



**PUTUSAN**

**NOMOR 319/PDT/2014/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. GOLDHILL** beralamat di Jln. Kamboja No.27 Tomang Raya Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **DARYO MUKTIKNO, SH., HM GEMPAR SETYONO, SH.,MH., SITI MAIMUNAH, SH dan H.ASRAL DATUK PUTIH, SH.,** Advokat-advokat pada Kantor Hukum "SAPALA" beralamat di Jalan Nurul Hidayah No.57-A Kelurahan Kelapadua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2012, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;-----

**M E L A W A N :**

1. **YAYASAN KESEJAHTERAAN TABUNGAN DAN PENSUN PEGAWAI PERTAMINA (YAKTAPENA) sekarang YAYASAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI PERTAMINA (YKPP),** dahulu beralamat di Jalan Cikini Raya No. 113-115 Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;-----
2. **NY. RETNO SUTJIATI SOERJOSOEMARNO,** beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 Rt.003 Rw.01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;-----
3. **RADEN MAS YEDIDIAH ZENISAR KERTI DARPITO SOERJO SOEMARNO,**Jalan Benda Ujung No.8 Rt.003 Rw.01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan,selanjutnya disebut

hal 1 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;-----

4. **IR. WEANNY KOMAR**, beralamat di Jalan D No.9 Komplek Polri RT.003 RW.003 Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;----

5. **JAPTO SULISTYO SOERJOSOEMARNO**, beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 Rt.003 Rw.01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;-----

6. **GHOZY MAHRIE**, beralamat di Jalan Kampung Melayu Kecil II No.27 RT.002, RW.010 Kelurahan Bukit Duri Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ;-----

7. **RADEN MAS SAHID ABISHALOM BININU NAYA SAKWIKO**, - beralamat di Jalan Benda Ujung No.8 Rt.003 Rw.01 Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII** ;-----

8. **ROBERT ROUW**, - beralamat di Jalan T No.25 Rt.003 Rw.010 Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII** ;-----

9. **UMAR MUCHSIN**, beralamat di Jalan SMP 211 RT.005 Rw.007 Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX** semula **TERGUGAT IX** ;-----

10. **NY. ENNEKE JULIYANTHY**, beralamat di Jalan T No.25 Rt.003 Rw.010 Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan,

#### 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

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X** semula **TERGUGAT X**  
;-----

11. **FAHRI AYUB MUHAMMAD**, beralamat di Jalan H. Samali No.31  
Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan,  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI** semula **TERGUGAT**  
**XI** ;-----

12. **HAYKAL GHOZY MAHRIE**, beralamat di Jalan Kampung Melayu  
Kecil II No.27 RT.002 Rw.010 Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan  
Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**  
**XII** semula **TERGUGAT**  
**XII** ;-----

13. **BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR**  
**WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH**  
**KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA**  
**ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jalan Prapanca  
Raya No.9 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING XIII** semula **TERGUGAT XIII** ;  
-----

Dalam hal ini **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** s/d  
**TERBANDING XII** semula **TERGUGAT XII** memberi kuasa kepada Thomas  
Abbon,SH,MH,Hulman Panjaitan.SH.MH,Ir.Togar M.Nero,SH, Erna Nurlina,SH,  
Dickson M.Pardede,SH,Advokat-advokat pada Kantor Hukum "Japto  
S.Soerjosoemarno,SH & Associates" beralamat di Jalan Haji Samali No.31  
Kalibata, Jakarta Selatan 12740 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 063/  
SKK/JSS/X/2012 tanggal 31 Oktober 2012;-----

**Pengadilan** **Tinggi**  
tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang  
berhubungan dengan perkara ini ;-----

hal 3 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/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)



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat XII tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----  
----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.816.000.- (empat Juta Delapan Ratus Enambelas Ribu Rupiah);-----  
--

Memperhatikan, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan isi putusan Nomor 565/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat oleh EDY SUJUDI SYAM/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013;-----

Memperhatikan, bahwa Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 20 Desember 2013 yang dibuat oleh BUKAERI,SH.MM Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013 yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada kepada Terbanding I semula Tergugat I s/d Terbanding XIII semula Tergugat XIII pada tanggal 6 Januari 2014;-----

Memperhatikan, tanda terima memori banding tanggal 30 Januari 2014 Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 27 Januari 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/ PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013;-

Memperhatikan, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding dengan resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal tanggal 10 Pebruari 2014, Terbanding II semula Tergugat II s/d Terbanding XII semula Tergugat XII pada tanggal tanggal 4 Pebruari 2014 dan Terbanding XIII semula Tergugat XIII pada tanggal 5 Pebruari 2014 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan .-----

Memperhatikan, Risalah penerimaan kontra memori banding Nomor 565/ PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 18 Pebruari 2014 Terbanding II semula Tergugat II s/d Terbanding XII semula Tergugat XII telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Pebruari 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013;-----

Memperhatikan, Pemberitahuan Penyerahan Kontra memori banding Nomor 565/PDT.BDG/2012/PN.JKT.SEL yang menerangkan telah menyampaikan kepada Pembanding semula Penggugat salinan Kontra Memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II s/d Terbanding XII semula Tergugat XII pada tanggal 25 Maret 2014;-----

Memperhatikan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) perkara perdata Nomor 565/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL yang menerangkan telah diberitahukan dengan resmi kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Januari 2014 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I s/d Terbanding XIII semula Tergugat XIII pada tanggal 6 Januari 2014 dalam

hal 5 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/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)



tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.565/PDT.G/2012/PN.JKT.Sel tanggal 6 Nopember 2013 sebagai berikut :-----

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah keliru yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima, gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah berperkara, sehingga menimbulkan kesulitan dalam melaksanakan eksekusi, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dikwalifisir sebagai gugatan yang tidak Jelas (obscuur libel);-----  
Keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut dengan alasan sebagai berikut :-----

- 1 Obyek sengketa merupakan HGB dimana letak dan batas-batasnya telah di jelaskan dalam HGB No.22 /Pasar Minggu dalam gambar situasi tanggal 30-4-1977 Nomor 9/484 seluas 15.973 ( bukti P-8 );-----
- 2 Pengadilan Negeri dalam putusan telah lalai memenuhi syarat-syarat dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat in casu bukti P-11 dan berdasarkan Berita Acara Nomor 162/PPT/JS/1995 tanggal 11 Oktober 1995 telah



dilakukan penelitian/pengukuran  
petugas;-----

3 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah salah menerapkan hukum karena bukti P.1 s/d P.31 yang merupakan berstatus HGB Nomor 22 /Pasar Minggu atas nama Pemohon banding merupakan Akta Authentik yang kurang dipertimbangkan dan dalam pertimbangan hukum tidak mengakomodir seluruh bukti yang diajukan Penggugat serta telah salah dalam memberikan kesimpulan terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat;-----

4 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mengakomodir bukti-bukti Penggugat secara menyeluruh P-1 sertifikat HGB Nomor 22 , bukti P-12 s/d P-15 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)tahun 1996 s/d 2008 atas nama PT.Goldhill seluas ± 15.973 m2 dan bukti P-20 tentang surat Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, perihal Laporan Hasil Penelitian atas permohonan rekomendasi SIPPT atas nama PT.Goldhill seluas ± 15973 M2 dan bukti P-25 tentang Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama PT.Goldhill sedangkan Tergugat II semula Terbanding II s/ d Tergugat XII semula Terbanding XII tidak membayar Pajak sejak ia membeli tanah tersebut;-----

5 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyebutkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan batas-batas tanah objek gugatan, Majelis Hakim tidak memeriksa surat surat bukti Kantor Pertanahan Jakarta selatan No.1.711.2/3689/S/1995 tentang Laporan Hasil Penelitian atas rekomendasi SIPPT atas nama Penggugat tanah seluas ± 15973 M2;-----

hal 7 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/PT.DKI



6 Menurut aliran Yuridis dogmatik, tujuan hukum mewujudkan kepastian hukum, bukan karena batas-batas obyek sengketa tidak ada, lantas tidak ada kepastian hukum;-----

7 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah lalai memenuhi syarat-syarat dalam Hukum Acara dan melanggar azas "Vormverzium" oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan haruslah dibatalkan;--

8 Bahwa cara-cara peradilan yang peradilan yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dan Undang-undang, suatu perkara haruslah diperiksa secara keseluruhan baik mengenai penerapan fakta atau pembuktian maupun penerapan hukum;-----

9 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melanggar hukum, telah khilaf dan melakukan tindakan fatal, dalam Hukum Acara Perdata kebenaran yang harus dicari hakim adalah kebenaran formil berbeda dengan acara pidana dimana Hakim mencari kebenaran materil dari uraian diatas telah jelas dan beralasan hukum dalil gugatan Penggugat harus dikabulkan;-----  
-----

10 .Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah putusan yang keliru dalam penerapan hukum dan adanya pelanggaran dalam "due proses of law"

11 .Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam memberikan pertimbangan hukumnya merupakan persesuaian kehendak Majelis sendiri (meeting of mind) yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipaksa dan merupakan penyalahgunaan keadaan ;-----

Kesimpulan mohon Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menerima permohonan banding Penggugat dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa lengkapnya memori banding Pembanding semula Penggugat terurai dalam memori banding tertanggal 27 Januari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30-01-2014 secara keseluruhan merupakan bagian dari putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II s/d Terbanding XII semula Tergugat XII pada pokoknya memohon menolak permohonan banding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan menilai Berita Acara persidangan, Berita Acara pemeriksaan setempat, bukti-bukti dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013 serta memori banding, kontra memori banding maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan Pembanding semula Penggugat sepanjang pertimbangan dan putusan Hakim yang menyatakan gugatan Penggugat semula Pembanding tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Pembanding semula Penggugat kabur (obscuur Libel), gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah terperkara dengan jelas sehingga nanti menimbulkan kesulitan dalam melaksanakan eksekusi, keberatan tersebut dapat diterima/dibenarkan dengan alasan meskipun gugatan tidak menyebutkan batas-batas objek tanah terperkara akan tetapi didalam gugatan obyek gugatan berupa tanah yang sudah bersertifikat yaitu berupa HGB Nomor 22/Pasar Minggu tanggal 30 April 1977 Nomor 9/484/1977 terletak dikelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 15.973 M2 dan diatas tanah

hal 9 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/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

tersebut telah terbit HGB Nomor 669, Nomor 670, Nomor 991, Nomor 992, Nomor 994, Nomor 1002, Nomor 1006, Nomor 1012, Nomor 1014, Nomor 1015, Nomor 1016, Nomor 1017/Pasar Minggu yang dikuasai oleh Tergugat II s/d XII telah disebutkan letak tanah batas-batasnya dan luasnya (lihat bukti P-8 dan P - 8 A dan T-19 s/d-31) sehingga demikian obyek gugatan sudah jelas dan tidak kabur;-----

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi Tergugat II s/d Tergugat XII lainnya yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II s/d Tergugat XII selain mengajukan keberatan tentang gugatan tidak menyebutkan letak dan batas tanah terperkara, juga mengajukan keberatan tentang :-----

## A.-Penggugat Tidak Berwenang.-----

Bahwa sesuai dengan surat Direktur Perdata Kementerian Hukum dan HAM RI No. AHU 2-AH.01.09.9623 tanggal 28 September 2012, ternyata bahwa Penggugat sebagai PT .Goldhill tidak terdaftar sebagai badan hukum pada Kementerian Hukum dan HAM RI dan karenanya tidak dapat dikategorikan sebagai suatu badan hukum yang dapat menggugat dan digugat di pengadilan layaknya sebagai suatu subyek hukum (rechts person) dan karenanya dalam perkara ini Penggugat yang tidak berstatus sebagai suatu badan hukum tidak berwenang untuk mengajukan gugatan sebagaimana tersebut dalam putusan MARI No.3263 K/Pdt/1992 tanggal 30 Juni 1994, yang memuat kaidah hukum bahwa perkumpulan yang telah dibubarkan tidak berhak untuk mengajukan gugatan ;-----

## B-Gugatan Kurang Pihak;-----

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat aquo yang mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dalam kaitannya dengan peralihan tanah seluas 15.973 M2, terletak di



Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut dengan tanah terperkara) dan penerbitan ke-13 SHGB atas nama Para Tergugat II s/d Tergugat XII, yang semula berdasarkan peralihan dari Tergugat I kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih dan kemudian kepada Ayub Muhammad hingga kepada Para Tergugat II s/d Tergugat XII, maka menurut hukum untuk adanya kebenaran formal maupun materil dalam perkara aquo, Penggugat harus mengikut sertakan pihak-pihak tersebut diatas sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Abdud Kadir Azhari bin Murtabih selaku kuasa ahli waris, yang nota bene berperan memberikan kuasa kepada Tergugat IV yang bertindak untuk dan atas nama Ayub Muhammad untuk kemudian mengoperkannya kepada Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan Ayub Muhammad yang dalam perannya sesuai dalil Penggugat telah mengoperkan tanah-tanah tersebut kepada para Tergugat II s/d Tergugat XII ;-----

Bahwa mengingat Penggugat tidak mengikut sertakan pihak-pihak yang tersebut diatas sebagai Tergugat dalam gugatannya yang mempunyai peran dalam kaitannya dengan perolehan tanah terperkara oleh Para Tergugat II s/d Tergugat XII dalam keseluruhan SHGB atas nama masing-masing Para Tergugat II s/d Tergugat XII, menurut hukum, gugatan Penggugat sedemikian harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) ;-----

**C- Gugatan Tidak Menyebut letak dan batas tanah terperkara;-----**

Bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat dalam perkara aquo, ternyata bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menentukan batas-batas tanah terperkara sebagai obyek gugatan, sehingga akan menimbulkan kesulitan dalam eksekusinya kelak, yang menurut jurisprudensi MARI gugatan terhadap tanah yang tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanahnya secara lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard) sebagaimana tersebut dalam putusannya No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang

hal 11 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/PT.DKI



memuat kaidah hukum bahwa suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;-----

## **D - Penggugat Tidak Ada Kepentingan;**-----

1. Bahwa salah satu persyaratan untuk mengajukan gugatan perdata adalah adanya kepentingan Penggugat ;
2. Bahwa dalam perkara a quo ternyata Penggugat tidak terdapat kepentingan dengan keseluruhan tanah terperkara, karena sesuai dengan data/dokumen yang nantinya akan diajukan sebagai bukti di persidangan ternyata selain penerbitan SHGB No.22/Pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding No.6474 cacat hukum secara prosedur dan juga bahwa andai kata quod non tanah Penggugat yang tersebut dalam SHGB No.22/pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding SHGB No.6474 seb tidak terletak di Kelurahan Pasar Minggu melainkan di Kelurahan Jati Padang dan karenanya hal tersebut telah dijadikan alasan untuk meminta pembatalan atas SHGB No.22/ Pasar Minggu sebagaimana tersebut dalam surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan No.88/IV/U/I/S/K/84 tanggal 29 Februari 1984 yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria up. Direktur Pendaftaran Tanah dan surat Kepala Opstibda Jakarta Raya kepada Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri No. K/035/OPSTIBDA/X/ 1983 tanggal 31 Oktober 1983 yang menentukan bahwa SHGB No.22/ Pasar Minggu yang berasal dari eigendom verponding 6474 seb adalah terletak di Kelurahan Jatipadang dan bukan di Kelurahan Pasar Minggu ;-----
3. Bahwa mengingat letak tanah SHGB No.22/Pasar Minggu yang berasal dari eigendom No.6474 terletak di Kelurahan Jatipadang dan bukan di Kelurahan Pasar Minggu, sedangkan keseluruhan tanah terperkara dalam perkara aquo terletak di Kelurahan Pasar Minggu, maka menurut hukum sesuai jurisprudensi MARI dalam putusannya dibawah ini,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dinyatakan tidak mempunyai kepentingan dan karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

a. Putusan No.294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang memuat kaidah hukum bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (asas legitioma persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima ;-----

b. Putusan No.1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang memuat kaidah hukum bahwa sesuai Asas-asas hukum Acara Perdata yang berlaku umum pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa masing-masing eksepsi tersebut akan dipertimbangkan kecuali sepanjang yang telah dipertimbangkan diatas tentang letak dan batas-batas tanah terperkara (obyek sengketa);-----

- Ad.A. - Tentang Penggugat tidak berwenang ;-----
- Bahwa berdasarkan bukti P-21 dan P-22 PT.Goldhill merupakan Badan Hukum telah mempunyai anggaran Dasar dan telah terdaftar pada Kementerian Kehakiman dan telah dimuat dalam tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4-04-1972 Nomor 27, sehingga demikian eksepsi Tergugat II s./d Tergugat XII tidak beralasan dan sebagai Badan Hukum berwenang sebagai subyek Hukum dalam perkara perdata;-----

Ad.B. Gugatan kurang pihak;-----

hal 13 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/PT.DKI



Apabila diperhatikan Posita gugatan Penggugat yang mendalihkan riwayat perolehan Ayub Muhammad adalah berasal dari Yaktapena yang dialihkan kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih berdasarkan Akta Pemindahan hak dan kuasa No.25 tanggal 18 Maret 1993 dibuat dihadapan Notaris M Tadjoeidin dan dengan Akta Perikatan Jual Beli No. 57 tanggal 8 Maret 1993 Notaris Tadjoeidin dialihkan kepada Ayub Muhamad karenanya perbuatan-perbuatan pemindahan hak dengan Akta Pemindahan Hak dan kuasa No.25 tanggal 18 Maret 1993 dibuat dihadapan Notaris M Tadjoeidin adalah merupakan "perbuatan melawan hukum", demikian pula perbuatan hukum berikutnya (dengan Akta Perikatan Jual Beli No.57 tanggal 8 Maret 1993 Notaris Tadjoeidin dialihkan kepada Ayub Muhamad) adalah tidak sah dan bersifat "batal dengan sendirinya" demi hukum;-----

Dan didalam Petitum gugatan point 6 menyatakan batal dan tidak sah penjualan atau pengalihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan No. 22/ Pasar Minggu atas nama PT Goldhill (Penggugat) seluas ± 15.973 M2 oleh Yaktapena (Tergugat I) kepada Abdul Kadir Azhari bin Murtabih berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa No.25 tanggal 18 Maret 1993 yang dibuat dihadapan Notaris M. Tadjoeidin dan pengalihan hak berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli No.57 tanggal 8 Maret 1993 dihadapan Notaris M Tadjoeidin dari Abdul Kadir Azhari bin Murtabih kepada Ayub Muhamad dan kemudian dialihkan lagi berdasarkan Akta Pengoperan Hak atas Tanah Garapan kepada No.71, 72, 73, 74, 75, 76, 82, 84, 85, 86, 87, 88 dan 89 dari Ayub Muhamad kepada Tergugat II s/d Tergugat XII, dengan segala akibat hukumnya ;-----

Bahwa untuk membatalkan dan tidak sah penjualan atau pengalihan hak atas tanah HGB tersebut berdasarkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 25 tanggal 18 Maret 1993 dan Pengalihan hak berdasarkan Akta Perikatan Jual beli Nomor 57 tanggal 8 Maret 1993 menurut Majelis Hakim Tingkat Banding seharusnya pihak yang terkait Abdul Kadir Azhari dan Ayub Muhamad juga digugat, sehingga demikian eksepsi dari Tergugat II s/d Tergugat XII cukup beralasan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II s/d Tergugat XII lainnya tentang letak dan batas telah dipertimbangkan sebelumnya dan eksepsi Penggugat tidak ada kepentingan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding eksepsi tersebut telah memasuki materi gugatan dan haruslah dibuktikan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan hukum diatas eksepsi Tergugat II s/d Tergugat XII cukup beralasan, gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dibebani biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No.20 tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku serta peraturan perundang-undangan lainnya ;-----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 565/Pdt.G/2012/ PN.JKT.SEL tanggal 6 Nopember 2013 yang dimohonkan

hal 15 dari 17 hal put. No.319/PDT/2014/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

banding

tersebut;-----

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **24 Juli 2014** oleh Kami **GATOT SUPRAMONO, SH.MHum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **JOHANES SUHADI, SH** dan **KRESNA MENON, SH.MHum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 319/Pen/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 16 Mei 2014 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **TIUR NIMAR SIREGAR, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA

**JOHANES SUHADI, SH.**

**GATOT SUPRAMONO, SH.MHum**

**KRESNA MENON, SH.MHum**

**PANITERA PENGGANTI**

#### 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)



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

-----+  
Jumlah-----Rp. 150.000,-