yang di dalilkan oleh Para Penggugat mengenai uang sewa selama 9 Tahun, Turut Tergugat I setuju dan membenarkan di karenakan seharusnya bagian yang di peroleh di bagi rata kepada setiap masing – masing ahli waris, tidak di nikmati oleh Tergugat sendiri, sehingga masing masing mendapat bagian 1/7 untuk Tergugat, 1/7 untuk Turut Tergugat I, dan 5/7 untuk Para Penggugat (5 orang ahli waris), dan perhitungan dalam gugatan Penggugat sangat beralasan, serta tidak mengambil bagian dari pada hak Tergugat, ataupun mengambil bagian dari pada hak Turut Tergugat.
15. Bahwa Tertugat membenarkan dan setuju serta sangat beralasan Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sejumlah Rp.

Hal. 67 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



4.902.873.000- (Empat Miliar Sembilan Ratus Dua Juta Delapan ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah) dimulai sejak putusan ini memperoleh berkekuatan hukum tetap (*incrah van gewijsde*).

16. Bahwa Tergugat setuju dan membenarkan, sangat beralasan yakni mengenai tuntutan Gugatan Para Penggugat atas Objek Waris yang tersisa yakni seluas 609 M2 berikut bangunan rumah tinggal seluas 300 M2, yang berada dalam kekuasaan sepihak Tergugat dengan cara mensertifikatkan atas nama Tergugat sendiri menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 772/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas 609 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 01405/Baru/1999 tertulis an. Sabam Purba Valentino Nainggolan adalah termasuk warisan bersama Para Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I dengan porsi masing-masing 1/7 dari Objek Waris yang tersisa tersebut untuk tiap-tiap Ahli Waris.

Hal tersebut sangatlah adil untuk di bagi 1/7 untuk masing – masing ahli waris, bukan untuk di nikmati oleh Tergugat sendiri.

17. Bahwa Turut Tergugat I setuju dan membenarkan terkait dengan gugatan Para Penggugat mengenai sita jaminan, dikarenakan sangatlah adil dan untuk menghindari Objek Waris yang tersisa di pindahtangankan kepada pihak lain sebelum putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*incrah van gewijsde*)

#### Dalam Petitum

Dalam Primair

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.

#### Dalam Subsidiar.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat II pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

## II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

### 1. PADA HALAMAN 10 (SEPULUH) HURUF B ANGKA 24 AYAT 2 DALAM GUGATAN TERTULIS :

*“Sertifikat Hak Milik (Shm) Nomor 2901/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas luas 300 M<sup>2</sup>, sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur No : 00065/Baru/2010 tertulis an. Sabam Putra Valentino Nainggolan”*

Bahwa Turut Tergugat II sampaikan tanah SHM No. 2901/Kel. Baru tersebut pada saat ini telah menjadi tanah dari Turut Tergugat II yang sah



berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 19/2010, tertanggal 24 Agustus 2010 antara Sabam Putra Valentiono Nainggolan (Tergugat) dengan Drs. Koper Sitinjak (Turut Tergugat II) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yusmaneli, S.H., yang kemudian di daftarkan di Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 19 Oktober 2010 dengan Nomor : 20020/T/2010 sehingga hak kepemilikan tanah tersebut telah berpindah dari Sabam Putra Valentiono Nainggolan (Tergugat) menjadi Drs. Koper Sitinjak (Turut Tergugat II), perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa pada tahun 2010 pembelian tanah tersebut hanyalah sebuah tanah kosong tanpa adanya bangunan di atas tanah tersebut.

## 2. PADA HALAMAN 11 (SEBELAS) HURUF D ANGKA 28 AYAT 1 TERTULIS:

*"Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No : 19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang di buat oleh dan di hadapan Yusmaneli, S.H., selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur"*

Bahwa sebagaimana yang di dalilkan Para Penggugat pada point tersebut di atas perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa luas tanah yang di sampaikan dalam Gugatan Para Penggugat adalah salah dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada. Luas tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No : 2901/Kel. Baru adalah seluas 300 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00065/Baru/2010, tanggal 4 Agustus 2010 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Adminstrasi Jakarta Timur.

Bahwa sebagaimana Pasal 7 Akta Jual Beli antara Tergugat selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Turut Tergugat II selaku Pembeli (Pihak Kedua) menyebutkan:

*"Pihak pertama menjamin, bahwa tanah berikut segala sesuatu yang terdapat di atasnya adalah hak dan milik pihak pertama, apabila dikemudian hari timbul tuntutan/gugatan dari pihak ketiga yang mengaku berhak atas tanah tersebut dan segala sesuatu yang ada di atasnya baik sebagian maupun seluruhnya, maka akan menjadi tanggung jawab pihak pertama seluruhnya"*

Bahwa berdasarkan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, di dalam butir IX dirumuskan bahwa:

Hal. 69 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
2. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum poin 4 halaman 6, Tergugat IV masuk dalam kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, antara lain yang termasuk dengan Turut Tergugat II dalam perkara ini yaitu:

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - a. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997);
  - b. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - a. Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;
  - b. Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
  - c. Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Bahwa Turut Tergugat II selaku pembeli memenuhi syarat-syarat formal peralihan hak atas tanah dengan cara yang benar sesuai asas kepatutan (*billijkehidsbeginse*). Turut Tergugat II sama sekali tidak mengetahui adanya cacat cela dalam peralihan hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini sesuai dengan Pasal 531 KUHPdata:

*"Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya."*;

Bahwa Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk melindungi posisi hukum Turut Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik;

Hal. 70 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



III. KERUGIAN YANG DI ALAMI PARA PENGGUGAT

3. PADA HALAMAN 13 (TIGA BELAS) ANGKA 34 AYAT 1 TERTULIS :

*“ Tergugat menjual Kepada Turut Tergugat II (Koper Sitinjak) seluas 308 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), seandainya dilakukan penjualan pada saat Para Penggugat sudah mendapatkan porsi masing-masing setelah adanya putusan a quo (dijual secara bersama-sama oleh Para Ahli Waris), Para Penggugat akan memperoleh harga sesuai harga pasaran yang wajar. Oleh karena itu, harga penjualan kepada Turut Tergugat II, harus dikonversi menurut nilai harga pasar yang wajar, yakni sedikit lebih tinggi dari NJOP Bumi tahun 2022 yaitu di peroleh Rp. 1.500.000.000, barulah dikalikan dengan bagian warisan Para Penggugat. Dengan demikian atas penjualan ke Turut Tergugat II, kerugian Para Penggugat adalah  $5/7 \times 1.500.000.000 = \text{Rp. } 1.071.428.000,-$ . Setelah pembulatan kebawah untuk mempermudah perhitungan”.*

Bahwa berdasarkan isi gugatan sebagaimana di sebutkan di atas kembali Para Penggugat mencantumkan luas tanah tidak berdasarkan fakta hukum yang ada, perlu Turut Tergugat II tegarkan kembali bahwa luas tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No : 2901/Kel. Baru adalah seluas 300 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00065/Baru/2010, tanggal 4 Agustus 2010 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur;

Bahwa Turut Tergugat II tentunya tidak mengetahui dan tidak mungkin mencampuri urusan keluarga dari Para Penggugat dan Tergugat mengenai pembagian warisan di keluarga Tergugat. Yang Turut Tergugat II ketahui bahwa selama orang tua (Ibu) dari Para Penggugat dan Tergugat yang bernama Almh Ny Jumana Pakpahan semasa hidup pernah berpesan bahwa tanah yang saat ini menjadi hak milik dari Turut Tergugat II sudah di jual kepada Turut Tergugat II, dan tidak ada permasalahan dari keluarga Para Penggugat dan Tergugat . Perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa pernyataan dari Ibu Para Penggugat dan Tergugat yang mengatakan bahwa tanah yang saat ini menjadi milik dari Turut Tergugat II, itu sudah atas sepengetahuan keluarga sebagaimana telah Para Penggugat akui pada persidangan sebelumnya yang telah Para Penggugat lakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Nomor Perkara Nomor :

Hal. 71 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

343/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim, dimana pada saat itu Turut Tergugat II menjadi Tergugat IV.

Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan dalam Gugatan Para Penggugat dengan mengkonversi harga NJOP ke tahun 2022 tentunya tidak wajar dan tidak etis, karena Turut Tergugat II membeli tanah tersebut pada tahun 2010 secara sah dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Timur. Sebagai bahan pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa NJOP pada tahun 2013 adalah sebesar Rp. 1.147.000- (satu juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah), berdasarkan keterangan tersebut di atas tentunya pada saat pembelian tanah tersebut di tahun 2010 nilai NJOP tentunya di bawah harga NJOP tahun 2013 paling tidak adalah sama. Dari keterangan ini Turut Tergugat II tentunya tidak membeli tanah dibawah NJOP, perlu Turut Tergugat II tegaskan sekali lagi bahwa pada tahun 2010 pada saat terjadi transaksi Jual Beli antara Tergugat dengan Turut Tergugat II tanah tersebut adalah tanah kosong tidak ada bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Jadi Gugatan para Penggugat yang mengatakan bahwa Turut Tergugat harus menyesuaikan dengan harga di tahun 2022 adalah keliru dan salah.

Bahwa selama lebih 12 tahun Turut Tergugat II tinggal di Jl. Gotong Royong No.88 RT.007 RW.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, semua berjalan damai dan tidak pernah ada permasalahan, barulah kemudian pada tanggal 26 Juni 2022 datang surat panggilan dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tentang gugatan yang diantaranya ditujukan pada Turut Tergugat II yang waktu itu juga di Gugat menjadi Tergugat IV, dimana pada sidang sebelum Para Penggugat tidak dapat terima Gugatannya sehingga Para Penggugat menggugat kembali dengan menjadikan Turut Tergugat II ikut serta di dalamnya, Turut Tergugat II tegaskan bahwa proses pembelian tanah tersebut sah menurut hukum.

Bahwa karena gugatan dalam perkara ini tentang pembagian waris, maka saya memohon kepada Yang Mulia Bapak Hakim untuk tidak menyertakan saya dalam segala bentuk gugatan, karena proses Jual Beli yang saya lakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Bahwa merujuk pada konsep pelepasan hak (*rechtsverwerking*), Para Penggugat yang baru memperkarakan di Pengadilan 12 tahun setelah pengalihan hak terjadi, haruslah dianggap melepaskan haknya.

Hal. 72 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



Demikianlah Jawaban ini Turut Tergugat II sampaikan, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat IV pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**I. OBSCUUR LIBEL/GUGATAN KABUR.**

Bahwa adapun isi gugatan Para Penggugat yang mengandung *obscuur libel* atau surat gugatan Para Penggugat tidak terang/kabur yaitu :

1. Bahwa adanya ketidaksesuaian antara dalil Posita yang satu dengan yang lain serta dalil posita dengan petitum sebagaimana Posita huruf "D" yang berbunyi :

*"D. Menjual/mengalihkan sebagian "Obyek Waris" yang merupakan **Boedel Waris yang belum dibagi kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV tanpa persetujuan dari Para Penggugat yang juga berhak atas "Obyek Waris".**"*

Sedangkan dalil posita gugatan "angka 28" berbunyi :

*"28. Bahwa sebagian "Obyek Waris" yang telah dialihkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat.....dst"*

Sedangkan petitum gugatan "angka 2" berbunyi :

- "2. Menyatakan hukum bahwa Alm. URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN memiliki 7 (tujuh) orang anak yang sekaligus sebagai ahli waris yakni :
- 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat I)
- 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
- 3) .....dst"

Bahwa dalil posita Para Penggugat tersebut tidak bersesuaian dengan dalil-dalil lainnya dimana pada dalil "huruf D" menerangkan Tergugat menjual/mengalihkan sebagian Obyek Waris yang merupakan **boedel waris yang belum dibagi kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV** namun di dalil lain pada posita "angka 28" Para Penggugat mendalilkan **Tergugat telah mengalihkan Obyek**



**Waris kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV** sedangkan pada dalil posita “angka 3” dan petitum “angka 2” menerangkan bahwa yang menjadi ahli waris dan berhak atas obyek waris peninggalan Alm. **URBANUS LUMBAN SIANTAR** dan Alm. Ny. **JUMANA PAKPAHAN** adalah Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I.

BAHWA SEBAGAI FAKTA HUKUM YANG DIDALILKAN SENDIRI PARA PENGGUGAT BAIK ANTARA SATU POSITA DENGAN POSITA LAINNYA MAUPUN DENGAN PETITUMNYA ADALAH TIDAK BERSESUAIAN/BERTENTANGAN mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak terang/kabur, maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat IV menyatakan dengan “tegas” menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat baik dalil posita maupun petitum, terkecuali yang diakui oleh Turut Tergugat IV secara tegas dan nyata dalam Jawabannya;
2. Bahwa hal-hal sebagaimana Turut Tergugat IV kemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas, sepanjang relevan mohon dimasukkan atau setidaknya-tidaknya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik, dimana dalam melakukan transaksi pembelian sebidang tanah yang terletak di Jalan Gotong Royong Rt. 007, Rw. 001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 13 Tahun 2022 yang telah ditingkatkan bukti kepemilikannya sebagaimana SHM 3073/Baru sebagaimana Surat Ukur Nomor. 00013/Baru/2013 dengan luas 583 M<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh tiga meter persegi);
4. Bahwa adapun awalnya Turut Tergugat IV membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHM 3073/Baru adalah saat Turut Tergugat IV melewati jalan gotong royong dimana disalah satu sisi sebuah rumah arah jalan ada sebuah plang dan/atau benner yang bertuliskan “DIJUAL TANAH-KONTRAKAN 9 PINTU LT: 583 M<sup>2</sup>, HUB: 0812 1986 2399” berdasarkan info yang terdapat pada plang

Hal. 74 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dan/atau benner tersebut Turut Tergugat IV menghubungi nomor telepon yang tertera dan menanyakan apakah tanah dan bangunan tersebut masih ada atau sudah terjual, dan pemilik nomor tersebut (Tergugat) mengatakan masih ada dan sepakat dijadwalkan waktu pertemuan langsung dengan pemilik tanah dan bangunan tersebut yaitu Tergugat sendiri;

5. Bahwa dalam pertemuan tersebut, Turut Tergugat IV langsung bertemu pemilik tanah sebagaimana bukti kepemilikan yaitu sertifikat hak milik yang ditunjukkan pemilik bernama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat) dan menguraikan secara jelas dan terang mengenai tanah dan bangunan tersebut merupakan miliknya pribadi dan memberitahukan disalah satu rumah kontrakan tersebut ditempati oleh adik perempuannya yang belum menikah yaitu Penggugat IV dan jika jual-beli terlaksana maka Tergugat sendiri yang akan memberitahukan kepada Penggugat IV supaya pindah atau jika tetap tinggal supaya membayar uang kontrakan kepada pemilik barunya yaitu Turut Tergugat IV;
6. Bahwa atas penjelasan dari Tergugat tersebut, Turut Tergugat IV tertarik untuk membeli dan meminta foto copi sertifikat untuk diperiksa mengenai status tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur untuk memastikan keabsahan serta keadaan tanah tersebut apakah dalam sengketa atau tidak, dan Tergugat memberikan foto copi sertifikat tanah tersebut kepada Turut Tergugat IV;
7. Bahwa untuk memeriksa kebenaran mengenai status tanah dan bangunan Tergugat tersebut, Turut Tergugat IV meminta bantuan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama ERNIE, SH, dan hasil pengecekan sertifikat tersebut Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur menerangkan atas SHM 3073/Baru tersebut "tidak terdapat sengketa/konflik/perkara" dan dilakukan secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali;
8. Bahwa berdasarkan adanya keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur tersebut, Turut Tergugat IV berkeyakinan atas tanah dan bangunan SHM 3073/Baru tersebut tidak ada permasalahan dan sepenuhnya yakin untuk membeli tanah dan bangunan tersebut;

Hal. 75 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



9. Bahwa selanjutnya dilakukan peralihan hak dari Tergugat sebagai pemilik tanah dan bangunan kepada Turut Tergugat IV sebagaimana Akta Jual Beli Nomor. 13 Tahun 2022 dikantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ERNIE, SH yang berkantor di Jakarta Timur;
10. Bahwa setelah terlaksana penandatanganan Akta Jual Beli, Turut Tergugat IV melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati dengan Tergugat, selanjutnya Turut Tergugat IV melalui bantuan PPAT tersebut untuk melanjutkan pengurusan balik nama ke atas nama Turut Tergugat IV di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur (Turut Tergugat V);
11. Bahwa sekitar awal bulan Maret 2022 setelah terjadi peralihan hak dari Tergugat kepada Turut Tergugat IV, Tergugat melakukan serah terima kunci atas 9 (sembilan) pintu kontrakan yang berdiri di atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat IV yang sekaligus memperkenalkan Turut Tergugat IV bersama ibunya yang bernama MURNI TAMPUBOLON selaku pemilik baru kontrakan kepada para penghuni/penyewa kontrakan tersebut;
12. Bahwa untuk selanjutnya Turut Tergugat IV meminta ibunya untuk mengurus kontrakan tersebut dan ibu Turut Tergugat IV langsung membawa tukang untuk melakukan beberapa perbaikan supaya kontrakan tersebut lebih rapih dan nyaman untuk dihuni/ditempati para penyewa, dimana disaat itu juga ibu Turut Tergugat IV mengetahui bahwa Penggugat IV (adik perempuan Tergugat) yang tinggal disalah satu kontrakan tersebut tidak mendapatkan sambungan air dari pemilik sebelumnya yaitu Tergugat;
13. Bahwa dengan itikad baik, ibu Turut Tergugat IV menyambungkan saluran air kepada Penggugat IV dan memberitahukan bahwa Turut Tergugat IV telah membeli kontrakan tersebut dari Tergugat dan disaat itu Penggugat IV menyampaikan terimakasih atas disambungkannya saluran air ke kontrakan yang ditempati Penggugat IV serta menyampaikan masih ada urusan yang belum selesai dengan Tergugat tanpa menjelaskan dengan rinci urusan yang dimaksud;
14. Bahwa perlu Turut Tergugat IV sampaikan merupakan pembeli yang beritikad baik yang melakukan proses jual beli sesuai dengan aturan

Hal. 76 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



hukum yang berlaku dan untuk memastikan kebenaran dan kepastian hukum dari status tanah tersebut sebelum melakukan pembelian, Turut Tergugat IV meminta bantuan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mengecek status tanah tersebut apakah bersengketa, digadaikan atau ada masalah lain atas tanah *a quo* di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur (Turut Tergugat V) dan hasilnya "SHM 3073/Baru atas nama Tergugat tersebut tidak terdapat sengketa/konflik/perkara", berdasarkan proses pengecekan resmi yang dilakukan pihak PPAT tersebut;

15. Bahwa bila Para Penggugat mendalilkan SHM 3073/Baru adalah warisan, maka sangat mengherankan Para Penggugat terutama Penggugat IV yang tinggal dikontrakan tersebut membiarkan Tergugat menempelkan iklan untuk menjual tanah dan bangunan kontrakan 9 pintu tersebut dan iklan tersebut sudah ditempelkan bertahun-tahun lamanya oleh Tergugat tanpa adanya protes/keberatan sedikit pun dari Para Penggugat terlebih Penggugat IV yang tinggal dikontrakan tersebut, dan jika benar adanya SHM 3073/Baru yang berdiri bangunan kontrakan 9 pintu tersebut adalah warisan yang mana Penggugat IV punya hak, maka sudah sepatutnya Penggugat IV melakukan protes/keberatan atas tindakan Tergugat I untuk mengiklankan penjualan sebidang tanah yang berdiri 9 unit kontrakan tersebut;
16. Bahwa jika benar tanah *a quo* merupakan Obyek Waris, maka akibat pembiaran yang berlangsung puluhan tahun yang dilakukan Para Penggugat terutama Penggugat IV mengakibatkan terjadinya jual-beli dari Tergugat kepada Turut Tergugat IV, maka dapat dikatakan tindakan Para Penggugat terutama Penggugat IV atas pembiaran tersebut membuktikan tidak adanya keberatan atas tindakan Tergugat yang mengiklankan penjualan sebidang tanah dan bangunan 9 pintu kontrakan tersebut sampai dengan terjual kepada Turut Tergugat IV, maka sangat tidak masuk akal upaya hukum sebagaimana gugatan *a quo* tersebut;
17. Bahwa menurut hukum, Turut Tergugat IV selaku pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi hukum sebagaimana ketentuan SEMA Nomor. 7 Tahun 2012 yang berbunyi :

Hal. 77 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).*

*Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.*

Serta Yurisprudensi Nomor. 251/K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi :

*“Pembeli yang berindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.”*

18. Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik serta melakukan jual beli sesuai dengan prosedur hukum, maka sudah seharusnya hukum melindungi hak-hak dari Turut Tergugat IV serta berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, **memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo supaya mengeluarkan Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara a quo dikarenakan Turut Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan telah melakukan proses jual beli sesuai dengan aturan hukum;**

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak;
2. Menyatakan Turut Tergugat IV adalah Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi hukum;
3. Menyatakan oleh karena Turut Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik, maka haruslah dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan ini;
4. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

#### **ATAU :**

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

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat V pada pokoknya memberikan jawaban sebagai berikut:

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

Hal. 78 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT V.

## A. GUGATAN PARA PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Bahwa dalam Posita gugatan PARA PENGGUGAT, mendalilkan sebagai berikut:

### Halaman 3

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat I merupakan anak kandung dan sekaligus secara hukum merupakan ahli waris dari Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Alm. Ny. Jumana Pakpahan yang merupakan Pewaris dalam perkara a quo;
3. Bahwa dari perkawinan tersebut Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Alm. Ny. Jumana Pakpahan telah memperoleh 7 (tujuh) orang anak kandung yang juga sekaligus ahli warisnya, yaitu:
  - 1) Merry Lumban Siantar (Penggugat I)
  - 2) Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat)
  - 3) Dr. Julismart Nainggolan (Penggugat II)
  - 4) Dapot Ursan, S.H (Turut Tergugat I)
  - 5) Rosita Agustina (Penggugat III)
  - 6) Junina Ria Apulina (Penggugat IV)
  - 7) Libraini Sarnauli (Penggugat V)

### Halaman 10

23. Bahwa tindakan Penguasaan Tergugat, ditindaklanjuti dengan cara mensertifikatkan "objek waris" menjadi atas namanya sendiri dengan berbekal alas hak surat hibah dibawah tangan yang catat hukum tanpa prosedur dan tata cara pensertifikatan yang benar sebagaimana diatur dalam pasal 1682 KUH Perdata jo Pasal 31 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dilakukannya untuk melancarkan/melegalkan **penguasaannya atas "objek waris"**. Dan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat V) diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.772/Baru atas nama Sabam Purba Valentini Nainggolan (Tergugat), seluas 1795 M<sup>2</sup> sebagaimana diterangkan dalam Surat Ukur 01405/1999 kemudian ditindaklanjuti dengan dilakukan pemisahan atau pemecahan Sertipikat menjadi 4 Sertifikat antara lain sebagai berikut:

Hal. 79 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.772/Baru** ..... atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan;
- 2) **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2901/Baru** ..... atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan;
- 3) **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3074/Baru** ..... atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan;
- 4) **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3073/Baru** ..... atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan;

## Tanggapan TURUT TERGUGAT V:

**A.1.** Bahwa sebelumnya diketahui tanah Hak Milik No.772/Baru, Hak Milik No.2901/Baru, Hak Milik No.3074/Baru dan Hak Milik No.3073/Baru pernah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang terdaftar dalam register perkara **No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim**, antara **Merry Lumban Siantar** (Penggugat I), **Dr. Julismart Nainggolan** (Penggugat II), **Rosita Agustina R** (Penggugat III) dan **Junina Ria Apulina** (Penggugat IV) melawan **Sabam Purba Valentino Nainggolan** (Tergugat I), **Wilson Sitorus** (Tergugat II), **Tanti Hariani** (Tergugat III), **Drs. Kopar Sitinjak** (Tergugat IV), Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Tergugat V), Libraini Sarnauli (Turut Tergugat I), **Dapot Ursan** (Turut Tergugat II), Lurah Kampung Baru (Lurah Baru) Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat III) dan Camat Pasar Rebo Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat IV), dimana terhadap perkara tersebut telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tanggal 12 April 2023, dengan amar putusan, sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. **Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;**
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.262.500,00(lima juta dua ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Hal. 80 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



A.2. Bahwa sebagaimana dikatakan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktiaan dan Putusan Pengadilan* halaman 504, apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.

A.3. Bahwa selanjutnya mengacu pada ketentuan yang terkandung dalam Pasal 1917 KUH Perdata, agar dalam suatu putusan melekat *ne bis in idem*, maka harus terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat sebagai berikut :

- **Gugatan yang diajukan telah pernah diperkarakan sebelumnya**, dalam hal ini maka sudah jelas pokok gugatan *a quo* pernah diajukan dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim.
- **Terhadap gugatan (perkara) terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap**, sebagaimana diketahui dan telah disebutkan di atas, Majelis Hakim yang memeriksa perkara sebelumnya telah mengeluarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tanggal 12 April 2023.
- **Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif**, dalam hal ini perlu TURUT TERGUGAT V sampaikan, meskipun amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tanggal 12 April 2023 menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (bersifat negatif), namun terhadap putusan tersebut tetap melekat *ne bis in idem*, karena putusan tersebut dijatuhkan atas alasan gugatan PARA PENGGUGAT tidak menguraikan dengan jelas dokumen peralihan harta waris, sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan "*dimana Para Penggugat tidak ada menguraikan dengan jelas dokumen-dokumen apa saja dalam peralihan harta waris*".
- **Objek dan Subjek yang menjadi pihak sama**, bahwa merupakan fakta hukum PARA PENGGUGAT pernah mengajukan gugatan

Hal. 81 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dengan obyek dan pihak yang sama di Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim tanggal 12 April 2023, dimana dalam perkara tersebut yang menjadi objek perkara adalah tanah Hak Milik No.772/Baru, Hak Milik No.2901/Baru, Hak Milik No.3074/Baru dan Hak Milik No.3073/Baru.

**A.4.** Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka telah cukup alasan apabila TURUT TERGUGAT V menilai secara formil gugatan *a quo* mengandung unsur *nebis in idem*, sehingga TURUT TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak)**

Bahwa dalam Posita dan Petitum gugatan PARA PENGGUGAT, mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 3 s/d 4

4. Bahwa Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Almh. Ny. Jumana Pakpahan semasa hidupnya dalam perkawinannya memiliki harta bersama berupa:

1) Sebidang tanah adat **Girik C No.2351 Blok S.II seluas 1.883 M<sup>2</sup>** yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J. Pakpahan (Jumana Pakpahan), **berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982 dengan batas-batas sebagai berikut:**

- Sebelah Utara : Tanah perkarangan SD 03 Baru
- Sebelah Timur : Tanah Samin Dileng/Hj. Siti Sadiyah
- Sebelah Selatan : Salurah Air/Selokan
- Sebelah Barat : Jalan Lingkungan Gotong Royong

2) Tanah dan bangunan seluas  $\pm$  300 M<sup>2</sup> yang dikenal terletak di Jalan Karang Anyar Utara Gg. R No.24, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat (tempat dimana Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Almh. Ny. J. Pakpahan

Hal. 82 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



(Almh. Jumana Pakpahan) beserta ke 7 anak-anaknya pernah tinggal).

Halaman 16

3. Menyatakan hukum Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Alm. Ny. Jumana Pakpahan memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi waris berupa:

Sebidang tanah adat **Girik C No.C.2351 Blok S.II seluas 1.883 M<sup>2</sup>** yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J. Pakpahan, berdasarkan **Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, tertanggal 2 Februari 1982 .....**

**Tanggapan TURUT TERGUGAT V:**

B.1. Bahwa diketahui sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas, pada intinya dasar klaim PARA PENGGUGAT terhadap bidang tanah objek Girik C No.2351 Blok S.II seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J. Pakpahan (Jumana Pakpahan) berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT. Kemudian bidang tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.772/Baru seluas 1.795 M<sup>2</sup> atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan.

B.2. Bahwa diketahui objek yang menjadi dasar klaim PARA PENGGUGAT adalah Girik, dimana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan", sehingga dapat dimaknai Girik bukan merupakan tanda bukti hak/tanda bukti kepemilikan melainkan bukti pembayaran pajak.

B.3. Bahwa terhadap dalil tersebut di atas, PARA PENGGUGAT harus dapat terlebih dahulu membuktikan kebenaran dan keabsahan dari dasar

Hal. 83 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



klaim PARA PENGGUGAT, untuk dapat memastikan PARA PENGGUGAT memiliki legal standing atau tidak, sehingga perlu dipastikan terlebih dahulu mengenai keabsahan, kebenaran posisi, letak dan batas Girik yang menjadi dasar klaim PARA PENGGUGAT, dimana registrasi/pencatatan Girik merupakan kewenangan Kelurahan wilayah setempat, namun PARA PENGGUGAT tidak menarik kelurahan setempat sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak.

B.4. Pihak Kelurahan setempat perlu ditarik masuk menjadi Pihak dalam Perkara *a quo*, agar dapat memberikan informasi dan memastikan mengenai kebenaran nomor, luas dan letak posisi Girik untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara *a quo*.

B.5. Bahwa dikarenakan adanya pihak lain yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sementara pihak tersebut mempunyai urgensi untuk dapat membuktikan kebenaran materiil atas hak kepemilikan yang menjadi dasar PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini, maka dapat dikatakan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kurang pihak (*M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata halaman 112*), hal tersebut juga dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1975.

B.6. Berdasarkan uraian di atas sangat jelas terdapat pihak lain yang tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, yang menyebabkan gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak, maka sangatlah beralasan apabila TURUT TERGUGAT V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, maka dapat TURUT TERGUGAT V tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PARA PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan TURUT TERGUGAT V mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* tentang apa yang

Hal. 84 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



disampaikan dalam Eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa dalam Posita dan Petitum gugatan PARA PENGGUGAT, mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 6 s/d 7

14. Bahwa dua tahun setelah Almh. Ny. Jumana Pakpahan meninggal dunia, sekitar tahun 2015 dan sekitar tahun 2016 Para Penggugat dengan itikad baik pernah meminta kepada Tergugat untuk dilakukan **pembagian waris atas "Objek Waris"** secara kekeluargaan, namun Tergugat dengan tegas menolak, dengan alasan bahwa "Objek Waris" tersebut menurut pengakuan (klaim) Tergugat adalah miliknya dan sudah bersertifikat atas Namanya.

18. Bahwa oleh karena sudah tertutup jalan musyawarah dan kekeluargaan, Para Penggugat melayangkan gugatan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register perkara **No.343/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim**, tetapi gugatan tersebut dinyatakan **Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) dikarenakan minimnya dokumen Para Penggugat tentang semua informasi dan perbuatan hukum yang telah terjadi atas "Objek Waris"**.

Halaman 16

3. Menyatakan hukum Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Alm. Ny. Jumana Pakpahan memiliki harta waris/peninggalan yang belum dibagi waris berupa:

Sebidang tanah adat Girik C No.C.2351 Blok S.II seluas 1.883 M<sup>2</sup> yang terdaftar dalam Daftar Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 1982 an. Ny. J. Pakpahan, berdasarkan Akta Jual Beli No.266/JB/III/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Pasar Rebo selaku PPAT, ....

3. Bahwa berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 2 tersebut di atas, TURUT TERGUGAT V berpendapat selayaknya PARA PENGGUGAT harus dapat membuktikan mengenai dokumen-dokumen mengenai peralihan harta waris/peninggalan Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Alm. Ny. Jumana Pakpahan, sebagaimana dipertegas dalam Pertimbangan Majelis Hakim halaman 93 Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register No.343/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim

Hal. 85 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



yang menyatakan "dimana Para Penggugat tidak ada menguraikan dengan jelas dokumen-dokumen apa saja dalam peralihan waris, sebagaimana dalam petitum dan posita gugatannya tersebut, lagi pula selama persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan apa saja dokumen-dokumen yang dimaksud tersebut".

4. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Milik No.772/Baru:

- Bahwa Hak Milik No. 772/Baru diterbitkan pada tanggal 28 Oktober 1999, atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan seluas 1.795 M<sup>2</sup>, pada kolom penunjuk Bekas Tanah Milik Adat C.2351 Psl.53 S.II, berdasarkan Surat Keputusan Panitia Ajudikasi tanggal 25 Oktober 1999, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.01405/1999 tanggal 27 Oktober 1999, terletak di RT.07 RW.01 Baru, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian bidang tanah ini dipisahkan menjadi Hak Milik No.2901/Baru SU tanggal 04 Agustus 2010 No.65/Baru/2010 luas 300 M<sup>2</sup>, sisa luas 1.495 M<sup>2</sup>.
- Selanjutnya terdapat catatan sebagian bidang tanah ini telah dipisahkan menjadi Hak Milik 1. HM No.3073/Baru SU tanggal 04 Maret 2013 No.13/2013 luas 583 M<sup>2</sup>, 2. HM No.3074/Baru SU tanggal 04 Maret 2013 No.14/2013 luas 308 M<sup>2</sup>, sisa luas 604 M<sup>2</sup>.
- Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 05 Juli 2022 dan jam 10 menit 00 detik 00, terkait perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus No.343/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 21 Juni 2022 berdasarkan Nota Dinas dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Nomor 194/ND-31.75.600.02.01/VI/2022 tanggal 30 Juni 2022.
- Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 05 Juli 2023 dan jam 12 menit 30 detik 00 telah dicatat perkara, berdasarkan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.275/Pdt.G/2023/PN.Jkt. Tim Jo. Nota Dinas Nomor 224/ND-31.75.600.02.01/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

5. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Milik No.2901/Baru;

- Bahwa Hak Milik No.2901/Baru diterbitkan pada tanggal 30 September 2010, atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan seluas 300 M<sup>2</sup>, pada kolom penunjuk pemisahan atas nama sendiri, berdasarkan pemisahan M.772/Baru, sebagaimana diuraikan Surat

Hal. 86 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.00065/Baru/2010 tanggal 04 Agustus 2010, terletak di Jalan Gotong Royong RT.007 RW.01, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.

- Selanjutnya terdapat catatan Jual Beli berdasarkan Akta PPAT No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Yusmaneli, S.H selaku PPAT, Hak Milik No.2901/Baru beralih kepada Doktorandus Koper Sitinjak.
  - Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 05 Juli 2023 dan jam 12 menit 30 detik 00 telah dicatat perkara, berdasarkan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.275/Pdt.G/2023/PN.Jkt. Tim Jo. Nota Dinas Nomor 224/ND-31.75.600.02.01/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
6. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Milik No.3073/Baru;
- Bahwa Hak Milik No.3073/Baru diterbitkan pada tanggal 04 April 2013, atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan seluas 583 M<sup>2</sup>, pada kolom penunjuk pemisahan atas nama sendiri, berdasarkan pemisahan M.772/Baru, sebagaimana diuraikan Surat Ukur No.00013/Baru/2013 tanggal 04 Maret 2013, terletak di Jalan Gotong Royong RT.007 RW.01, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.
  - Selanjutnya terdapat catatan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.13/2022 tanggal 22 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Ernie, S.H., selaku PPAT, Hak Milik No.3073/Baru beralih kepada Wilson Sitorus.
  - Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 05 Juli 2023 dan jam 12 menit 30 detik 00 telah dicatat perkara, berdasarkan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.275/Pdt.G/2023/PN.Jkt. Tim Jo. Nota Dinas Nomor 224/ND-31.75.600.02.01/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
7. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Milik No.3074/Baru;
- Bahwa Hak Milik No.3074/Baru diterbitkan pada tanggal 04 April 2013, atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan seluas 308 M<sup>2</sup>, pada kolom penunjuk pemisahan atas nama sendiri, berdasarkan pemisahan M.772/Baru, sebagaimana diuraikan Surat Ukur No.00014/Baru/2013 tanggal 04 Maret 2013, terletak di Jalan

Hal. 87 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mushola At Taufiq RT.007 RW.01, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Administrasi Jakarta Timur.

- Selanjutnya terdapat catatan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No.1948/2013 tanggal 01 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Zainal Almanar, S.H., M.Kn., selaku PPAT, Hak Milik No.3074/Baru beralih kepada Tanti Hariani.
- Selanjutnya terdapat catatan Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.06239/2014 pada PT. Bank Jasa Jakarta, berkedudukan di Jakarta Barat, berdasarkan APHT No.112/2014 tanggal 10 November 2014 PPAT George Handojo Hermawi, S.H.
- Selanjutnya terdapat catatan Roya berdasarkan Surat Roya No.3552/DIRDK/XII/19 tanggal 04 Desember 2019 dari PT. Bank Jasa Jakarta berkedudukan di Jakarta Barat, Hak Tanggungan Nomor HT 06239/2014 dihapus.
- Selanjutnya terdapat catatan pada tanggal 05 Juli 2023 dan jam 12 menit 30 detik 00 telah dicatat perkara, berdasarkan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.275/Pdt.G/2023/PN.Jkt. Tim Jo. Nota Dinas Nomor 224/ND-31.75.600.02.01/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

8. Bahwa mengenai kebenaran dan keabsahan atas dalil PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT V kembalikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TURUT TERGUGAT V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT V untuk seluruhnya.

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

- Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Hal. 88 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TURUT TERGUGAT V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V tersebut di atas, Para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 12 September 2023, dan atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat, dan Turut Tergugat IV telah mengajukan duplik tertanggal 19 September 2023, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat V tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli No.266/JB/II/1982 Mengenai Jual Beli Bekas Hak Milik Adat No. C.1227 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT H. Maman Somantri dengan para pihak; Ny. J. Pakpahan (Pembeli) dan H. Moch. Idris (Penjual), diberi tanda P-1.A;
2. Fotocopy Surat dari Camat Pasar Rebo, Jakarta Timur tanggal 24 Mei 2022, Perihal Informasi Akta Jual Beli 266/JB/II/1982, diberi tanda P-1.B;
3. Fotocopy Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta No. C.2351 An. Ny. J.Pakpahan, diberi tanda P-1.C;
4. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 03/U/JP/1999 atas nama Urbanus Lumban Siantar, tanggal 08 Januari 1999, diberi tanda P-2;
5. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: UM.01.05/XX.4/1901/2022 tanggal 10 Maret 2022, diberi tanda P-3;
6. Fotocopy Kartu Keluarga WNI No. 302368 atas nama kepala keluarga U.L. Siantar, diberi tanda P-4;
7. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 07 Agustus 1999, diberi tanda P-5;
8. Fotocopy Peta Plotting lokasi SHM No: 00772/Kelurahan Baru, SHM No: 02901/Kelurahan Baru, SHM No: 03074/Kelurahan Baru dan SHM No: 03073/Kelurahan Baru yang diterbitkan dengan alas hak Girik C.2351 Persil 53 Blok SII an. Ny. J. Pakpahan, diberi tanda P-6;
9. Fotocopy Surat Keterangan Nomor Objek Pajak (NOP) No: 317201000301 302330 yang diakses dari <https://pajakonline.jakarta.go.id/esppt/informasisppt>, diberi tanda P-7.A;
10. Fotocopy Surat Keterangan Nomor Objek Pajak (NOP) No: 317201000301 305020 yang diakses dari <https://pajakonline.jakarta.go.id/esppt/informasisppt>, diberi tanda P-7.B;

Hal. 89 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Surat Keterangan Nomor Objek Pajak (NOP) No: 317201000301304790 yang diakses dari <https://pajakonline.jakarta.go.id/esppt/informasisppt>, diberi tanda P-7.C;
12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3171025505500001 atas nama Merry Lumban Siantar, diberi tanda P-8.A;
13. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3171022707200003 atas nama kepala keluarga Merry Lumban Siantar, diberi tanda P-8.B;
14. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran No.3171-LT-02122022-0011 atas nama Merry Lumban Siantar, yang kutipannya diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, tanggal 2 Desember 2022, diberi tanda P-8.C;
15. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3171026803570003 atas nama Dr.Julismart Nainggolan, diberi tanda P-9.A;
16. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3275020708090003 atas nama kepala keluarga Marisi Manurung, diberi tanda P-9.B;
17. Fotocopy Akta Kelahiran No.345/1957 atas nama Julies Maart, diberi tanda P-9.C;
18. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 474/643-KL.BTJ yang diterbitkan oleh Lurah Bintara Jaya, Kota Bekasi, diberi tanda P-9.D;
19. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3175095908620001 atas nama Rosita Agustina R, diberi tanda P-10.A;
20. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3175091501097656 atas nama kepala keluarga Berkat Nainggolan, diberi tanda P-10.B;
21. Fotocopy Akta Kelahiran No. 1239/1962 atas nama Agustina Rianti yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Djakarta, diberi tanda P-10.C;
22. Fotocopy Surat Keterangan No.1115/1.755.3/2022 tanggal 13 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Lurah Cibubur Jakarta Timur, diberi tanda P-10.D;
23. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3174026006640003 atas nama Junina Ria Apulina, diberi tanda P-11.A;
24. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3174020601091127 atas nama kepala keluarga Junina Ria Apulina, diberi tanda P-11.B;
25. Fotocopy Akta Kelahiran No. 947/1964 atas nama Junina Ria Apulina yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Djakarta, diberi tanda P-11.C;
26. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3171086210680002 atas nama Libraini Sarnauli, diberi tanda P-12.A;

Hal. 90 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3171081001094937 atas nama kepala keluarga Libraini Sarnauli, diberi tanda P-12.B;
28. Fotocopy Akta Kelahiran No. 700/DP/1968 atas nama Librati Sar Nauli, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Djakarta, diberi tanda P-12.C;
29. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3171021702580003 atas nama Dapot Ursan, SH, diberi tanda P-13.A;
30. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3174042411150017 atas nama kepala keluarga Dapot Ursan, SH, diberi tanda P-13.B;
31. Fotocopy Akta Kelahiran No. 211/1958 atas nama Urson Februman, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Djakarta tanggal 22 Pebruari 1958, diberi tanda P-13.C;
32. Fotocopy Surat Keterangan No: 0385/BM.00.01 yang dikeluarkan oleh Lurah Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, DKI Jakarta, diberi tanda P-13.D;
33. Fotocopy Surat Undangan Klarifikasi tanggal 15 Maret 2022 yang ditujukan kepada Sabam Valentino Purba, diberi tanda P-14;
34. Fotocopy Putusan No: 343/Pdt.G/2022/PN Jkt. Tim, tanggal 27 Januari 2023, diberi tanda P-15;
35. Fotocopy Surat Keterangan No: 105/1.755.1 yang diterbitkan oleh Lurah Johar Baru, Jakarta Pusat tanggal 22 Maret 2019, diberi tanda P-16;
36. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) No. 19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, diberi tanda P-17;
37. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2901/Kelurahan Baru, Pasar Rebo, Jakarta Timur, seluas luas 300 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No: 00065/Baru/2010 tertulis An. Drs. Koper Sitingjak, diberi tanda P-18;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Para Penggugat diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1.A, P-1.C, P-5, P-13.A, P-13.B, P-13.C, P-13.D, P-14, P-17, P-18 sesuai dengan fotocopy, bukti surat P-6, P-7.A, P-7.B, P-7.C, sesuai dengan printout;

Menimbang bahwa Para Penggugat di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

Hal. 91 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Putusan Nomor 343/Pdt.G/2022/PN Jkt.Tim, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pelaporan Kematian atas nama Jumana Pakpahan tertanggal 12 Maret 2013, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Sertifikat Medis Penyebab Kematian atas nama Jumana Pakpahan tertanggal 30 Agustus 2013, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Foto Bener Penjualan Kontrakan, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Laporan Kelahiran No. 037/VIII/5/84 atas nama Surya Leonard tertanggal 11 September 1986, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Laporan Kelahiran No. 000/VIII/5/86 atas nama Andrioniko tertanggal 3 Maret 1987, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Surat Laporan Kelahiran No. 336/III/5/91 atas nama Aquirianto Waston tertanggal 26 Februari 1991, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 772 (Shm) atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan (Tergugat), diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2010, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2012, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2013, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2014, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2015, diberi tanda T-13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan ("SPPTPBB"), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib

Hal. 92 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2016, diberi tanda T-14;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2017, diberi tanda T-15;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2018, diberi tanda T-16;
17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2019, diberi tanda T-17;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2020, diberi tanda T-18;
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2021, diberi tanda T-19;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0233.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2022, diberi tanda T-20;
21. Fotocopy Akta Jual Beli No. 19/2010 tertanggal 24 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yusmaneli, S.H., selaku Notaris dan PPAT di Jakarta Timur, diberi tanda T-21;
22. Fotocopy Akta Jual Beli No. 13/2022 tertanggal 22 Februari 2022, yang dibuat di hadapan Ernie S.H., selaku Notaris dan PPAT di Jakarta Timur, diberi tanda T-22;
23. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2014, diberi tanda T-23;

Hal. 93 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



24. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2015, diberi tanda T-24;
25. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2016, diberi tanda T-25;
26. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2017, diberi tanda T-26;
27. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2018, diberi tanda T-27;
28. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2019, diberi tanda T-28;
29. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahunan (“**SPPTPBB**”), Nomor 31.72.010.003.013-0502.0 atas nama Wajib Pajak Sabam Purba Valenitno Nainggolan (Tergugat) Tahun 2020, diberi tanda T-29;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Tergugat diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-1, T-3, T-4, T-21, T-22, sesuai dengan fotocopy;

Menimbang bahwa Tergugat di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli 266/JB/II/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT/Camat Pasar Rebo yang bernama H. Maman Somantri, diberi tanda TTI-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta No. C. 2351 An. Ny. J. Pakpahan, diberi tanda TTI-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 03/U/JP/1999 atas nama Urbanus Lumban Siantar, yang diterbitkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat pada tanggal 08 Januari 1999, diberi tanda TTI-3.A;
4. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: UM.01.05/XX.4/1901/2022 tanggal 10 Maret 2022 yang diterbitkan oleh Direktur Utama RS Jantung dan Pembuluh Darah Harapan Kita, diberi tanda TTI-3.B;
5. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) Alm. Urbanus Lumban Siantar (U.L Siantar) dan Alm. Ny. J. Pakpahan, diberi tanda TTI-4;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Tanggal 7 Agustus 1999 yang dibuat Ny. J. Pakpahan kepada Sabam Purba Valentino Nainggolan, diberi tanda TTI-5;
7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk No. 3171021702580003 atas nama Dapot Ursan, diberi tanda TTI-6.A;
8. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3174042411150017 atas nama Dapot Ursan, SH, diberi tanda TTI-6.B;
9. Fotocopy Akta Kelahiran No. 211/1958 atas nama Urson Februman yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Djakarta pada tanggal 22 Pebruari 1958, diberi tanda TTI-7;
10. Fotocopy Surat Keterangan No: 0385/BM.00.01 yang dikeluarkan Lurah Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, DKI Jakarta, diberi tanda TTI-8;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Turut Tergugat I diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TTI-1, TTI-2, TTI-3.A, TTI-4, TTI-5, TTI-6.B, TTI-8 sesuai dengan fotocopy;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli (AJB) No.19/2010 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Yusmaneli, S.H. selaku Notaris dan PPAT Jakarta Timur, diberi tanda TT II-1;

Hal. 95 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No: 2901 An. Drs. Koper Sitinjak, diberi tanda TT II-2;
3. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang terletak di Jl. Gotong Royong RT.007, RW.001, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, diberi tanda TT II-3;
4. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2012, diberi tanda TT II-4a;
5. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2013, diberi tanda TT II-4b;
6. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2014, diberi tanda TT II-4c;
7. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2016, diberi tanda TT II-4d;
8. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2017, diberi tanda TT II-4e;
9. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2018, diberi tanda TT II-4f;
10. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2019, diberi tanda TT II-4g;
11. Fotocopy Resi/Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun pajak 2021, diberi tanda TT II-4h;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2021, diberi tanda TT II-4i;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2022, diberi tanda TT II-4j;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2023, diberi tanda TT II-4k;
15. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Perkara No: 343/Pdt.G/2022/PN Jkt. Tim, diberi tanda TT II-5;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Turut Tergugat II diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT II-5 sesuai dengan salinan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Foto banner/plang bertuliskan "dijual tanah-Kontrakan 9 Pintu LT.583 M<sup>2</sup>", diberi tanda TT IV-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor. 3073/Baru atas nama Sabam Purba Valentino Nainggolan dengan luas 583 M<sup>2</sup>, diberi tanda TT IV-2;
3. Fotocopy Surat Pengecekan Sertifikat yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2022 dan berlaku selama 7 (tujuh) hari oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat V), diberi tanda TT IV-3;
4. Fotocopy Surat Pengecekan Sertifikat yang diterbitkan tanggal 22 Februari 2022 dan berlaku selama 7 (tujuh) hari oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat V), diberi tanda TT IV-4;
5. Fotocopy Surat Pengecekan Sertifikat yang diterbitkan tanggal 7 Maret 2022 dan berlaku selama 7 (tujuh) hari oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Turut Tergugat V), diberi tanda TT IV-5;
6. Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor. 14 tanggal 16 Februari 2022, diberi tanda TT IV-6;
7. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 13/2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ernie, S.H, diberi tanda TT IV-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No: 3073/baru an. Sabam Purba Valentino Nainggolan yang sudah dibalik namakan ke An. Wilson Sitorus, diberi tanda TT IV-8;
9. Fotocopy Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun Pajak 2021 atas nama S Purba V N (Tergugat), diberi tanda TT IV-9;
10. Fotocopy Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun Pajak 2022 atas nama S Purba V N (Tergugat), diberi tanda TT IV-10;
11. Fotocopy Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun Pajak 2023 atas nama S Purba V N (Tergugat), diberi tanda TT IV-11;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Turut Tergugat IV diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT IV-1, TT IV-2, sesuai dengan fotocopy;

Menimbang bahwa Turut Tergugat IV di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Hal. 97 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



Menimbang bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.772/Baru, diberi tanda TT V-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 3073/Baru, diberi tanda TT V-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Milik No. 3074/Baru, diberi tanda TT V-3;
4. Buku Tanah Milik No: 2901/Baru, diberi tanda TT V-4;

Menimbang bahwa bukti yang diajukan Turut Tergugat V diatas telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat V di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa atas permintaan para pihak, telah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 03 November 2023, sebagaimana tersebut dalam berita acara pemeriksaan setempat dan dianggap termuat serta merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa dipersidangan Para Penggugat, Tergugat, telah mengajukan kesimpulan tertanggal 23 November 2023, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan tertanggal 21 November 2023, sedangkan Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat V tidak mengajukan kesimpulan di persidangan, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan oleh para pihak, maka selanjutnya para pihak mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat maupun pihak para Turut Tergugat, selain masing-masing telah mengajukan jawaban ternyata di dalam jawaban tersebut juga mengajukan Eksepsi sebagaimana yang telah terurai diatas;

- Dalam Eksepsi :

*Hal. 98 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim*



Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing disamping mengajukan jawabannya juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Eksepsi TERGUGAT:

1. Exceptio Diskualifikasi In Person

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki Hak untuk mengajukan gugatan aquo, atau pada pokoknya pihak Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa pihak yang bertindak sebagai para Penggugat merupakan person-person yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk menggugat perkara yang disengketakan. Bahwa sebaliknya pihak Para Penggugat secara tegas mengatakan pula bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris terhadap pemilik “obyek waris” dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menentukan atau dapat memastikan apakah kedudukan pihak Para Penggugat dalam perkara aquo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam “Asas Persona Standi In Judicio”. Menurut Majelis Hakim hal tersebut masih terlalu dini atau premature untuk dapat menilai atau menyimpulkan, karena adalah hak seseorang atau badan hukum untuk mengajukan suatu gugatannya ke Pengadilan dengan dalil bahwa telah ada hak-haknya yang dilanggar atau dirugikan oleh pihak lain;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, terhadap eksepsi Tergugat tersebut harus perlu dibuktikan tahap pembuktian dalam perkara pokok, oleh karena eksepsi/keberatan Tergugat tersebut diatas harus memasuki pada tahap pembuktian lebih lanjut yaitu pada pembuktian perkara pokok, maka kemudian menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat pada point pertama tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan Eksepsi pada point ke-2 (dua) yaitu :

2. Exceptio Plurium Litis Consortium

Yaitu dengan tegas menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat aquo adalah gugatan yang kurang pihak, karena menurut pihak Tergugat seharusnya Para Penggugat harus menarik pihak-pihak yang terkait dalam perkara ini antara lain adalah Panitia Ajudikasi, Menteri ATR/BPN, Presiden, serta Notaris dan/atau PPAT, sehingga menurut pihak Tergugat karena

Hal. 99 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



kurangnya pihak-pihak tersebut membuat gugatan perkara aquo cacat formil, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil atau alasan eksepsi Tergugat tersebut diatas, dan setelah Majelis Hakim mempelajari, dan mencermati gugatan Para Penggugat tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim yang dimaksud tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sebenarnya merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona/diskualifikasi in persona. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati lebih lanjut gugatan Para Penggugat terutama perihal pihak-pihak yang digugat (sebagai Tergugat) ataupun pihak-pihak sebagai Para Turut Tergugat, menurut Majelis Hakim sudah memenuhi syarat formil dan menurut Majelis Hakim terhadap surat gugatan Para Penggugat tidak terdapat adanya cacat formil;

Menimbang bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas adalah sebagaimana pula yang termaksud pada Yurisprudensi MARI tanggal 16 Juni 1974 pada Reg No. 305 K/SIP/1971 yang mempunyai kaidah hukum yang berbunyi :

“Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa atau pihak-pihak mana yang akan digugatnya”;

Menimbang bahwa dengan mendasarkan pada Yurisprudensi yang berkaidah hukum seperti tersebut, maka menurut Majelis Hakim terhadap dalil-dalil eksepsi pihak Tergugat yang mengatakan gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, maka menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada point 3 (tiga) yaitu :

### 3. Exceptio Obscur Libel

Menimbang bahwa dalil atau alasan pihak Tergugat pada eksepsi ke-3 (tiga) ini adalah bahwa pada pokoknya surat gugatan Para Penggugat dibuat telah cacat formil yaitu petitum gugatan aquo tidak jelas, yang antara lain menurut Tergugat adalah sebagai berikut :

#### a. Posita dan Petitum Gugatan A quo Saling Bertentangan (Kontradiktif)



Menimbang bahwa bilamana Majelis Hakim dengan teliti dan cermat membaca serta mempelajari isi dan maksud dari surat gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menarik point-point posita dari surat gugatan tersebut yang kemudian juga mencermati apa yang menjadi petitum gugatan dalam perkara aquo sebagai berikut:

- Bahwa Kuasa Para Penggugat mendalilkan dalam positanya Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I merupakan anak kandung dan sekaligus secara hukum merupakan ahli waris dari Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN yang merupakan Pewaris dalam perkara aquo, yang artinya pasangan suami dan istri yang telah meninggal dunia tersebut mempunyai anak berjumlah 7 (tujuh) orang;
- Bahwa selain meninggalkan 7 (tujuh) orang anak kandung tersebut diatas, pasangan suami istri tersebut juga telah meninggalkan Harta Waris yang tersisa, yang menurut pihak Para Penggugat belum pernah dibagi-bago kepada ke-7 (tujuh) anak dari Alm.URBANUS LUMBAN SIANTAR dan Alm. Ny. JUMANA PAKPAHAN yaitu :

- Sebidang tanah adat girik C. No. C.2351 Blok SII seluas 1.883 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi);

Sebagaimana yang tertulis pada dalil posita ke 10 pada halaman 5;

- Bahwa Majelis Hakim menemukan pernyataan tertulis dari pihak Para Penggugat tersebut, sebagaimana yang ditulis dalam posita gugatan ke-12 (dua belas) halaman 6 (enam), dengan menyatakan bahwa terhadap “obyek waris” tersebut, setelah Alm. Jumana Pakpahan meninggal dunia, belum pernah para ahli waris tersebut membuat penetapan ahli waris, hanya menyatakan bahwa obyek waris adalah *onverdeel boudel* yang belum pernah terbagi;

Menimbang bahwa selain daripada dalil posita tersebut diatas yaitu menyatakan bahwa obyek waris adalah harya peninggalan yang belum pernah dibagi-bagi, pihak Para Penggugat juga menyatakan dalil-dalil posita sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah membuat Surat Hibah yang tidak sesuai tata cara dan prosedur hibah (cacat formil) dan telah melanggar Legitimate Portie ahli waris lainnya (cacat formil), dan selanjutnya Para Penggugat menuntut (dalam petitum angka 5) agar surat-surat Hibah tersebut adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Hal. 101 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil-dalil posita Para Penggugat tersebut diatas menurut Majelis Hakim, posita (Fundamentum Petendi) tersebut tidak menjelaskan atau menerangkan lebih lanjut, sehingga tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari adanya peristiwa penghibahan tersebut, sehingga selanjutnya menurut Majelis Hakim hal tersebut membuat peristiwa penghibahan tersebut menjadi tidak terang atau tidak jelas atau kabur;

Menimbang bahwa kemudian bagi Majelis Hakim justru dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 20 dan 21 halaman 8 tersebut menurut Majelis Hakim adalah posita yang tidak punya dasar hukum dan tidak jelas;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim pun menemukan adanya posita gugatan Para Penggugat pada posita angka 34 halaman 13, yang pada pokoknya Para Penggugat telah mengalami kerugian oleh karena sebagian "obyek waris" telah dijual oleh Tergugat secara sepihak, hal tersebut jelas membuat pihak Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan tentunya menuntut ganti kerugian materi kepada pihak Tergugat;

Menimbang bahwa dari beberapa alasan dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat yang telah disebutkan tersebut diatas yang antara lain bahwa pihak Para Penggugat menegaskan bahwa obyek waris (sebagaimana posita 10 tersebut) adalah masih tetap sebagai Harta Peninggalan (onverdeel boudel) yang belum terbagi atau sebagai Boudel-waris, sehingga apabila Para Penggugat memang konsisten terhadap gugatannya adalah bertetap bahwa Para Penggugat menuntut obyek waris tetap utuh dan tidak terbagi-bagi atau belah dipecah-pecah, sehingga pula obyek waris tersebut wajib dibagi sama rata oleh ke-7 (tujuh) anak atau ahli waris dari Alm. Urbanus Lumban Siantar dan Almh. Ny. Jumana Pakpahan;

Menimbang bahwa seharusnya pihak Para Penggugat teguh dan konsisten terhadap gugatan semulanya, akan tetapi ternyata gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur setelah Para Penggugat menuntut hak mewaris sebesar 5/7 bagian atas seluruh "obyek-waris" beserta segala penghasilan yang diperoleh atas obyek waris, sebagaimana pada petitum angka 6 pada gugatan Para Penggugat, bahkan pada petitum angka 8, Para Pneggugat menuntut ganti rugi materi dari pihak-pihak dengan total kerugian Rp4.902.873.000,00 (empat milyar sembilan ratus dua juta delapan ratus tujuh puluh tiga rupiah);

*Hal. 102 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt. Tim*



Menimbang bahwa dari beberapa alasan atau dalil posita yang diketengahkan atau dinyatakan oleh pihak Para Penggugat tersebut diatas, menurut Majelis Hakim menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak konsisten dalam mempertahankan hak-hak atau tuntutananya sehingga mempunyai dasar hukum terhadap posita tersebut bisa dipertanggungjawabkan secara hukum, bukan malah dalil posita yang bertentangan atau kontradiktif, sehingga justru membuat gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa dari serangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim penyusunan surat gugatan Para Penggugat yang diajukan tersebut tidak konsisten dari awal maksud dan tujuan gugatan, sehingga ada kronologis mulai dalil-dalil posita hingga menempatkan petitum gugatan yang baik dan konsisten, tidak bertentangan (kontradiktif), sehingga menurut Majelis Hakim dalil atau alasan eksepsi dari pihak Tergugat tersebut diatas cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat beralasan menurut hukum dan dikabulkan, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Para Turut Tergugat yang lain oleh Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Dalam Pokok Perkara :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi angka 3 Tergugat dapat dikabulkan, maka terhadap materi pokok perkara gugatan aquo tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat berada di pihak yang kalah, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan akan Pasal-Pasal HIR serta ketentuan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

### MENGADILI :

- **Dalam Eksepsi :**
  - Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Hal. 103 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.620.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023, oleh kami, DODDY HENDRASAKTI, S.H., sebagai Hakim Ketua, WIYONO, S.H., dan CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh BENEDICTUS HAPSORO.S.W, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WIYONO, S.H.

DODDY HENDRASAKTI, S.H.

CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BENEDICTUS HAPSORO.S.W, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp 30.000,00  |
| 2. Proses      | : Rp 100.000,00 |
| 3. Panggilan   | : Rp 70.000,00  |

Hal. 104 dari 105 hal. Putusan Nomor 275/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemeriksaan setempat	: Rp1.200.000,00
5. Redaksi	: Rp 90.000,00
6. Materai	: Rp 10.000,00
7. Lainnya	: Rp 120.000,00
Jumlah	Rp1.620.000,00

(satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah)