



**P U T U S A N**

Nomor 9/PDT/2018/PT.DKI.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. TUAN HOLIS bin H.MUH. ZEIN;
2. TUAN PUAD bin H.MUH.ZEIN, keduanya beralamat di Jalan Guru Mugni, RT.05, RW.01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

**L A W A N**

1. TUAN M.DAUD, beralamat di Jalan H.Ramli Nomor 10, RT.006, RW.003, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan;
2. TUAN M.YAMIN, beralamat di Jalan Lenteng Agung RT.007 RW.02, Kelurahan Lenteng Agung, Kecamatan Jaga Karsa, Kotamadya Jakarta Selatan;

Dalam hal ini keduanya bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2015 dari saudara-saudara kandungnya yaitu 1.H.Hasanudin, 2.Nurhasanah, 3.Zubaidah, 4.Hj.Rosadah, 5.Syuhadah, 6.Nasrullah, 7.Akmal, 8.Achmadi, 9.Syahrullah, 10.Romdoni, 11.Ahmad, 12.Nurhasanah, 13.Muhamad Hilmi, 14.Nur Alfiyah, 15.Munawaroh, 16.Zainal Abidin, 17.Mohammad Yusuf, 18.Zazilah, 19.Sitihawa, 20.Nuryati, 21.Nurhaya, 22.Zainal Abidin dan 23.Muhaya; yang selanjutnya memberi kuasa kepada Zul Armain Azis,S.H., Andri,S.H.,M.H., Khoirul,S.H., dan Agusti Dwi Setiawan,S.H., Para Advokat, beralamat di Jalan Persada Raya Nomor 45, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2016, PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;  
Telah membaca :

*Hal 1 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 9/Pen.Pdt/2018/PT.DKI tanggal 11 Januari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Berkas perkara Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 12 September 2017 dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, surat gugatan Para Penggugat tertanggal 16 Nopember 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 18 Nopember 2016 dengan register perkara Nomor 810/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sekitar tanggal 6 April 1981 Kakek Penggugat I dan Penggugat II yang kemudian nenek Pengugat I dan Penggugat II yang bernama : Hj.SADIYAH meninggal dunia dan almarhum H Nurmuha disamping meninggalkan ahli waris anak juga meninggal kan warisan berupa tanah berikut bangunan yang seluruhnya terletak di Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setibudi Kotamadya Jakarta Selatan;
2. Bahwa Ibu Penggugat I dan Penggugat II yang bernama : almarhumah JAWIYAH anak dari H.NURMUHA mendapat warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Guru Mugni RT. 05/RW. 01, Gang Kembang Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan yang sekarang di tempati dan di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati dan menguasai tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Guru Mugni RT. 05/RW. 01, Gang Kembang Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan, berdasarkan sewa menyewa yang di lakukan oleh almarhum orang tua Para Tergugat yang bernama MUHZIEN dengan almarhum kakek Pengugat I dan Penggugat II yang bernama H.NURMUHA pada tahun 1970 dan sampai sekarang setelah orang tua Para Tergugat meninggal dunia, tanah tersebut masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah berusaha untuk melakukan musyawarah guna penyelesaian masalah tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II, mengingat tanah tersebut akan Penggugat I dan Penmggugat II gunakan sendiri dan Penggugat I

Hal 2 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat II berhak untuk melakukan hal tersebut mengingat Penggugat I dan Penggugat II merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Hj. Jawiyah, anak dari Alm. H. Nurmuh;

5. Bahwa dengan berbagai cara Penggugat I dan Penggugat II melakukan pendekatan agar Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan tanah berikut bangunan yang ditempatinya tersebut, akan tetapi dengan berbagai cara pun Tergugat dan Tergugat II tetap bertahan untuk tetap menempati tanah berikut bangunan yang bukan milik Tergugat I dan Tergugat II dan tanpa melakukan pembayaran sewa kepada Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik dan bahkan pada kenyataannya Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II telah melakukan sewa-menyewa kepada pihak lain terhadap sebagian dari tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut.
6. Bahwa menurut hemat Penggugat ketentuan Undang – undang NO 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah PARTIKELIR ,tidak dapat di berlakukan dalam Perkara *a quo* walaupun sewa menyewa tersebut telah berlangsung cukup lama karena yang menandatangani surat sewa tersebut bukanlah Pengugat I dan Penggugat II melainkan orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang bernama H.MUHZIEN dengan kakek Pengugat I dan Penggugat II bernama H.NURMUHA. Oleh karena itu dapatlah dipastikan Tergugat I dan Tergugat II adalah penghuni liar yang tidak memiliki Itikad baik;
7. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II seperti yang telah dikemukakan di atas, yang mana perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik dengan sengaja maupun tidak sengaja karena kelalaiannya, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II baik secara Materiil maupun kerugian Immateriil;
8. Bahwa adapun kerugian MATERIIL yang dialami oleh penggugat I dan Penggugat II sebagai akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut secara melawan hukum telah melakukan pelanggaran yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II dan oleh karenanya dalam gugatan Pengosongan lahan ini, Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tuntutan ganti rugi uang sewa dari tahun 1974-2016 yang belum dibayar dan harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat,I dan Penggugat II yakni sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu

Hal 3 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar rupiah) secara seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

9. Bahwa dalam perkara ini pula, sebagai akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II, menyebabkan Penggugat mengalami stress, depresi, menurunnya kredibilitas kerja dan akibat lain secara psikologis serta kerugian immaterial, dan sudah sepantasnya Penggugat I dan Penggugat II menuntut ganti rugi immaterial kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng yang seluruhnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta);
10. Bahwa tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain dengan cara apapun, oleh karena itu bisa dipastikan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat I dan Penggugat II dan nantinya akan dapat mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka Penggugat I dan Penggugat II mohon agar tanah sengketa dalam perkara a quo diletakkan Sita Jaminan (*Conversatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Guru Mugni No. RT. 05/RW. 01, Gang Kembang Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan
11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan didasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat I dan Penggugat II mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan uraian tentang duduk perkara tersebut di atas, gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah cukup beralasan, oleh karena itu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mohon agar Ketua Pengadilan Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memanggil para pihak yang bersengketa untuk hadir dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dengan memberikan amar putusannya sebagai berikut:

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah ahli waris dari almarhum Hj JAWIYAH anak dari almarhum H NURMUHA.

Hal 4 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum bahwa Sebidang Tanah berikut Bangunan yang terletak di Jl Guru Mugni RT 05/RW. 01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan, seluas lebih kurang 2000 meter persegi adalah harta warisan Peninggalan Almarhuah Ibu Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menyatakan secara sah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Guru Mugni RT. 05/RW. 01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan adalah milik Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Guru Mugni RT. 05/RW. 01, Gang Kembang Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan kepada Penggugat I dan Penggugat II;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan atas objek sengketa (R.I.B. Psl. 226);
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum Verset, Banding maupun Kasasi (*uitverbaar bijvorrad*);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Ae Quo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan II tersebut Tergugat I dan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- 1 GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK SEMUA AHLI WARIS Alm H.MUHAMMAD ZEN digugat.
  - Bahwa berdasarkan Salinan putusan / Penetapan Pengadilan Agama Jakarta Selatan tertanggal 16 Oktober 1989 No.1262/U/1989 Ahli Waris Alm. H.Muhammad Zen adalah 12 orang, yang telah difaroid menjadi bagian/kepunyaan dari masing-masing ahli waris sejak tahun 1989 sesuai Fatwa Waris H.Muhammad Zen berdasarkan Putusan / Penetapan Pengadilan Agama Jakarta

Hal 5 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan No.1262/U/1989, bukan hanya Tergugat I dan Tergugat II. oleh karena tidak semua ahli waris digugat maka gugatan Para Penggugat kurang pihaknya dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS KABUR (Obscure Libels) KARENA TIDAK MENYEBUTKAN LETAK/BATAS-BATAS TANAH SENGKETA.

- Bahwa Para. Penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku Para Ahli Waris dari cucu Alm. H.Nurmuha yang mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. Guru Mughni RT.05/RW.01. Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa didalam gugatannya seharusnya Para Penggugat menjelaskan secara rinci letak / batas-batas dari pada tanah dan bangunan untuk menentukan kepastian dan kejelasan dari pada letak tanah sengketa, dengan tidak menyebutkan letak tanah sengketa maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1159K/PDT/1983 yang menyatakan " Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan Obscure Libels dan gugatan tidak dapat diterima".

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada poin 3 halaman 4 gugatannya, mengingat bahwa orang tua Para Tergugat tidak pernah melakukan sewa menyewa bangunan diatas tanah milik kakek dari para Penggugat dan Para Tergugat mensoomeer Para Penggugat untuk membuktikannya;
4. Bahwa orang tua Para Tergugat membangun bangunan rumah miliknya sendiri, hal ini bisa dibuktikan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah Djakarta Raja No.1540/I.B. tertanggal

Hal 6 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 April 1961 dan tidak ada kaitannya dengan kakek dari Para Penggugat;

5. Bahwa sejak berdirinya bangunan rumah tersebut tahun 1961 hingga saat ini tidak pernah mendapat teguran maupun somasi baik lisan maupun tulisan dari Para Penggugat (Ahli Waris) atas tanah Ex Eigendom Verp.6076 an. H. ILLIAS, baru sekarang ini tahun 2016 Para Tergugat selaku Ahli waris dari H.Muhammad Zen tiba-tiba digugat oleh Para Penggugat selaku Ahli waris dari H. Nurmuha, yang tidak mempunyai hubungan Subyek/dan atau Obyek Hukum atas tanah dan bangunan yang digugat;
6. Bahwa sepengetahuan Para Tergugat tanah yang Para Tergugat duduki adalah Tanah Eigendom Verponding 6076 dan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Thn 1960 telah dikonversi yang terkena Kepres No.32 Thn 1979, tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak-Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, kemudian yang Para Tergugat ketahui tanah tersebut adalah milik dari PT. TOWN AND CITY PROPERTIES dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.126/ Kuningan Timur;
7. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas alas hak atas kepemilikan tanah dan bangunan sengketa sebagai salah satu syarat materiil dalam mengajukan gugatannya, karena tanpa alas hak yang sah maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak;
8. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil Para Penggugat pada poin 6 halaman 5, mengingat bangunan yang Para Tergugat tempati adalah milik orang tua Para Tergugat H. Muhammad Zen, yang dibangun sesuai Surat Gubernur Kepala Daerah Djakarta Raja tertanggal 24 April 1961 No.1540/I.B;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 7,8,9 dan 10 karena tidak beralasan dan mengada-ada sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

*Hal 7 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PERKARA.

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 September 2017 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah ahli waris dari almarhum Hj.Jawiyah anak dari almarhum H.Nurmuha;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Guru Mugni, RT.05/RW.01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas lebih kurang 2000 meter persegi adalah harta warisan peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menyatakan secara sah tanah yang terletak di Jalan Guru Mugni, RT.05/RW.01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan adalah milik Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Guru Mugni, RT.05/RW.01, Gang Kembang, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan kepada Penggugat I dan Penggugat II;
7. Membebaskan Para Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 September 2017

Hal 8 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 September 2017 untuk diperiksa dan di putus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 23 Nopember 2017 dan tanggal 8 Desember 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat I dan Penggugat II / Para Terbanding;
3. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan kesempatan kepada Para Tergugat / Para Pembanding pada tanggal 08 Desember 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;
4. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 08 Desember 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding demikian juga Para Terbanding semula Para Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding sampai perkara ini diputuskan;

*Hal 9 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 September 2017 Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan dimana menyangkut kepentingan para ahli waris;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa ahli waris yang digugat tidak semuanya diajukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa tanah sengketa juga dikuasai oleh orang-orang yang juga tidak digugat oleh Terbanding semula Para Penggugat. Hal ini sesuai **pemeriksaan setempat** yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa untuk tuntasnya penyelesaian perkara ini Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa semua orang yang berkepentingan harus digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II harus dikabulkan dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 September 2017 Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II dipihak yang kalah maka kepada mereka harus dibebani membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Mengingat pasal-pasal HIR jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 yang telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

*Hal 10 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 September 2017 Nomor 810/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari Rabu, tanggal 28 Februari 2018 oleh kami, H. IMAM SUNGUDI, S.H., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H., dan SRI ANDINI, S.H., M.H. masing-masing hakim tinggi sebagai Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Jum'at, tanggal 9 Maret 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh H. SUPARNO,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya.; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H.

H. IMAM SUNGUDI, S.H.

SRI ANDINI, S.H., M.H.

Hal 11 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI



PANITERA PENGGANTI

H. SUPARNO, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 12 dari Hal 12 Putusan No.9/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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