



**P U T U S A N**

Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**JEANE THERESIA RAPAR**, berkedudukan di Jalan Ramin Dalam No. 115 RT. 004/RW. 004, Kelurahan Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, (Kalbar), dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JUNAIDI, SH., HAIRANI, SH., DION GIBRAN W, SH., dan AFFRIZA, SH.**, para Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum **JUNAIDI & REKAN** berkantor di Jalan Karya Tani No. 100 Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dengan register Nomor 58/S.K.PDT/PID/PN.KTP pada tanggal 15 April 2020. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**1. PARMONANGAN SIMORANGKIR**, yang berkedudukan di Jalan K.H. Mansyur No. 108, RT 028/RW 010 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M.J. SAMOSIR, S.H., LAODE SILITONGA, S.H., dan DARIUS IVO ELMOSWATI, S.H.**, para Advokat dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum M.J. SAMOSIR, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Gatot Subroto Ruko No 01, Kabupaten Ketapang, tertanggal 14 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang, dengan register Nomor 124/S.K.PDT/PID/PN.KTP pada tanggal 18 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. YAYASAN PELAYANAN PEKABARAN INJIL INDONESIA BATU (YPPIB)**, berkedudukan di Jalan Indragiri Nomor 5, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M.J. SAMOSIR, S.H., LAODE SILITONGA, S.H., dan DARIUS IVO ELMOSWATI, S.H.**, para Advokat dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum M.J. SAMOSIR, SH. & PARTNERS yang beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp



Gatot Subroto Ruko No 01, Kabupaten Ketapang, tertanggal 14 Agustus 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang, dengan register Nomor 125/S.K.PDT/PID/PN.KTP pada tanggal 18 Agustus 2020. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI KALIMANTAN BARAT di Pontianak Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KETAPANG di Ketapang**, yang berkedudukan di Jalan S. Parman No 99 Ketapang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUTRISNO, BA, SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., INDAH APRILIA KURNIAWATI, A.P.** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dengan register nomor 89/S.K.PDT/PID/PN.KTP, tertanggal 17 Juni 2020. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat **gugatan** tanggal 14 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 15 April 2020 dalam Register Nomor Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah, yang sebelumnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 6 Desember 1986 kemudian diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/tanggal 19 Maret 2015 berikut sebuah bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah tersebut yang terletak di Jalan KH. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur.
  - Selatan berbatasan dengan Parit.

*Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Ktp*



- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono.
- Barat berbatasan dengan M.742/1983 seb ;
- 2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut, Penggugat dapatkan bersama-sama dengan anak-anak Penggugat dari (Alm) suami Penggugat bernama SOLEMAN HANS RAPAR Alias PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR berdasarkan surat keterangan ahli waris tertanggal 02 April 2018 karena (Alm) suami Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 1996 sesuai dengan surat keterangan kematian No. AM.738.0007705 tanggal 09 Februari 2016 ;
- 3. Bahwa (Alm) suami Penggugat adalah merupakan seorang Pendeta yang bertugas di wilayah Kalimantan Barat yaitu pada sekitar tahun 1986 sampai dengan tahun 1992 ;-
- 4. Bahwa sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut, diperoleh (Alm) suami Penggugat dari suatu pembelian berdasarkan Akta Jual-Beli (AJB) Nomor : 213/J.B/1986 tanggal 20 Nopember 1986 yang dilakukan dihadapan Drs. ISKANDAR ZULKARNAIN Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Matan Hilir Utara (MHU) pada waktu itu, dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal oleh (Alm) suami Penggugat apabila menjalankan tugas atau kewajibannya di wilayah Kabupaten Ketapang, karena sejatinya suami Penggugat merupakan seorang Pendeta di wilayah Kalimantan Barat yang seringkali memiliki kegiatan keagamaan di wilayah Kabupaten Ketapang ;
- 5. Bahwa selama berada di Kalimantan Barat, Penggugat sering diajak oleh (Alm) suami Penggugat untuk melakukan kegiatan keagamaan di Kabupaten Ketapang, dimana dalam hal ini Penggugat beserta (Alm) suami Penggugat tinggal bersama di rumah tersebut, sebagaimana Posita- (1) diatas ;
- 6. Bahwa (Alm) suami Penggugat sebagai seorang Pendeta di wilayah Kalimantan Barat, dan sebagai wujud rasa kemanusiaan dengan sesama Pendeta, maka suami Penggugat kerap menerima beberapa orang Pendeta untuk tinggal bersama-sama di rumah milik (Alm) suami Penggugat tersebut ;
- 7. Bahwa setelah (Alm) suami Penggugat meninggal dunia, Penggugat bersama anak-anak Penggugat melakukan inventarisasi atas harta



peninggalan (Alm) suami Penggugat, yang antara lain termasuk di dalamnya adalah sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada Posita- (1) diatas, namun Penggugat pada saat itu tidak dapat menemukan asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117 /Kelurahan Tengah/ tanggal 6 Desember 1986 atas Nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR dan hanya menemukan fotocopy dari sertifikat tersebut ;

8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menemukan asli dari Sertifikat tersebut, kemudian Penggugat mengajukan permohonan penerbitan kembali sertifikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat, dan oleh Turut Tergugat kemudian pada tanggal 19 Maret 2015 diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1117, sehingga penerbitan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 telah sesuai dan berdasar pada Pasal 57 Juncto Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;---
9. Bahwa kemudian sekitar bulan September 2015, Penggugat berkunjung kembali ke Ketapang untuk melihat kondisi tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat sebagaimana Posita- (1) diatas, namun Penggugat mendapati Tergugat I telah menempati tanah dan bangunan rumah tempat tinggal diatasnya tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat sebagai ahli waris, sehingga Penggugat meminta Tergugat I untuk segera meninggalkan rumah tersebut karena Penggugat sebagai ahli waris hendak memanfaatkan tanah dan bangunan rumah tersebut ;--
10. Bahwa atas permintaan Penggugat diatas, Tergugat I tidak bersedia untuk meninggalkan tanah dan bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat, dengan alasan sejak April 2015 Tergugat I telah menerima surat tugas dari Tergugat II untuk menjalankan kegiatan sebagai Pendeta di Kabupaten Ketapang dan diberikan izin untuk tinggal di rumah tersebut, sehingga Tergugat I berpendapat hanya Tergugat II yang dapat meminta Tergugat I untuk meninggalkan rumah tersebut ;-
11. Bahwa guna mempertegas hak Penggugat sebagai ahli waris atas tanah dan bangunan rumah tempat tinggal sebagaimana Posita- (1) diatas, maka Penggugat melakukan permohonan peralihan Hak Pewarisan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 kepada Turut Tergugat, sekira tahun 2018 ;



12. Bahwa atas permohonan peralihan Hak Pewarisan yang diajukan Penggugat, kemudian Turut Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : HP.01.03/1038-61.04/VIII/2019, tanggal 22 Agustus 2019, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Peralihan Hak Pewarisan, dimana Turut Tergugat menyatakan tidak dapat melanjutkan proses atas Permohonan Peralihan Hak Pewarisan yang diajukan oleh Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a) Bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah Atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar dalam catatan Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) pernah dimohon pemblokiran oleh Tergugat II (Ketua Umum Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu / YPPII Batu) ;
- b) Bahwa terkait dengan Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 44/Pid.C/2016/PN.Ktp tanggal 04 November 2016 yang dalam pertimbangan hukumnya oleh Hakim Tunggal Ersin, SH., MH., disebutkan bahwa kepemilikan yang sah atas tanah tersebut (Sertipikat Hak Milik Nomor : 1117/Kelurahan Tengah) masih harus dibuktikan secara keperdataan apakah tanah tersebut dimiliki sendiri oleh Pendeta Hans Soleman Rapar (Alm suami Penggugat) atau merupakan asset Tergugat II (Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu / YPPII Batu) dengan mempergunakan nama Pendeta Hans Soleman Rapar ;
- c) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka masih perlu dibuktikan mengenai pemilik yang sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah, untuk itu berkas Permohonan Peralihan Hak Pewarisan yang saudara ajukan untuk sementara belum bisa kami proses untuk selanjutnya, bersama surat ini berkas kami kembalikan ;

13. Bahwa atas surat yang disampaikan oleh Turut Tergugat sebagaimana Posita- (12) diatas, kemudian Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 23 Oktober 2019 mengirim surat kepada Turut Tergugat untuk melakukan Klarifikasi dan Mediasi terkait permasalahan tersebut, guna mengetahui dasar dan alas hak Tergugat II atas tanah dan bangunan dimaksud sehingga dapat melakukan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 ;-





14. Bahwa atas dasar surat permohonan yang disampaikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat, kemudian Turut Tergugat telah memfasilitasi pelaksanaan Klarifikasi dan Mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II (yang dihadiri pula oleh Tergugat I) yang dilaksanakan pada tanggal 21 November 2019 dan 04 Maret 2020, namun klarifikasi dan mediasi tersebut tidak dapat menghasilkan solusi penyelesaian permasalahan / sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menunjukkan dasar hukum / alas hak terhadap objek sengketa ;
15. Bahwa dengan demikian secara nyata pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II adalah merupakan tindakan pemblokiran yang tidak berdasar hukum serta tidak didasarkan pada suatu alas hak atas tanah objek perkara, sehingga pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah dan Turut Tergugat harus melanjutkan proses peralihan Hak Pewarisan yang telah diajukan oleh Penggugat sebelumnya;-
16. Bahwa begitu pula dengan Tergugat I secara nyata tidak memiliki dasar dalam menempati rumah tempat tinggal milik Penggugat, dimana Tergugat I menempati rumah tempat tinggal tersebut dengan dasar rekomendasi dari Tergugat II yang secara nyata tidak memiliki / tidak dapat memperlihatkan alas hak atas tanah tersebut ;
17. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menempati tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah pada Posita- (1) tersebut diatas, tanpa seijin dari Penggugat dan tanpa seijin dari anak-anak Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam UU RI No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, Pasal 12 ayat (1) dengan tegas menyatakan “ *Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin Pemilik* “ dan PP RI No. 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik, dalam Pasal 3 dengan tegas menyatakan “ *Penghunian rumah yang dilakukan tanpa persetujuan atau izin pemilik dinyatakan sebagai penghunian tanpa hak atau tidak sah* “ ;
18. Bahwa perbuatan Tergugat II yang melakukan klaim atas tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat dan memberikan rekomendasi kepada Tergugat I untuk menempati tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat, serta perbuatan Tergugat II yang melakukan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan



Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 milik Penggugat dan anak-anak Penggugat kepada Turut Tergugat adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum atas hak-hak Penggugat dan anak-anak Penggugat selaku ahli waris dari suami Penggugat yang melanggar asas kepatuhan dan kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat yang baik ;

19. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah diuraikan diatas, menimbulkan kerugian bagi Penggugat maupun anak-anak Penggugat karena Penggugat maupun anak-anak Penggugat tidak dapat menikmati sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal sebagaimana pada Posita- (1) diatas sejak tahun 2015 hingga gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Ketapang, yaitu (selama 5 (lima) tahun), dan apabila dihitung dengan harga sewa terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal untuk setiap tahunnya dapat dinilai seharga Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah), maka kerugian Penggugat dan anak-anak Penggugat akibat tidak dapat menikmati sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal tersebut adalah senilai Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

20. Bahwa Penggugat dan anak-anak Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal sebagaimana pada Posita- (1) diatas, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II, bukanlah pemilik dan penghuni yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal tersebut, maka adalah wajar dan patut menurut Hukum, agar supaya Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

21. Bahwa agar supaya Tergugat I dan Tergugat II mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dibebankan membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai memenuhi putusan dalam perkara ini ;

22. Bahwa cukup alasan bila Penggugat mohon agar Putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Voorad) meskipun ada Verzet, Banding, atau Kasasi ; - -



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan KH. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur.
- Selatan berbatasan dengan Parit.
- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono.
- Barat berbatasan dengan M.742/1983 seb.

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai Hukum, Penggugat dan anak-anak Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tempat tinggal di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan KH. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur.
  - Selatan berbatasan dengan Parit.
  - Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono.
  - Barat berbatasan dengan M.742/1983 seb.Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menempati sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah sebagaimana Petitum- (2) diatas, tanpa seijin dari Penggugat dan anak-anak Penggugat adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;-





4. Menyatakan perbuatan Tergugat II, antara lain :
- Melakukan klaim atas sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat dan anak-anak Penggugat ;
  - Memberikan rekomendasi kepada Tergugat I untuk menempati tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat dan anak-anak Penggugat ;
  - Melakukan pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 milik Penggugat dan anak-anak Penggugat ;

Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;--

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan KH. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), dan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur.
- Selatan berbatasan dengan Parit.
- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono.
- Barat berbatasan dengan M.742/1983 seb.

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1117 Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015, kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;-

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) atas hilangnya hak Penggugat dan anak-anak Penggugat untuk menikmati sebidang tanah berikut bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat dan anak-anak Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) per hari, atas keterlambatannya mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan Hukum tetap ;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan peralihan hak pewarisan yang diajukan oleh Penggugat ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi ;



10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**ATAU**

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut Hukum (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. AKHMAD BANGUN SUJIWO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I** melalui Kuasa Hukumnya **M.J. SAMOSIR, S.H., LAODE SILITONGA, S.H., dan DARIUS IVO ELMOSWATI, S.H.**, memberikan **jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang kebenarannya secara terang dan nyata diakui oleh Tergugat I.

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk :

2.1 Diskualifikasi *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak).

Dalam surat gugatan Penggugat, pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, karena Penggugat tidak mengikutsertakan semua ahli waris (Alm) Pdt. Soleman H Rapar. Padahal dalam Posita gugatan, Penggugat beberapa kali menyebut atau mengikutsertakan anak-anaknya sebagai pihak yang merasa memiliki atau berhak atas objek sengketa, (*vide* Posita 2, 7, 18, 19, 20, dan Petitum 2, 3). Kemudian



anak-anaknya juga turut disebut merasa dirugikan dan turut serta menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide Posita 19 dan Petitum 6).

Menurut hukum, gugatan yang demikian tidak dibenarkan, sebagaimana digariskan dalam beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, diantaranya :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 23.K/Sip/1973, tanggal 30 Oktober 1975 ditegaskan bahwa *"Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sendiri (sebagai ahli waris) dapat diterima karena ahli waris lain-lainnya dari almarhum Ny. Tjoe Eng Nio telah menyatakan menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris"*.

Putusan Mahkamah Agung RI tersebut mengandung suatu kaidah hukum yang pada pokoknya menegaskan bahwa ahli waris yang bertindak sebagai Penggugat haruslah semua ahli waris itu lengkap, terkecuali apabila sebagian ahli waris yang tidak bertindak sebagai Penggugat itu secara tegas telah menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris.

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 117.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa *"Di dalam amar putusan, orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris"*.

Kemudian mengenai "surat keterangan ahli waris tertanggal 02 April 2018.....dst", menurut hukum surat keterangan waris tersebut tidak dengan sendirinya dianggap sebagai pernyataan menerima warisan, kecuali secara tegas kesemua ahli waris itu didudukkan sebagai Penggugat dalam perkara a quo. Sebagaimana penjelasan J. Satrio, SH. dalam bukunya "Hukum Waris" cetakan ke-2, hal. 333, yang menyebutkan bahwa *"A dalam akta menyatakan bahwa ia adalah ahli waris dan selanjutnya memberikan kuasa kepada B untuk menolak warisan. Pernyataannya sebagai "ahli waris" di dalam akta tidak boleh dianggap sebagai pernyataan menerima warisan, karena pernyataan tersebut hanya diberikan untuk memberikan dasar baginya untuk menolak warisan.....dst"*.



2.2 Diskualifikasi *Persona Standi in Judicio* (Legal Standing Penggugat).

Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan a quo, karena di dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat tidak menerangkan kapasitasnya selaku satu-satunya pihak yang dapat bertindak untuk dan atas nama semua ahli waris (Alm) Pdt. Soleman Hans Rapar. Seharusnya hal itu tegas disebutkan dalam gugatan karena dalam beberapa dalil Penggugat yang terdapat pada posita dan petitumnya sering menyebut “anak-anak Penggugat” (red. para ahli waris lainnya) dari (Alm) Pdt. Soleman Hans Rapar.

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena mengandung cacat *Obscur Libel* (gugatan kabur).

Bahwa antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat tidak relevan dan saling bertentangan. Pada Posita angka 1 gugatan Penggugat, Penggugat hanya mendudukan dirinya sendiri sebagai pihak yang merasa memiliki tanah/bangunan rumah sengketa, namun dalam Petitumnya angka 2 dan 6, Penggugat meminta agar majelis hakim :

- (Petitum 2) “....menyatakan sebagai hukum, **Penggugat dan anak-anak Penggugat** adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah.....dst”
- (Pertitum 6) “...Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 atas hilangnya hak **Penggugat dan anak-anak Penggugat** untuk menikmati sebidang tanah berikut bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat dan anak-anak Penggugat.

Adanya kalimat “Penggugat dan anak-anak Penggugat” telah menunjukkan bahwa terdapat lebih dari satu subjek hukum (pihak-pihak) yang berbeda, meskipun mereka itu semuanya ahli waris namun secara hukum hak dan kewajiban masing-masing ahli waris tidak dapat dengan sendirinya menjadi satu-kesatuan kehendak dari salah seorang ahli waris saja. Dengan demikian, jelaslah bahwa antara Posita 1 dengan Petitum 2 dan 6 Penggugat tidak relevan dan saling bertentangan. Hal tersebut juga bertentangan dengan asas lapangan hukum perdata yang bersifat “privat”, dimana segala akibat hukum karena sifatnya yang “privat” tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang secara tegas didudukan sebagai pihak dalam suatu sengketa keperdataan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut hukum gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena :



- a. Gugatan mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk diskualifikasi *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak)
- b. Gugatan mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk diskualifikasi *Persona Standi in Judicio*
- c. Gugatan mengandung cacat *Obscuur Libel* (gugatan kabur)

Dengan demikian, gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formil. Konsekuensi yuridis terhadap gugatan tersebut adalah dianggap tidak sah, oleh karenanya gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan "**Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*/NO).**"

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa seluruh dalil Tergugat II dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa dan Tergugat I hanya akan menjawab dalil Para Penggugat yang dianggap relevan oleh Tergugat I, sedangkan hal-hal yang tidak ditanggapi Tergugat I dianggap tidak diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan dengan tegas dalil posita angka 1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,16,17 gugatan Penggugat.
  - 2.1 Bahwa dalil Posita angka 1,2,3,4,7,8, dan 9 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena sepengetahuan Tergugat I sebagai seorang Pendeta yang melakukan kegiatan Pelayanan Penginjilan Kristen dalam naungan organisasi Pelayanan Kristen Tergugat II, sesungguhnya tanah/bangunan sengketa a quo adalah milik Tergugat II. Hal tersebut dapat Tergugat buktikan dengan adanya beberapa fakta-fakta sebagai berikut :
    - a. Bahwa dari keseluruhan dalil dalam Posita Penggugat, tidak satupun Penggugat menyebut bahwa (alm) suami Penggugat yaitu (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas sebaga Hamba Tuhan (Pendeta) di bawah naungan yayasan Tergugat II. Hal ini menunjukkan bahwa, Penggugat dengan sengaja "mengaburkan fakta" dengan menghilangkan riwayat (Alm) Pdt. Soleman H Rapar yang pernah bertugas melayani sebagai Pendeta dan juga beberapa kali menjabat sebagai salah seorang pimpinan dalam organisasi Pelayanan di bawah naungan Tergugat II.
    - b. Bahwa aset-aset tanah milik Tergugat II yang bersertifikat Hak Milik faktanya memang masih dibuat atas nama-nama Pengurus, dan para





pimpinan organisasi Pelayanan Kristen di bawah naungan Tergugat II. Termasuklah aset tanah sengketa yang dimiliki Tergugat II secara formal dibuat menggunakan nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, karena pada saat itu yang bersangkutan menjabat sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II daerah Kabupaten Ketapang.

Hal ini disebabkan karena adanya kendala formal hukum bagi Tergugat II untuk aset-aset tanahnya yang bersertifikat Hak Milik dibuat atas nama Tergugat II. Namun saat ini, setelah berlakunya UU No. 16 Tahun 2001 Tentang "Yayasan" Jo. UU 28 Tahun 2004 Tentang "Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan" Jo. terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 Tentang "Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Bukti T.I-1), barulah kemudian Tergugat II dapat memiliki Hak Milik dengan menggunakan nama Tergugat II.

- c. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 1 yang menyebut bahwa tanah sengketa adalah miliknya, karena secara materil sesungguhnya tanah sengketa adalah milik Tergugat II, namun secara formal dibuat atas nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, yang pada saat perolehan tanah tersebut pada tahun 1986, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas di Pontianak sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang merupakan Yayasan Pelayanan Kristen dibawah naungan Tergugat II. Pada saat itu, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar dipercaya oleh Tergugat II untuk bertindak sebagai wakilnya membeli tanah sengketa guna dijadikan aset Tergugat II yang diperuntukkan sebagai rumah dinas sekaligus rumah singgah bagi pendeta-pendeta yang ditugaskan melakukan Pelayanan Injil di Ketapang. Hal serupa juga terjadi di beberapa wilayah kerja Tergugat II (Bukti T.I-2), dimana saat itu Tergugat II masih terkendala secara formal hukum hak milik tanah diatasnamakan Tergugat II
- d. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 2 yang menyebut "...memiliki **sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal** yang berdiri di atas tanah tersebut....dst", karena faktanya



bangunan rumah tersebut tidak pernah dibangun oleh Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar secara pribadi. Sebaliknya, Tergugat II lah yang membangun rumah tempat tinggal tersebut. Hal ini dapat terlihat dalam daftar catatan keuangan kantor Tergugat II dan tercatat dalam laporan tahunan (**Bukti T.I-3**)

e. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 3 yang menyebut (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas sebagai Pendeta di Kalimantan Barat dari tahun 1986 hingga tahun 1992. Faktanya, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar ditugaskan oleh Tergugat II di Pontianak tanggal 4 Januari 1984 sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II daerah Kabupaten Ketapang (**Bukti T.I-4**), dan sebelumnya almarhum bertugas sebagai anggota Majelis Daerah YPPI Sumatera Bagian Selatan di Tanjung Enim. Terakhir (Alm) Pdt. Soleman H Rapar sebelum meninggal dunia bertugas sebagai Pengurus Sinode GPPII, gereja-gereja Kristen Protestan di bawah naungan Tergugat II (**Bukti T.I-5**).

f. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 4 dan Posita 6 yang menyebut seakan-akan menegaskan bahwa Penggugat dan (Alm) suami Penggugatlah sebagai pemilik tanah dan bangunan sengketa, dan seakan-akan para Pendeta yang pernah tinggal di rumah itu seakan-akan hanya menumpang kepada Penggugat dan (Alm) suami Penggugat. Faktanya secara materil dan penguasaan fisiknya selama ini adalah Tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari siapa-siapa saja yang pernah ditugaskan dan tinggal di rumah sengketa tersebut, dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan dari Penggugat maupun (Alm) Pdt. Soleman H Rapar (sebelum tahun 2015), karena memang faktanya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal tersebut adalah aset milik Tergugat II. Adapun para pendeta yang pernah ditugaskan di Ketapang dan tinggal di rumah tersebut berturut-turut adalah sebagai berikut (**Bukti T.I-6 s.d. Bukti T.I-12**) :

- Pendeta Sung Won Ahn; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1986 s.d 1990.
- Pendeta Alfonsus Selan; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1990 s.d 1993.



- Pendeta Alfret Tampubolon; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1993 s.d 1998.
- Pendeta Niko Pabayo Gading; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1998 s.d 2010.
- Pendeta Musmuliara; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2010 s.d 2012, penugasan sebagai guru di SMK Antiokia.
- Pendeta Ester Parapar; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2012 s.d 2014.
- Pendeta Parmonangan Simorangkir; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2014 hingga sekarang.

g. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 7 dan 8 Penggugat yang membuat keterangan seakan-akan asli Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 pernah dalam penguasaan Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar selama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar masih hidup, lalu tidak dapat ditemukan pada saat Penggugat dan anak-anaknya melakukan inventarisasi harta peninggalan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, sehingga dengan alasan itu Penggugat membuat laporan kehilangan barang/dokumen di kantor kepolisian untuk dijadikan dasar memohon sertifikat pengganti sebagaimana disebutkan pada Posita 8. Padahal faktanya asli Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 terakhir tercatat atas nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar tidak pernah hilang, memang selama ini ada dalam penguasaan dan tersimpan dengan baik di Kantor Pusat Tergugat II **(Bukti T.I-13)**.

Bahwa dalil Penggugat pada Posita 9 bila dihubungkan dengan dalil Posita 8 tidaklah logis dan mengada-ada. Pada Surat Ukur No. 3375/Tengah/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang merupakan bagian dari tahapan penerbitan sertifikat pengganti, tentulah Penggugat sudah mengetahui keadaan rumah sengketa melalui wakilnya saat menjadi petunjuk batas yaitu Sdr. Donsius Ajun, namun justru Penggugat mengatakan baru mengetahui bahwa Tergugat I menempati rumah sengketa pada bulan September 2015 (*vide* Posita 9). Dari dalil Penggugat ini, secara tidak langsung menyiratkan bahwa sejak selama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar meninggal dunia hingga bulan September 2015, tanah dan bangunan rumah tersebut tidak pernah dihuni oleh siapapun selain orang-orang yang sebelumnya



meminta ijin kepada Penggugat maupun (Alm) Pdt. Soleman H Rapar. Padahal faktanya, mustahil Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar tidak mengetahui bahwa ada beberapa pendeta selain Tergugat I yang ditugaskan oleh Tergugat II dan tinggal rumah tersebut, setidaknya-tidaknya selama  $\pm$  19 (sembilan belas) tahun yaitu rentang tahun 1996 s.d 2015.

- 2.2 Bahwa dalil Posita 14,16, dan 17 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena faktanya Penggugat bukan pemilik yang sebenarnya atas tanah/bangunan sengketa sebagaimana Tergugat I uraikan di atas.

Bahwa dasar Tergugat I menempati tanah/bangunan sengketa adalah karena Tergugat I mendapat penugasan yang sah dari Tergugat II tanggal 22 Maret 2015 untuk melayani sebagai Pendeta di Ketapang dan tanah/bangunan sengketa tersebutlah yang menjadi rumah dinas Terguga. Lagipula, sejak semula rumah tempat tinggal tersebut merupakan bangunan rumah yang dibangun sendiri oleh Tergugat II dan tanah tersebut pun merupakan aset tetap Tergugat II sebagaimana Tergugat I uraikan pada dalil jawaban angka 2.1 huruf a s/d g di atas.

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita 17 secara hukum tidak tepat dan tidak berdasar, karena dalam berkas Putusan Pidana Nomor : 44/Pid.C/2016/PN.Ktp tanggal 4 Nopember 2016, hakim mempertimbangkan “unsur sengketa tentang kepemilikan yang sah atas tanah tersebut masih harus dibuktikan secara keperdataan apakah tanah tersebut memang dimiliki oleh sendiri oleh (Alm) Pdt. Hans Soleman Rapar atau, telah beralih hak atau merupakan aset yayasan dengan mempergunakan nama Pendeta Hans Soleman Rapar.....dst” Dengan demikian tidak ada dasar bagi Penggugat menyebut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melanggar Pasal 12 ayat (1) UU RI No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman Jo Pasal 3 PP No. 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 19,20,21, dan 22 ditolak dengan tegas oleh Tergugat I, karena dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tidaklah benar dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I



5. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat I untuk membayar kerugian sebagaimana disebut dalam Posita 19, dan tidak ada juga hak Penggugat untuk meminta agar Tergugat I untuk meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sebagaimana disebut dalam Posita 20, demikian juga halnya dengan Posita 21.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat I sampaikan di atas, selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya.

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang kebenarannya secara terang dan nyata diakui oleh Tergugat II.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk :
  - 2.1 Diskualifikasi *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak).

Dalam surat gugatan Penggugat, pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, karena Penggugat tidak mengikutsertakan semua ahli waris (Alm) Pdt. Soleman H Rapar. Padahal dalam Posita gugatan, Penggugat beberapa kali menyebut atau mengikutsertakan anak-anaknya sebagai pihak yang merasa memiliki atau berhak atas objek sengketa, (*vide* Posita 2,7,18,19,20, dan Petitum 2, 3). Kemudian anak-anaknya juga turut





disebut merasa dirugikan dan turut serta menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II (vide Posita 19 dan Petitum 6).

Menurut hukum, gugatan yang demikian tidak dibenarkan, sebagaimana digariskan dalam beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, diantaranya :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 23.K/Sip/1973 tanggal 30 Oktober 1975 ditegaskan bahwa *“Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sendiri (sebagai ahli waris) dapat diterima karena ahli waris lain-lainnya dari almarhum Ny. Tjoe Eng Nio telah menyatakan menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris”*.

Putusan Mahkamah Agung RI tersebut mengandung suatu kaidah hukum yang pada pokoknya menegaskan bahwa ahli waris yang bertindak sebagai Penggugat haruslah semua ahli waris itu lengkap, terkecuali apabila sebagian ahli waris yang tidak bertindak sebagai Penggugat itu secara tegas telah menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris.

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris.

Kemudian mengenai “surat keterangan ahli waris tertanggal 02 April 2018.....dst”, menurut hukum surat keterangan waris tersebut tidak dengan sendirinya dianggap sebagai pernyataan menerima warisan, kecuali secara tegas kesemua ahli waris itu didudukkan sebagai Penggugat dalam perkara a quo. Sebagaimana penjelasan J. Satrio, SH. dalam bukunya “Hukum Waris” cetakan ke-2, hal. 333, yang menyebutkan bahwa *“A dalam akta menyatakan bahwa ia adalah ahli waris dan selanjutnya memberikan kuasa kepada B untuk menolak warisan. Pernyataannya sebagai “ahli waris” di dalam akta tidak boleh dianggap sebagai pernyataan menerima warisan, karena pernyataan tersebut hanya diberikan untuk memberikan dasar baginya untuk menolak warisan.....dst”*.

## 2.2 Diskualifikasi *Persona Standi in Judio* (Legal Standing Penggugat).

Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo, karena di dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat tidak menerangkan kapasitasnya selaku satu-satunya pihak yang dapat bertindak untuk dan atas nama semua ahli waris (Alm) Pdt. Soleman Hans Rapar. Seharusnya hal itu tegas disebutkan dalam gugatan karena



dalam beberapa dalil Penggugat yang terdapat pada posita dan petitumnya sering menyebut “anak-anak Penggugat” (*red.* para ahli waris lainnya) dari (Alm) Pdt. Soleman Hans Rapar.

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena mengandung cacat *Obscuur Libel* (gugatan kabur).

Bahwa antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat tidak relevan dan saling bertentangan. Pada Posita angka 1, Penggugat hanya mendudukan dirinya sendiri sebagai pihak yang merasa memiliki tanah/bangunan rumah sengketa, namun dalam Petitumnya angka 2 dan 6, Penggugat meminta agar majelis hakim :

- (Petitum 2) “....menyatakan sebagai hukum, **Penggugat dan anak-anak Penggugat** adalah sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah.....dst”
- (Pertitum 6) “...Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 atas hilangnya hak **Penggugat dan anak-anak Penggugat** untuk menikmati sebidang tanah berikut bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat dan anak-anak Penggugat.

Adanya kalimat “Penggugat dan anak-anak Penggugat” telah menunjukkan bahwa terdapat lebih dari satu subjek hukum (pihak-pihak) yang berbeda, meskipun mereka itu semuanya ahli waris namun secara hukum hak dan kewajiban masing-masing ahli waris tidak dapat dengan sendirinya menjadi satu-kesatuan kehendak dari salah seorang ahli waris saja. Dengan demikian, jelaslah bahwa antara Posita 1 dengan Petitum 2 dan 6 Penggugat tidak relevan dan saling bertentangan. Hal tersebut juga bertentangan dengan asas lapangan hukum perdata yang bersifat “privat”, dimana segala akibat hukum karena sifatnya yang “privat” tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang secara tegas didudukan sebagai pihak dalam suatu sengketa keperdataan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, menurut hukum gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena :

- a. Gugatan mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk diskualifikasi *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak)
- b. Gugatan mengandung cacat *Error in Persona* dalam bentuk diskualifikasi *Persona Standi in Judicio*
- c. Gugatan mengandung cacat *Obscuur Libel* (gugatan kabur)



Dengan demikian, gugatan Penggugat dikualifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formil. Konsekuensi yuridis terhadap gugatan tersebut adalah dianggap tidak sah, oleh karenanya gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan **“Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO).**

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa seluruh dalil Tergugat II dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II hanya akan menjawab dalil Para Penggugat yang dianggap relevan oleh Tergugat II, sedangkan hal-hal yang tidak ditanggapi Tergugat II dianggap tidak diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita angka 1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,14,15,16,17 gugatan Penggugat.
  - 3.1 Bahwa dalil Posita angka 1,2,3,4,7,8, dan 9 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena sesungguhnya tanah/bangunan sengketa a quo adalah milik Tergugat II. Hal tersebut dapat Tergugat II buktikan dengan adanya beberapa fakta-fakta sebagai berikut :
    - a. Bahwa dari keseluruhan dalil dalam Posita Penggugat, tidak satupun Penggugat menyebut bahwa (alm) suami Penggugat yaitu (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas sebaga Hamba Tuhan (Pendeta) di bawah naungan yayasan Tergugat II. Hal ini menunjukkan bahwa, Penggugat dengan sengaja “mengaburkan fakta” dengan menghilangkan riwayat (Alm) Pdt. Soleman H Rapar yang pernah bertugas melayani sebagai Pendeta dan juga beberapa kali menjabat sebagai salah seorang pimpinan dalam organisasi Pelayanan di bawah naungan Tergugat II.
    - b. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 1 yang menyebutkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya, karena secara materil sesungguhnya tanah sengketa adalah milik Tergugat II, namun secara formal dibuat atas nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, yang pada saat perolehan tanah tersebut pada tahun 1986, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas di Pontianak sebagai Ketua Majelis Daerah YPPIIB Kalimantan Barat yang merupakan Yayasan Pelayanan Kristen dibawah naungan Tergugat II. Pada saat itu, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar dipercaya oleh Tergugat II untuk bertindak



sebagai wakilnya membeli tanah sengketa guna dijadikan aset Tergugat II yang diperuntukkan sebagai rumah dinas sekaligus rumah singgah bagi pendeta-pendeta yang ditugaskan melakukan Pelayanan Injil di Ketapang. Hal serupa juga terjadi di beberapa wilayah kerja Tergugat II (**Bukti T.II-1**), dimana saat itu Tergugat II masih terkendala secara formal hukum hak milik atas tanah diatasnamakan Tergugat II.

- c. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 2 yang menyebut "...memiliki **sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal** yang berdiri di atas tanah tersebut....dst", karena faktanya bangunan rumah tersebut tidak pernah dibangun oleh Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar secara pribadi. Sebaliknya, Tergugat II lah yang membangun rumah tempat tinggal tersebut. Hal ini dapat terlihat dalam daftar catatan keuangan kantor Tergugat II dan tercatat dalam laporan tahunan (**Bukti T.II-2**)
- d. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 3 yang menyebut (Alm) Pdt. Soleman H Rapar bertugas sebagai Pendeta di Kalimantan Barat dari tahun 1986 hingga tahun 1992. Faktanya, (Alm) Pdt. Soleman H Rapar ditugaskan oleh Tergugat II di Pontianak tanggal 4 Januari 1984 sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II di daerah Kabupaten Ketapang, dan sebelumnya almarhum bertugas sebagai anggota Majelis Daerah YPPH Sumatera Bagian Selatan di Tanjung Enim. Terakhir (Alm) Pdt. Soleman H Rapar sebelum meninggal dunia bertugas sebagai Ketua Sinode GPPII, gereja-gereja Kristen Protestan di bawah naungan Tergugat II (**Bukti T.II-3**).
- e. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 4 dan Posita 6 yang menegaskan bahwa Penggugat dan (Alm) suami Penggugatlah sebagai pemilik tanah dan bangunan sengketa, dan para Pendeta yang pernah tinggal di rumah itu hanya menumpang kepada Penggugat dan (Alm) suami Penggugat. Faktanya secara materil dan penguasaan fisiknya selama ini adalah Tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari siapa-siapa saja yang pernah ditugaskan dan tinggal di rumah sengketa tersebut, dan selama itu pula tidak pernah ada permasalahan sedikitpun dari Penggugat maupun (Alm) Pdt.



Soleman H Rapar (sebelum tahun 2015), karena memang faktanya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal tersebut adalah aset milik Tergugat II. Adapun para pendeta yang pernah ditugaskan di Ketapang dan tinggal di rumah tersebut berturut-turut adalah sebagai berikut (**Bukti T.II-4 s.d. Bukti T.II-10**) :

- Pendeta Sung Won Ahn; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1986 s.d 1990.
- Pendeta Alfonsus Selan; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1990 s.d 1993.
- Pendeta Alfret Tampubolon; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1993 s.d 1998.
- Pendeta Niko Pabayo Gading; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1998 s.d 2010.
- Pendeta Musmuliara; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2010 s.d 2012, penugasan sebagai guru di SMK Antiokia.
- Pendeta Ester Parapar; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2012 s.d 2014.
- Pendeta Parmonangan Simorangkir; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2014 hingga sekarang.

f. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita 7 dan 8 Penggugat yang membuat keterangan seakan-akan asli Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 pernah dalam penguasaan Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar selama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar masih hidup, lalu tidak dapat ditemukan pada saat Penggugat dan anak-anaknya melakukan inventarisasi harta peninggalan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, sehingga dengan alasan itu Penggugat membuat laporan kehilangan barang/dokumen di kantor kepolisian untuk dijadikan dasar memohon sertifikat pengganti sebagaimana disebutkan pada Posita 8. Padahal faktanya asli Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 terakhir tercatat atas nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar tidak pernah hilang, namun selama ini ada dalam penguasaan dan tersimpan dengan baik di Kantor Pusat Tergugat II (**Bukti T.II-11**).

g. Bahwa dalil Penggugat pada Posita 9 bila dihubungkan dengan dalil Posita 8 tidaklah logis dan mengada-ada. Pada Surat Ukur No.





3375/Tengah/2014 tanggal 16 Desember 2014 yang merupakan bagian dari tahapan penerbitan sertifikat pengganti, tentulah Penggugat sudah mengetahui keadaan rumah sengketa melalui wakilnya saat menjadi petunjuk batas yaitu Sdr. Donsius Ajun, namun justru Penggugat mengatakan baru mengetahui bahwa Tergugat I menempati rumah sengketa pada bulan September 2015 (*vide* Posita 9). Dari dalil Penggugat ini, secara tidak langsung menyiratkan bahwa sejak selama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar meninggal dunia hingga bulan September 2015, tanah dan bangunan rumah tersebut tidak pernah dihuni oleh siapapun selain orang-orang yang sebelumnya meminta ijin kepada Penggugat maupun (Alm) Pdt. Soleman H Rapar. Padahal faktanya, mustahil Penggugat dan (Alm) Pdt. Soleman H Rapar tidak mengetahui bahwa ada beberapa pendeta selain Tergugat I yang ditugaskan oleh Tergugat II dan tinggal di rumah tersebut, setidaknya selama  $\pm$  19 (sembilan belas) tahun yaitu rentang tahun 1996 s.d 2015.

- 3.2 Bahwa dalil Posita 12,14,15,16, dan 17 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena faktanya Penggugat bukan pemilik yang sebenarnya atas tanah/bangunan sengketa sebagaimana Tergugat II uraikan di atas.

Bahwa dasar Tergugat I menempati tanah/bangunan sengketa adalah karena Tergugat I mendapat penugasan yang sah dari Tergugat II tanggal 22 Maret 2015 untuk melayani sebagai Pendeta di Ketapang dan tanah/bangunan sengketa tersebutlah yang menjadi rumah dinas Tergugat I. Lagipula, sejak semula rumah tempat tinggal tersebut merupakan bangunan rumah yang dibangun sendiri oleh Tergugat II dan tanah tersebut pun merupakan aset tetap Tergugat II sebagaimana Tergugat II uraikan pada dalil jawaban angka 2.1 huruf a s/d g di atas

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 19,20,21, dan 22 ditolak dengan tegas oleh Tergugat II, karena dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidaklah benar dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.
5. Bahwa aset-aset tanah milik Tergugat II yang bersertifikat Hak Milik faktanya memang masih dibuat atas nama-nama Pengurus, dan para pimpinan organisasi Pelayanan Kristen di bawah naungan Tergugat II. Termasuklah



aset tanah sengketa yang dimiliki Tergugat II secara formal dibuat menggunakan nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, karena pada saat itu yang bersangkutan menjabat sebagai Ketua Majelis Daerah YPPIL Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II di daerah Kabupaten Ketapang.

Hal ini disebabkan karena adanya kendala formal hukum bagi Tergugat II untuk menjadikan aset-aset tanahnya yang bersertifikat Hak Milik dibuat atas nama Tergugat II. Namun saat ini, setelah berlakunya UU No. 16 Tahun 2001 Tentang "Yayasan" Jo. UU No. 28 Tahun 2004 Tentang "Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan" Jo. terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 Tentang "Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (**Bukti T.II-12**), barulah Tergugat II dapat memiliki Hak Milik dengan menggunakan nama Tergugat II

6. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk membayar kerugian sebagaimana disebut dalam Posita 19, dan tidak ada juga hak Penggugat untuk meminta agar Tergugat II meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.

#### **DALAM REKONVENSI**

Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II uraikan dalam jawabannya pada gugatan dalam konvensi, hendaknya dianggap terulang kembali sepanjang memiliki relevansi dalam gugatan rekonvensi ini.

Dengan demikian, perkenankanlah Tergugat II, selanjutnya disebut "**Penggugat Rekonvensi**" juga disebut "**Yayasan PPIIB**" untuk mengajukan gugatan rekonvensi (gugatan balik) terhadap pihak-pihak yang tersebut di bawah ini :

1. Nyonya Jeane Theresia Rapar, Lahir di Manado, tanggal 16 September 1937, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan Ramin Dalam No. 115, RT. 004/RW. 004, Kelurahan Tanjung Hulu, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Kalimantan Barat. Bertindak selaku **istri dari (Alm) Pdt. Soleman H Rapar**, untuk selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat dalam Rekonvensi**".



2. Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat di Pontianak Cq Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang di Ketapang di Jl. S. Parman No. 99 Ketapang, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Turut Tergugat dalam Rekonvensi"**.

Adapun dalil-dalil atau alasan Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi ini adalah sebagai berikut:

**I. Legal Standing Penggugat Rekonvensi.**

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Badan hukum berbentuk yayasan yang didirikan menurut hukum Indonesia, yang kegiatannya melingkupi bidang Keagamaan, Kemanusiaan, dan Sosial/Pendidikan, baik di dalam maupun di luar negeri, didirikan di Kota Batu Jawa Timur pada tanggal 4 Maret 1961, sesuai akta pendirian No. 15 tanggal 4 Maret 1961, yang Anggaran Dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pembina YPPH BATU tanggal 23 Maret 2016 No. 71 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Maria Margareta Tutut Hariwiyati, SH., M.Kn., dan telah tercatat dalam daftar yayasan pada Kementerian Hukum dan HAM RI, sesuai surat Dirjen Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.06-0001730, tanggal 06 April 2016 (**Bukti T.II-13**).
2. Bahwa Yayasan PPIB yang semula bernama "Yayasan Persekutuan Pekabaran Injil Indonesia (YPPH)", berganti nama menjadi "Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu (YPPHIB)", telah terdaftar sebagai Yayasan Keagamaan Kristen Protestan pada Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat (Kristen) Protestan, Departemen Agama RI sesuai SK Dirjen Bimbingan Masyarakat (Kristen) Protestan tanggal 23 Juni 1990 No. 104 Tahun 1990 (**Bukti T.II-14**). Kemudian memperoleh status Badan Hukum sesuai Surat Direktur Jenderal Hukum Umum tanggal 9 Desember 2009, Nomor : AHU-AH.01.08-707 (**Bukti T.II-15**).
3. Sekitar tahun 1980-an, berbagai program kegiatan keagamaan dan sosial/pendidikan dibawah naungan Penggugat Rekonvensi telah mencakup wilayah Kalimantan Barat, namun saat itu SDM yang terdiri dari pendeta-pendeta, guru rohani Kristen, dan pelayan-pelayan Tuhan lainnya belum terorganiasi dengan baik. Sehingga Penggugat Rekonvensi menugaskan (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar (sebelumnya bertugas sebagai anggota Majelis Daerah YPPI di Tanjung Enim) sebagai wakilnya



di Kalimantan Barat untuk bertindak sebagai Ketua Majelis Daerah Kalimantan Barat pada tanggal 4 Januari 1984, yang wilayah tugasnya juga meliputi daerah Kabupaten Ketapang. Kemudian diikuti dengan pembentukan Pengurus Majelis Daerah YPPH di Kalimantan Barat pada tanggal 8 Oktober 1984 (**Bukti T.II-16**).

**II. Riwayat Perolehan Tanah/Bangunan Sengketa.**

4. Dalam mendukung kelancaran dan perkembangan kegiatannya, Penggugat Rekonvensi menganggap perlu untuk memiliki/mempunyai sendiri aset-aset tetap berupa tanah/bangunan di seluruh wilayah kerjanya. Aset-aset tersebut dipergunakan untuk keperluan kantor, gereja, sekolah dan rumah-rumah dinas para Pendeta, guru, dan hamba-hamba Tuhan lainnya. Namun, oleh karena Penggugat Rekonvensi belum memiliki landasan hukum sebagai suatu badan yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, maka sebagian besar perolehan aset-aset tersebut secara formal masih menggunakan nama pribadi yang notabene saat itu merupakan para pimpinan struktur organisasi Pelayanan Kristen di bawah naungan Penggugat Rekonvensi, seperti ketua majelis daerah YPPH, ketua sinode gereja, dll), kecuali aset tanah yang hak tanahnya berupa Hak Pakai sejak semula atas nama Penggugat Rekonvensi.
5. Bahwa aset tanah milik Penggugat Rekonvensi yang alas haknya berupa Hak Milik sebagaimana Posita 4 di atas, salah satunya adalah "**objek tanah/bangunan sengketa**" dalam perkara a quo yang perolehannya menggunakan nama (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar (**Bukti T.II-17**), sejak semula langsung dibangun oleh Penggugat Rekonvensi 1 (satu) unit rumah tinggal, yang selanjutnya diperuntukkan oleh Penggugat Rekonvensi sebagai "Rumah Misi" atau tempat tinggal pendeta-pendeta yang ditugaskan oleh Penggugat Rekonvensi di Kabupaten Ketapang hingga saat ini.
6. Bahwa sejak berdirinya Yayasan PPIB tahun 1961 s.d. sebelum berlakunya UU No. 16 Tahun 2001 Tentang "Yayasan" Jo. UU No. 28 Tahun 2004 Tentang "Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan" Jo. terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 Tentang "Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah", Penggugat Rekonvensi terkendala secara formal hukum untuk memiliki tanah Hak Milik.



Meskipun sebelum berlakunya UU Yayasan telah ada aturan mengenai badan-badan keagamaan dan sosial yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah (*vide* Pasal 21 ayat (2) dan Pasal 49 ayat 1 *Jo.* Pasal 1 huruf c dan d PP No. 63 Tahun 1963), namun usaha Penggugat Rekonvensi sebagai Yayasan memperoleh status “Badan Hukum” baru ada kepastian hukum setelah berlakunya UU Yayasan.

7. Bahwa setelah melalui berbagai tahapan formal hukum, Penggugat Rekonvensi membuat permohonan kepada Kepala BPN RI melalui Notaris Maria Margareta Tutut Hariwiyati, SH.,MKn., menurut Surat No. 012/MT/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 atas nama Penggugat Rekonvensi, kemudian Kepala BPN RI mengeluarkan SK Kepala BPN RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 (**Bukti T.II-18**), yang pada pokoknya memberikan landasan hukum bagi Penggugat Rekonvensi untuk mengurus aset-aset tanahnya untuk diatasnamakan kepada Penggugat Rekonvensi.
8. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi memperoleh SK Kepala BPN RI tersebut, Penggugat Rekonvensi pun langsung memulai proses membaliknamakan seluruh aset tanah Hak Milik tersebut ke atas nama Penggugat Rekonvensi, dan aset tanah Hak Milik tersebut tersebar hampir di setiap provinsi seluruh wilayah Indonesia, karena sebelumnya beberapa aset tanah hak milik secara formal dibuat menggunakan beberapa nama anggota Yayasan PPIIB.
9. Dalam proses membaliknamakan seluruh aset tanah hak milik Penggugat Rekonvensi, khususnya yang ada di wilayah Propinsi Kalimantan Barat (Pontianak, Anjungan, Sintang, dan Ketapang), Penggugat Rekonvensi mewakilkannya kepada Pdt. Dr. Nico Pabayo Gading, yang menjabat sebagai Ketua STT Abdi Tuhan Injil Kalimantan Barat, yang masih dibawah naungan YPPIIB, yaitu khusus untuk mengurus proses balik nama sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 terakhir tercatat atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar sebagaimana termuat dalam dokumen daftar persil (bidang tanah) milik Penggugat Rekonvensi.
10. Pada saat akan memproses balik nama sertifikat hak milik tersebut, tiba-tiba istri (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar mengklaim tanah/bangunan sengketa adalah miliknya dengan dalih bahwa (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar membeli tanah/bangunan sengketa tidak ada hubungannya dengan Penggugat Rekonvensi, sembari menunjukkan sertifikat HM No.





1117/Kelurahan Tengah/2015 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar (sertifikat pengganti). Hal ini baru diketahui oleh Penggugat Rekonvensi sekitar tahun 2015 dari Tergugat I Konvensi (yang sejak tahun 2014 hingga sekarang tinggal di tanah/bangunan sengketa) didatangi oleh Tergugat Rekonvensi dan meminta agar Tergugat I Konvensi meninggalkan tanah/bangunan sengketa.

11. Faktanya bahwa sejak tahun 1986 hingga saat ini rumah sengketa berturut-turut ditempati oleh beberapa Pendeta yang kesemuanya ditugaskan oleh Penggugat Rekonvensi melakukan pelayanan di Ketapang, dan selama menempati rumah dinas milik Penggugat Rekonvensi tersebut, tidak sekalipun meminta ijin dari Tergugat Rekonvensi, karena faktanya tanah/bangunan sengketa adalah aset milik Penggugat Rekonvensi. (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar hanya sesekali menginap di rumah tersebut, yaitu ketika melakukan kunjungan kerja sebagai Ketua Majelis Daerah YPPIB ke Ketapang. Adapun para Pendeta yang pernah menempati tanah/bangunan sengketa adalah berturut-turut :

- Pendeta Sung Won Ahn; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1986 s.d 1990.
- Pendeta Alfonsus Selan; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1990 s.d 1993.
- Pendeta Alfret Tampubolon; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1993 s.d 1998.
- Pendeta Niko Pabayo Gading; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1998 s.d 2010.
- Pendeta Musmuliara; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2010 s.d 2012, penugasan sebagai guru di SMK Antiokia.
- Pendeta Ester Parapar; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2012 s.d 2014.
- Pendeta Parmonangan Simorangkir; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2014 hingga sekarang.

12. Bahwa Tergugat Rekonvensi membawa permasalahan tanah/bangunan sengketa a quo ke ranah pidana, dengan melaporkan Tergugat Konvensi ke Polres Ketapang, dan hingga akhirnya diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Ketapang dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan bahwa dakwaan yang disematkan kepada Tergugat Konvensi



(red Terdakawa) tidak terbukti (putusan bebas). Setelah Penggugat Rekonvensi mempelajari berkas putusan pidana tersebut, ternyata dalam fakta-fakta persidangan menunjukkan bahwa masih terdapat keraguan hakim atas bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, termasuk mengenai hilangnya asli sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 yang didalilkan Tergugat Rekonvensi, sehingga atas permohonan Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat Rekonvensi menerbitkan sertifikat pengganti yaitu sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/2015 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar, tanggal 19 Maret 2015. Namun faktanya, asli sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar tidak pernah hilang, sebaliknya asli sertifikat tersebut ada di Kantor Penggugat Rekonvensi.

13. Faktanya saat Penggugat Rekonvensi membeli tanah/bangunan sengketa, memang secara formil seluruh proses jual beli hingga pengurusan sertifikat hak milik memang diwakili dan menggunakan nama (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar, namun secara fakta materil objek tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi. Oleh Penggugat Rekonvensi, tanah/bangunan tersebut diperuntukkan sebagai rumah dinas bagi para pendeta yang ditugaskan melakukan pelayanan di Ketapang. Pada saat itu, asli AJB dan sertifikat Hak Milik No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 langsung diserahkan oleh (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar kepada Penggugat Rekonvensi, dan aset berupa tanah/bangunan sengketa a quo juga selalu konsisten tercatat dalam daftar aset Penggugat Rekonvensi sebagaimana tercatat pada setiap laporan tahunannya (**Bukti T.II-19**).
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, sangatlah tidak logis, bila Tergugat Rekonvensi mengklaim tanah/bangunan sengketa adalah miliknya/peninggalan (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar. Sekiranya pun benar demikian, tidak mungkin (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar memberikan asli AJB dan sertifikat HM kepada Penggugat Rekonvensi, dan selama tanah/bangunan dipergunakan oleh Penggugat Rekonvensi, tidak pernah ada keberatan dari Tergugat Rekonvensi maupun ahli waris (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar yang lain.
15. Bahwa dari beberapa fakta ; bukti daftar persil tanah milik Penggugat Rekonvensi yang konsisten tercatat dalam laporan tahunannya, asli AJB dan sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 berada pada Penggugat Rekonvensi, dan selama menempati tanah/bangunan sengketa



tidak pernah ada keberatan atau klaim dari Tergugat Rekonvensi maupun (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar dan ahli waris lainnya hingga tahun 2015, **telah menunjukkan bahwa Penggugat Rekonvensi lah sebagai pemilik sebenarnya atas tanah/bangunan rumah sengketa, meskipun secara formal hukum sertifikat hak milik dibuat atas nama (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar.**

III. **Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi.**

16. Bahwa berdasarkan seluruh fakta sebagaimana Posita gugatan rekonvensi tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2013, **telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena secara tidak patut dan diam-diam, serta dengan itikadnya yang buruk** membuat laporan kehilangan diduga palsu (*vide* Surat TPLKB No. Pol : LKB/140/II/2013). Surat kehilangan tersebut dijadikan Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan sertifikat pengganti kepada Turut Tergugat Rekonvensi, lalu pada tahun 2015 terbitlah sertifikat pengganti yang semula Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 menjadi sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015.

17. Bahwa berdasarkan sertifikat pengganti tersebut, Tergugat Rekonvensi meminta Tergugat I Konvensi meninggalkan tanah/bangunan sengketa, namun karena Tergugat I Konvensi bersikukuh untuk tetap tinggal di rumah tersebut, Tergugat Rekonvensi dengan berpegang pada sertifikat pengganti yang dimilikinya melaporkan Tergugat I Konvensi ke Polres Ketapang. Konkritnya, berikut ini uraian fakta-faktanya :

- Tahun 2016 Polres Ketapang memproses laporan Tergugat Rekonvensi dengan tuduhan/sangkaan “pelanggaran Pasal 6 huruf ayat (1) huruf a dan/atau b UU No. 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya”. (*vide* Laporan Polisi Nomor : LP/308-B/IX/2016/Kalbar/Res Ktp, tanggal 24 September 2016 dan Sprindik Nomor : SP. SIDIK/144/IX/2016/RESKRIM, tanggal 24 September 2016 (dalam **Bukti T.II-20**).
- Berkas perkara pidana dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Ketapang, kemudian diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Ketapang dalam Putusan No. 44/Pid.C/2016/PN.Ktp tanggal 4 Nopember 2016, dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan “....*Terdakwa Parmonangan Simorangkir (red Tergugat I Konvensi) tidak terbukti*



*secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan/disangkakan.....dst”.*

- Dalam berkas putusan pidana a quo disebutkan bahwa saksi pelapor (red Tergugat Rekonvensi) **mengaku baru menyadari kehilangan asli SHM No. 1117/Kelurahan Tengah/ tanggal 6 Desember 1986 hilang pada tahun 2012.**
- Keterangan Tergugat Rekonvensi dalam laporannya di kepolisian kontradiktif dengan dalilnya pada Posita 7 gugatan konvensi, yang lengkapnya berbunyi “Bahwa **setelah** (Alm) suami Penggugat meninggal dunia, Penggugat bersama anak-anak Penggugat melakukan inventarisasi atas harta peninggalan (Alm) suami Penggugat, yang antara lain termasuk di dalamnya adalah sebidang tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada Posita 1 di atas, **namun Penggugat pada saat itu tidak dapat menemukan asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/Kelurahan Tengah/tanggal 6 Desember 1986 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar...dst”.**

Kata “setelah” tanpa memberi batasan waktu, dianggap sejak (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar meninggal dunia tahun 1996 (*vide* Posita 2 gugatan konvensi). Artinya sejak saat itu Tergugat Rekonvensi sudah menyadari bahwa asli sertifikat HM No. 1117/1986 tidak ada dalam penguasaannya.

- Dari 2 keterangan tersebut, disatu sisi Tergugat Rekonvensi menyebut baru menyadari asli sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 hilang pada tahun 2012, namun dalam keterangannya yang lain menyebut bahwa asli sertifikat HM No. 1117/1986 diketahui hilang sejak (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar meninggal tahun 1996.
- Dari keterangannya yang saling kontradiktif tersebut menunjukkan bahwa Tergugat Rekonvensi nampak mempunyai itikad buruk mengklaim tanah/bangunan sengketa, yang secara materil sesungguhnya adalah milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana Penggugat Rekonvensi uraikan pada beberapa Posita gugatan rekonvensi di atas.
- Pada seluruh dalilnya dalam gugatan konvensi pun, **tak satupun Tergugat Rekonvensi ada menyebut bahwa (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar melakukan pelayanan sebagai Pendeta dan tergabung dalam struktur organisasi pelayanan yayasan**



**Penggugat Rekonvensi.** Padahal faktanya, (Alm) Pendeta Hans Soleman Rapar sudah sejak lama bergabung dalam Pelayanan di bawah naungan Penggugat Rekonvensi, dan sudah beberapa kali bertugas melayani di beberapa daerah di Indonesia, termasuk sebagai Anggota Majelis Daerah YPPIB Sumatera Bagian Selatan di Tanjung Enim, Ketua Majelis Daerah YPPIB Kalimantan Barat di Pontianak, dan terakhir sebagai ketua pertama sinode gereja GPPI dibawah naungan Penggugat Rekonvensi.

18. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana Posita 16 dan 17 di atas, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi karena terhalang untuk melakukan balik nama aset hak milik Penggugat Rekonvensi, yaitu sertifikat HM No. 1117/1986 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar untuk dibaliknamakan atas nama Penggugat Rekonvensi. Oleh karenanya, patut dan wajar secara hukum agar **menghukum Tergugat Rekonvensi mengganti segala kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, sejalan dengan Pasal 1365 KUHPerdata, maka adil agar Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan Penggugat Rekonvensi untuk membantu membangun sarana sosial dan keagamaan.**

Berdasarkan alasan, fakta-fakta dan bukti-bukti yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memutus perkara ini dengan diktum :

**PRIMAIR**

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Konvensi seluruhnya.

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.
4. Menghukum Penggugat Konvensi untuk menanggung biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.





2. Menyatakan sebagai hukum :
  - a. Tergugat Rekonvensi atau pihak mana saja tidak mempunyai hak kepemilikan atas objek tanah/bangunan sengketa.
  - b. Cacat hukum dan tidak sah penerbitan sertifikat pengganti yang semula Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar menjadi sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar.
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas objek tanah/bangunan sengketa sebagaimana tersebut dalam Sertifikat HM No. 1117/Kelurahan Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 terakhir tercatat atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar.
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi berhak mengajukan permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kelurahan Tengah/tanggal 6 desember 1986 terakhir tercatat atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar.
5. Menyatakan sebagai hukum ; mewajibkan Turut Tergugat Rekonvensi untuk menerima permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kelurahan Tengah/tanggal 6 Desember 1986 terakhir tercatat atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar untuk dibaliknamakan kepada atas nama Penggugat Rekonvensi
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi dan tunduk pada putusan a quo.
7. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

#### **SUBSIDER**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat** memberikan **jawaban** pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.



2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai tuntutan perbuatan melawan hukum telah menempati tanah berikut bangunan rumah tinggal diatas tanah sebagaimana pada posita 1 gugatan Penggugat dengan tanpa izin Penggugat dan anak-anak Penggugat, serta pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel. Tengah/1986 atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR yang telah diterbitkan Sertifikat pengganti Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015, sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya.
3. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 1 pada pokoknya Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel. Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 kemudian diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015, berikut bangunan rumah diatas tanah yang terletak di Jalan KH. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang seluas 693 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur
  - Selatan berbatasan dengan Parit
  - Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono
  - Barat berbatasan dengan M.742/1983

Bahwa sebagaimana posita angka 2 gugatan Penggugat, kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah berikut berikut bangunan rumah diatasnya tersebut Penggugat dapatkan bersama-sama dengan anak Penggugat dari Alm suami Penggugat bernama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 02 April 2018 karena Alm suami Penggugat telah meninggal dunia pada 30 Agustus 1996 sesuai dengan surat keterangan kematian No. AM.738.0007705 tanggal 9 Februari 2016.

Bahwa Penggugat sebagaimana Posita angka 8 gugatan Penggugat menyatakan telah melakukan permohonan penerbitan kembali Sertifikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat dan oleh Turut Tergugat kemudian diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel. Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 kemudian diterbitkan Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015, telah sesuai dengan



Bab VI Penerbitan Sertifikat Pengganti Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

(1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak diguna-kan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.

(2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.

(3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan bukti sebagai ahli waris.

(4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

Bahwa Penggugat menyatakan dalam posita angka 11 gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat melakukan permohonan peralihan hak pewarisan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015 kepada Turut Tergugat sekitar Tahun 2018.

Bahwa berdasarkan posita angka 12 gugatan Penggugat pada pokoknya permohonan peralihan hak pewarisan yang diajukan Penggugat kemudian Turut Tergugat mengeluarkan Surat Nomor: HP.01.03/1038-61.04/VIII/2019 dst..., dimana Turut Tergugat menyatakan tidak dapat melanjutkan proses permohonan peralihan hak pewarisan yang diajukan oleh Penggugat dst

Bahwa berdasarkan posita angka 15 gugatan Penggugat pada pokoknya Pemblokiran yang dilakukan Tergugat II adalah tindakan pemblokiran yang tidak berdasar hukum serta tidak didasarkan pada suatu alas hak atas tanah objek perkara, sehingga pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah dan Turut Tergugat harus melanjutkan proses peralihan hak pewarisan yang telah diajukan oleh Penggugat sebelumnya.

Bahwa pemblokiran yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan pemblokiran oleh Ketua Umum Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu (YPPIL Batu), dan berdasarkan keterangan pihak Yayasan



Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu (YPPII Batu) telah terdapat putusan perkara pidana Nomor 44/Pid.C/2016/PN.Ktp dengan Terdakwa PARMONANGAN SIMORANGKIR, dengan pertimbangan hukumnya :

*“ Menimbang, dst..., bahwa terdakwa memang menempati rumah tersebut tanpa izin dari pelapor namun hakim berpendapat bahwa kepemilikan yang sah atas rumah tersebut masih tidak dapat dibuktikan sebab walaupun sertifikat atas nama suami pelapor yaitu PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR namun Sertifikat HM No. 1117 awalnya berada dan dipegang pihak Yayasan YPPIIB dst..., sehingga hakim berpendapat bahwa unsur sengketa tentang kepemilikan yang sah atas tanah tersebut masih harus dibuktikan secara keperdataan apakah tanah tersebut memang telah dimiliki sendiri oleh Pendeta Hans Soleman Rapar atau telah beralih hak atau merupakan aset Yayasan dengan menggunakan nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR dst...,*

Serta Amar Putusan sebagai berikut :

**“MENGADILI”**

1. Menyatakan Terdakwa PARMONANGAN SIMORANGKIR anak Laki-laki dari MARISI SIMORANGKIR tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan/disangkakan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan/atau b UU Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari semua dakwaan/sangkaan dari Penyidik;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dst..,
4. Dst...

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda sebagai berikut:

- P-01** : Fotokopi KTP atas nama Jeane Theresia Rapar, dengan NIK 617025609370001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Ketapang;
- P-02** : Fotokopi Akte Perkawinan Nomor 170/1964 atas nama Soleman Hans Rapar dan Theresia Jean Lasut, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 1 Oktober 1964 ;
- P-03** : Fotokopi Kutipan Akte Kelahiran atas nama Soleman Hans Rapar nomor 6171-KM-29012016-0016, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak, pada tanggal 9 Februari 2016;
- P-04** : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 2 April 2018 yang dicatitkan di kelurahan Tanjung Hulu pada Tanggal 12 April 2018 dengan nomor register 469.1/08/PM/2018, dan dicatitkan pada Kecamatan Pontianak Timur pada tanggal 17 April 2018 dengan nomor register 451.5/44/PM/IV/2018;
- P-05** : Fotokopi Buku Tanah Nomor 7302/1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Ketapang pada tanggal 6 Desember 1986;
- P-06** : Fotokopi Sertipikat Tanah ( SHM ) nomor 14.07.01.01.1.01117 atas nama pemegang hak milik Pendeta Hans Soleman Rapar yang diterbitkan kembali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang pada tanggal 19 Maret 2015;
- P-07** : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP 61.04.010.002.011-0014.0 atas nama Pendeta Hans Soleman Rapar, pada Tanggal 19 Juli 2018 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang Badan Pendapatan Daerah
- P-08** : Fotokopi Kwitansi Pembayaran biaya Peralihan Hak Pewarisan nomor HM 01117-Tengah yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang tertanggal 14 Maret 2019;
- P-09** : Fotokopi Surat Pengembalian Berkas Permohonan Peralihan Hak Pewarisan No HP.01.03/1038-61.04/VIII/2019 yang diterbitkan oleh





Kementerian Agraria dan tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor  
Pertanahan Kabupaten Ketapang pada tanggal 22 Agustus 2019;

- P-10** : Fotokopi Surat Klarifikasi atau Mediasi Nomor 018/JN/JTR/X/2019 dari Kantor Advokad & Konsultan Hukum JUNAIDI S.H., & REKAN yang ditujukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang tertanggal 23 Oktober 2019;
- P-11** : Fotokopi Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang No MP.01/1399-61.04/XI/2019 tentang Mediasi (Penyelesaian Masalah ) tertanggal 18 November 2019
- P-12** : Fotokopi Surat Informasi Perkembangan Penyelesaian Sengketa Nomor MP.01/355-61.04/III/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang pada tanggal 12 Maret 2020

Bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 tersebut di atas telah sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-5 Penggugat tidak dapat menghadirkan bukti aslinya ke depan persidangan, dan semua bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan dalam beban pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan **saksi-saksi** JUS LEXIE VENTJE MALONDA, NOVI ARISANDI SE, PREDERIK ALEXANDER WALLEM WASIA, JANTJE TIAMSING ABIDANO yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang keterangan selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan **surat bukti** yang diberi tanda sebagai berikut:

- T.II-1** : 1 ( satu ) bendel berkas “laporan Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat untuk Konprensi Kerja YPPH tahun 1988 tanggal 3 Oktober 1988;
- T.II-2** : Laporan Pelayanan MD YPPH Kalbar Tahun 1991-1992 pada persekutuan /Pertemuan Kerja YPPH Batu tanggal 20-24 Oktober 1992;
- T.II-3** : Surat Keputusan Ketua Umum YPPH No G.Ud8/SK/001/84-MP tanggal 4 Januari 1984 tentang “Penugasan Pendeta H Rapar untuk melayani dan memimpin Majelis Daerah YPPH di Kalimantan Barat;
- T.II-4** : 1. Surat Keputusan Ketua Umum YPPH No G.Ud.8/SK.003/85-MP tanggal 29 Januari 1985 tentang penerimaan para calon anggota menjadi anggota probationer yayasan Persekutuan Perkabaran injil Indonesia . 2. Surat Keputusan Ketua Umum YPPH No. G.Ud.8/SK.018/86-MP tanggal 15 Juli 1986 tentang, penerimaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

probationer menjadi anggota penuh yayasan persekutuan perkabaran injil Indonesia;

- T-II-5** : Surat Ketetapan Tugas No JT/005/KB/88-MD tanggal 29 Juli 1988 tentang penetapan Pdt. Alfonse Selan untuk bertugas sebagai Asisten Koordinator Lapangan YPPH/GPPH wilayah Ketapang;
- T-II-6** : Surat Keputusan No : 038/SK.2/94-MS tanggal 21 Maret 1994 tentang pengangkatan dan peneguhan Anggota Majelis Jemaat Gereja Pekabaran Injil Indonesia Jemaat Antiokhia Krtapang;
- T-II-7** : Surat rekomendasi Nomor DP.c/098/KB/MD-03 Tanggal 18 Agustus 2003;
- T-II-8** : 1. Surat Tugas No H.1A/470/KB/MD-2008 tanggal 1 April 2008 tentang penugasan Musmulyanta S.Th di Tempat Pelayanan Korlap MD YPPH Kabupaten Ketapang, 2. Surat Tugas No 01/ST-YPPH/Kor-2008 tentang penugasan Musmulyanta S.Th di Asrama Putra Tiranus YPPH Ketapang dan tugas membantu mengajar di SMA Anthiokia Ketapang
- T-II-9** : Surat Tugas No 217/005/JT.ecp.rumis.ketapang/04.12-YPPH Batu, tanggal 11 April 2012 tentang Penugasan Pendeta Esther Christina Parapat S.Th sebagai Pendeta di Gereja Misi Injil Indonesia ( GMII ) Jemaat Antiokhia Ketapang;
- T-II-10** : SK Keterangan Nomor 506/018/G.Ud.4a.rumis ketapang/04.15-YPPH Batu Tanggal 23 April 2015 dan SK Keeterangan Nomor: 453/023/Jt. Ps.t.rumis ketapang/04.17-YPPH Batu Tanggal 24 April 2017 tentang memberi ijin kepada Pdt. Parmonangan Simorangkir S.Th bersama-sama dengan Pdt.Theresiani S.Th, ( Isteri Pdt Parmonangan Simorangkir ) untuk menempati atau tinggal di Rumah Misi YPH Batu yang beralamat di Jalan KH Mansyur No 108 Kelurahan tengah Kecamatan delta Pawan Kabupaten Ketapang Kalimantan Barat
- T-II-11** : Akta Jual Beli ( AJB ) No 213/J.B/1986 tanggal 20 Nopember 1986 dan Sertifikat Hak Milik No 1117/ Kelurahan Tengah/1986 A.n Pendeta HansSoleman Rapar serta Kwitansi Pembelian Tanah Tanggal 21 Juni 1986
- T-II-12** : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 tentang Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran injil Indonesia Batu sebagai Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atasTanah;

Halaman 40 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II-13** : Akta Pendirian Yayasan No 15 Tanggal 4 Maret 1961 yang dibuat dihadapan Raden Soeratman di Pasuruhan, Akta Notaris No 27 Tahun 2008 dibuat di hadapan Notaris Diah Ayu Wisnuwardhani S.H., M.Hum, Akta Notaris No 71 Tanggal 26 Maret 2016 dibuat dihadapan Notaris Maria Margareta Tutut Hariwiyati S.H., M.Kn.sesuai dalam daftar yayasan padaDirjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM RI No AHU-AH.01.06-0001730 tanggal 06 April 2016
- T-II-14** : Surat Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat ( Kristen ) Protestan Departemen Agama No 104 Tahun 1990 tentang Pendaftaran Yayasan Persekutuan Perkabaran Injil Indonesia ( YPPII )
- T-II-15** : SK Dirjen Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM No AHU-AH.01.08-707 tanggal 9 Desember 2009
- T-II-16** : Surat Keputusan Ketua Umum YPPII No G.Ud.8/SK/023/84-MP tanggal 8 Oktober 1984 tentang “pembentukan Pengurus Majelis Daerah YPPII di Kalimantan Barat “
- T-II-17** : Surat Bendahara YPPII Sdri Maria Ch Souisa tanggal 1 Oktober 1992 No KONKER/108/92-MP tentang laporan asset YPPII ( termasuk asset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan ) di seluruh wilayah Indonesia pada Pertemuan Kerja YPPII tahun 1992 )
- T-II-19** : Dokumen Lampiran “Daftar Tanah Persil YPPII “ lokasi : Kalbar ( Pontianak, Anjungan, Sintang, Ketapang ) tertanggal 10 November 1989
- T-II-20** : 1 ( satu ) bundle berkas salinan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang No 44/Pid.C/2016/PN Ktp tanggal 4 November 2016
- T-II-21** : Surat Kuasa Tanggal 8 Desember 1986 yaitu pemberian kuasa dari Pendeta Hans S Rapar Kepada Pendeta Yasani Yahya E untuk mengurus ijin pembangunan rumah di kampung Tengah Ketapang
- T-II-22** : Buku daftar Anggota YPPII ( Indonesia ); Pdt Rapar Soleman Hans dan Nyonya Rapar Jean Theresia Rasus tercatat dalam daftar Nama Anggota YPPII sejak tanggal 10 Agustus 1978;
- T-II-23** : Susunan Pengurus/ Majelis Sinode Gereja Perkabaran Injil Indonesia ( GPII ) Periode 1985-1989 ditetapkan tanggal 5 Maret 1985 di Pontianak;
- T-II-24** : Surat Pemberitahuan Objek Pajak : Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 4 Mei 1988
- T-II-25** : Tanda Terima Surat Pemberitahuan Objek Pajak : Pajak Bumi dan Bangunan Tanggal 4 Mei 1988

Halaman 41 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp

#### 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)



- T-II-26** : Surat Tanggal 4 Februari 1987 yang ditandatangani oleh Yassani Yahya ( bertindak atas nama Gereja Pekabaran Injil Indonesia ) ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Ketapang Perihal Mohon ijin Bangunan Tempat Tinggal;
- T-II-27** : Kutipan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Ketapang Nomor 601/16/P.U.87 tanggal 4 Maret 1987 tentang Izin Bangunan;
- T-II-28** : Surat Penyerahan Sertifikat tanggal 1 Januari 1991 dari Pendeta Sung Won Ahn Kepada Pendeta Ch.Maukary STh;
- T-II-29** : Cetak Biru Rumah Misi YPPH di Ketapang
- T-II-30** : Catatan pengeluaran untuk pembangunan ( rehab ) Rumah Misi YPPH Ketapang tanggal 18 September 2000 dan Catatan pengeluaran untuk pembangunan ( rehab lanjutan ) rumah misi YPPH Ketapang tanggal 4 Desember 2000;
- T-II-31** : Laporan Majelis Daerah YPPH Kalbar pada Konperensi Kerja YPH di Batu tanggal 26-30 Oktober 1993;
- T-II-32** : Laporan Majelis Daerah YPPH Kalbar pada Konperensi Am YPPH di Batu tanggal 21-26 Oktober 1986;
- T-II-33** : Dokumentasi foto rumah misi YPPH di Jalan KH Mansyur No 108-Ketapang pada tahun 1987 ( baru selesai dibangun ) dan Dokumentasi foto rumah Misi YPPH di Jl. KH Mansyur No 108 Ketapang pada tahun 2020 ( sekarang )
- T-II-34** : Surat Perjanjian Tanggal 3 September 1985 tentang sewa menyewa rumah ( terletak di samping rumah sengketa )
- T-II-35** : Dokumen Bahan retreat dan Pertemuan Kerja YPPH tanggal 19-24 Oktober 1992
- T-II-36** : Surat Pernyataan Tanggal 18 Juli 1990 tentang Pernyataan Kowila GPII Kalbar yang ditandatangani oleh Pendeta Hans s Raparselaku Ketua Korwila GPII Kalbar
- T-II-37** : Surat Pernyataan Pernyataan dari Marta Veronica Ngatih tertanggal 17 Oktober 2020

Bahwa dari bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-37 tersebut di atas, Bukti T-II-1, T-II-2, T-II-15, T-II-19, T-II-20, T-II-23 sampai dengan T-II-26, T-II-28, T-II-30 sampai dengan T-II-32, dan T-II-35 Penggugat tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan hanya fotokopian dokumen saja, sedangkan bukti yang lainnya telah sesuai dengan aslinya dan semua bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup



sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan **saksi-saksi** yaitu, NICO PABAYO GADING, YUSAK MUSSU, MATHEOS SABNENO, MUSMULYANTA, SALTONCE MEL NESIMNASI yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah pula dilaksanakan **Pemeriksaan Setempat** di lokasi obyek sengketa, pada hari Jumat, tanggal 6 November 2020;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan Gugatan Provisi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Gugatan Provisi tersebut;

#### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Provisi sebagai berikut: Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan dan mengembalikan sebidang tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan K.H. Masyur Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan Kabupaten Ketapang, dengan Tanah seluas 693 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan KH. Mansyur;
- Selatan berbatasan dengan Parit;
- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono;
- Barat berbatasan dengan M.742/1983 seb;

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;





Menimbang, bahwa putusan provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara, dan pengertian “putusan sementara” adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 191 ayat (1) RBg disebutkan pula bahwa pengadilan negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa istilah putusan provisional (*provisional beschikking*) tersebut merupakan putusan yang bersifat sementara, akan tetapi ketentuan lebih lanjut mengenai tuntutan/syarat provisi diatur dalam *Reglement Op de Rechtverordering (Rv)* Stb 1847 No 52 Jo 1849 No 63;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 286 *Reglement Op de Rechtverordering (Rv)*, apabila ada gugatan / tuntutan provisional maka harus menjatuhkan putusan provisional dengan sistem pemeriksaan dilakukan secara singkat yang harus dijatuhkan hari itu juga (*vide* Pasal 283 Rv) akan tetapi dapat juga menunda atau mengundur pemeriksaan dengan syarat apabila hal itu tidak menimbulkan kerugian yang besar dan tidak dapat diperbaiki (*vide* Pasal 285 Rv);

Menimbang, bahwa secara yuridis dari ketentuan di atas, hakim menjatuhkan putusan provisional dengan putusan mengabulkan dengan syarat jika adanya kerugian yang diderita atau akan diderita oleh para pihak ataupun salah satu pihak sedangkan dalam perkara *a quo* adalah kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan provisional Penggugat tersebut erat kaitannya dengan pokok perkara yang masih menjadi perselisihan hukum di antara para pihak serta masih harus dibuktikan lagi dalam pembuktian pokok perkara ini sehingga Majelis berpendapat tuntutan provisi tersebut ditolak;

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi yang sama maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan;

#### **Mengenai Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak)**



Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk Dikuslifikasi *Plurium Litis Consortium* (Kurang Pihak) karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap karena Penggugat tidak mengikutsertakan semua Ahli Waris PENDETA SOLEMAN HANS RAPAR karena hal tersebut tidak dibenarkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, di antaranya:

- Putusan Mahkamah Agung RI No 23.K/Sip/1973 tanggal 30 Oktober 1975;
- Putusan Mahkamah Agung RI No 177.K/Sip/1976 tanggal 26 Oktober 1976;
- Putusan Mahkamah Agung RI No 117. K/Sip/1976 tanggal 26 Oktober 1976;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris sudah cukup melakukan tindakan hukum dalam mempertahankan hak milik tersebut dari gangguan pihak ke-3 (tiga) *in casu* Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 439/K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan Eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dari dalil gugatan Penggugat diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagai Ahli waris dari Alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR terkait dengan tanah warisan dari almarhum PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR yang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Majelis berpendapat Penggugat dapat mengajukan gugatan meskipun tanpa persetujuan dari ahli waris yang lainnya, dan sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II mengenai sengketa perbuatan melawan hukum, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 439 K/Sip/1968 pada tanggal 8 Januari 1969 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "*tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ke tiga kepada ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris*"

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak harus dinyatakan ditolak;

***Mengenai Eksepsi Persona Standi In Judicio (Legal Standing);***

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam bentuk Dikuslifikasi *Persona standi in Judicio (Legal Standing)* Penggugat) karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena di



dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat tidak menerangkan kapasitasnya selaku satu-satunya pihak yang dapat bertindak untuk dan atas nama semua ahli waris (Alm) PDT. SOLEMAN HANS RAPAR. Seharusnya hal itu tegas disebutkan dalam gugatan karena dalam beberapa dalil Penggugat yang terdapat pada posita dan petitumnya sering menyebut “anak-anak Penggugat” (*red.* para ahli waris lainnya) dari (Alm) PDT. SOLEMAN HANS RAPAR;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai salah seorang ahli waris sudah cukup melakukan tindakan hukum dalam mempertahankan hak milik tersebut dari gangguan pihak ke-3 (tiga) *in casu* Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 439/K/Sip/1968 tanggal 8 Januari 1969 dan Putusan Mahkamah Agung RI No 161 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan Eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dari dalil gugatan Penggugat diketahui bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebagai Ahli Waris dari Alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR terkait dengan tanah warisan dari almarhum PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR yang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II, dan sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II mengenai sengketa perbuatan melawan hukum, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 439 K/Sip/1968 pada tanggal 8 Januari 1969 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan “*tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris*”;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan demikian tidak memerlukan persetujuan dari ahli waris lainnya maka Penggugat sebagai salah satu ahli waris dapat bertindak sendiri untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat tersebut sehingga Eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat harus dinyatakan ditolak;

***Mengenai Eksepsi Gugatan Obscure Libel;***

Menimbang bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Obscure Libel* (Gugatan Kabur) karena dalam Posita Angka 1 gugatan Penggugat, Penggugat hanya mendudukan dirinya sendiri sebagai pihak yang memiliki tanah dan bangunan, sedangkan dalam petitum angka 2 (dua) dan 6 (enam) Penggugat menunjukkan adanya lebih dari satu



subyek hukum (pihak-pihak) dalam perkara ini yaitu Penggugat dan Anak-anak Penggugat, meskipun mereka semua adalah ahli waris namun secara hukum, hak dan kewajiban masing-masing ahli waris tidak dapat dengan sendirinya menjadi satu kesatuan kehendak dari salah seorang ahli waris;

Menimbang, bahwa Penggugat menanggapi dalam repliknya bahwa Penggugat dalam Posita Poin 1 (satu) dan 2 (dua) telah menjelaskan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat beserta anak-anak Penggugat sebagai ahli waris dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR (Alm) kemudian dalam Petitum Nomor 6 (enam) Penggugat adalah mengenai tuntutan ganti kerugian materiel yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari hilangnya hak Penggugat dan anak-anak Penggugat untuk menikmati sebidang tanah, bahwa dengan demikian Penggugat telah menjabarkan gugatannya secara tegas dan jelas, sehingga tidak terdapat cacat *obscure libele* (Gugatan Kabur);

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan Penggugat mempertimbangkan bahwa antara posita dengan petitum gugatan telah saling bersesuaian, dalam posita angka 1 (satu) dan 2 (dua) dijelaskan bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut Penggugat dapatkan bersama-sama dengan anak-anak Penggugat, kemudian dalam petitum angka 2 (dua) dan angka 6 (enam) juga disebutkan kembali bahwa Penggugat dan anak-anak Penggugat adalah pemilik dari tanah dan bangunan tersebut, sehingga Majelis berpendapat gugatan Penggugat tersebut tidak mengandung cacat *obscure libele* (gugatan kabur), sehingga eksepsi para Tergugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh alasan-alasan eksepsi yang diajukan para Tergugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap eksepsi para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan tanah sengketa yang terletak di Jl. K.H. Mansyur Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan Kab. Ketapang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan:

- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR mempunyai sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No 1117 yang terletak di Jalan K.H. Mansyur Kelurahan Tengah



Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas tanah 693 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Jalan KH Mansur;
- Selatan berbatasan dengan Parit;
- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono;
- Barat Berbatasan dengan M.742/1983;

Yang telah dikuasai secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa sebidang tanah berikut sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah tersebut, diperoleh (Alm) suami Penggugat dari suatu pembelian berdasarkan Akta Jual-Beli (AJB) Nomor: 213/J.B/1986 tanggal 20 Nopember 1986 yang dilakukan dihadapan Drs. ISKANDAR ZULKARNAIN Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Matan Hilir Utara (MHU) pada waktu itu, dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal oleh (Alm) suami Penggugat apabila menjalankan tugas atau kewajibannya di wilayah Kabupaten Ketapang, karena sejatinya suami Penggugat merupakan seorang Pendeta di wilayah Kalimantan Barat yang seringkali memiliki kegiatan keagamaan di wilayah Kabupaten Ketapang ;

Bahwa (Alm) suami Penggugat sebagai seorang Pendeta di wilayah Kalimantan Barat, dan sebagai wujud rasa kemanusiaan dengan sesama Pendeta, maka suami Penggugat kerap menerima beberapa orang Pendeta untuk tinggal bersama-sama di rumah milik (Alm) suami Penggugat tersebut ;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menemukan asli dari Sertifikat tersebut, kemudian Penggugat mengajukan permohonan penerbitan kembali sertifikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat, dan oleh Turut Tergugat kemudian pada tanggal 19 Maret 2015 diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1117, sehingga penerbitan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 1117/ Kelurahan Tengah/ tanggal 19 Maret 2015 telah sesuai dan berdasar pada Pasal 57 Juncto Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa atas permohonan peralihan Hak Pewarisan yang diajukan Penggugat, kemudian Turut Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : HP.01.03/1038-61.04/VIII/2019, tanggal 22 Agustus 2019, Perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Peralihan Hak Pewarisan, dimana Turut Tergugat menyatakan tidak dapat melanjutkan proses atas





Permohonan Peralihan Hak Pewarisan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan adanya keberatan dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mendalilkan:

- Bahwa (alm) suami Penggugat yaitu (Alm) Pdt. SOLEMAN H RAPAR bertugas sebagai Hamba Tuhan (Pendeta) di bawah naungan yayasan Tergugat II. dan juga beberapa kali menjabat sebagai salah seorang pimpinan dalam organisasi Pelayanan di bawah naungan Tergugat II.
- Bahwa aset-aset tanah milik Tergugat II yang bersertifikat Hak Milik faktanya memang masih dibuat atas nama-nama Pengurus, dan para pimpinan organisasi Pelayanan Kristen di bawah naungan Tergugat II. Termasuklah aset tanah sengketa yang dimiliki Tergugat II secara formal dibuat menggunakan nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, karena pada saat itu yang bersangkutan menjabat sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II daerah Kabupaten Ketapang. Hal ini disebabkan karena adanya kendala formal hukum bagi Tergugat II untuk aset-aset tanahnya yang bersertifikat Hak Milik dibuat atas nama Tergugat II. Namun saat ini, setelah berlakunya UU No. 16 Tahun 2001 Tentang "Yayasan" Jo. UU 28 Tahun 2004 Tentang "Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan" Jo. terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 Tentang "Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, barulah kemudian Tergugat II dapat memiliki Hak Milik dengan menggunakan nama Tergugat II.
- secara materil dan penguasaan fisiknya selama ini adalah Tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari siapa-siapa saja yang pernah ditugaskan dan tinggal di rumah sengketa tersebut, dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan dari Penggugat maupun (Alm) Pdt. Soleman H Rapar (sebelum tahun 2015), karena memang faktanya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal tersebut adalah aset milik Tergugat II. Adapun para pendeta yang pernah ditugaskan di Ketapang dan tinggal di rumah tersebut berturut-turut adalah sebagai berikut :



- Pendeta Sung Won Ahn; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1986 s.d 1990.
  - Pendeta Alfonsus Selan; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1990 s.d 1993.
  - Pendeta Alfret Tampubolon; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1993 s.d 1998.
  - Pendeta Niko Pabayo Gading; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1998 s.d 2010.
  - Pendeta Musmuliara; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2010 s.d 2012, penugasan sebagai guru di SMK Antiokia.
  - Pendeta Ester Parapar; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2012 s.d 2014.
  - Pendeta Parmonangan Simorangkir; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2014 hingga sekarang.
- Bahwa dasar Tergugat I menempati tanah/bangunan sengketa adalah karena Tergugat I mendapat penugasan yang sah dari Tergugat II tanggal 22 Maret 2015 untuk melayani sebagai Pendeta di Ketapang dan tanah/bangunan sengketa tersebutlah yang menjadi rumah dinas Terguga. Lagipula, sejak semula rumah tempat tinggal tersebut merupakan bangunan rumah yang dibangun sendiri oleh Tergugat II dan tanah tersebut pun merupakan aset tetap Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa (alm) suami Penggugat yaitu (Alm) PDT. SOLEMAN H RAPAR bertugas sebagai Hamba Tuhan (Pendeta) di bawah naungan yayasan Tergugat II. dan juga beberapa kali menjabat sebagai salah seorang pimpinan dalam organisasi Pelayanan di bawah naungan Tergugat II.
- Bahwa aset-aset tanah milik Tergugat II yang bersertifikat Hak Milik faktanya memang masih dibuat atas nama-nama Pengurus, dan para pimpinan organisasi Pelayanan Kristen di bawah naungan Tergugat II. Termasuklah aset tanah sengketa yang dimiliki Tergugat II secara formal dibuat menggunakan nama (Alm) Pdt. Soleman H Rapar, karena pada saat itu yang bersangkutan menjabat sebagai Ketua Majelis Daerah YPPH Kalimantan Barat yang wilayah tugasnya termasuk mengkoordinir kegiatan-kegiatan Tergugat II daerah Kabupaten Ketapang. Hal ini disebabkan karena adanya kendala formal hukum



bagi Tergugat II untuk aset-aset tanahnya yang bersertifikat Hak Milik dibuat atas nama Tergugat II. Namun saat ini, setelah berlakunya UU No. 16 Tahun 2001 Tentang “Yayasan” Jo. UU 28 Tahun 2004 Tentang “Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan” Jo. terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 5/PnJ/14/2012 tanggal 27 Desember 2012 Tentang “Penunjukan Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, barulah kemudian Tergugat II dapat memiliki Hak Milik dengan menggunakan nama Tergugat II.

- secara materil dan penguasaan fisiknya selama ini adalah Tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari siapa-siapa saja yang pernah ditugaskan dan tinggal di rumah sengketa tersebut, dan selama itu pula tidak pernah ada keberatan dari Penggugat maupun (Alm) Pdt. Soleman H Rapar (sebelum tahun 2015), karena memang faktanya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal tersebut adalah aset milik Tergugat II. Adapun para pendeta yang pernah ditugaskan di Ketapang dan tinggal di rumah tersebut berturut-turut adalah sebagai berikut :

- Pendeta Sung Won Ahn; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1986 s.d 1990.
- Pendeta Alfonsus Selan; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1990 s.d 1993.
- Pendeta Alfret Tampubolon; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1993 s.d 1998.
- Pendeta Niko Pabayo Gading; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 1998 s.d 2010.
- Pendeta Musmuliara; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2010 s.d 2012, penugasan sebagai guru di SMK Antiokia.
- Pendeta Ester Parapar; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2012 s.d 2014.
- Pendeta Parmonangan Simorangkir; menempati tanah/bangunan sengketa sejak tahun 2014 hingga sekarang.

- Bahwa dasar Tergugat I menempati tanah/bangunan sengketa adalah karena Tergugat I mendapat penugasan yang sah dari Tergugat II tanggal 22 Maret 2015 untuk melayani sebagai Pendeta di Ketapang dan tanah/bangunan sengketa tersebutlah yang menjadi rumah dinas



Terguga. Lagipula, sejak semula rumah tempat tinggal tersebut merupakan bangunan rumah yang dibangun sendiri oleh Tergugat II dan tanah tersebut pun merupakan aset tetap Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mendalilkan sebagai berikut:

- Penggugat menyatakan telah melakukan permohonan penerbitan kembali Sertifikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat dan oleh Turut Tergugat kemudian diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015.
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel. Tengah/1986 tanggal 6 Desember 1986 kemudian diterbitkan Sertifikat Pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 1117/Kel. Tengah/2015 tanggal 19 Maret 2015, telah sesuai dengan Bab VI Penerbitan Sertifikat Pengganti Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa berdasarkan posita angka 15 gugatan Penggugat pada pokoknya Pemblokiran yang dilakukan Tergugat II adalah tindakan pemblokiran yang tidak berdasar hukum serta tidak didasarkan pada suatu alas hak atas tanah objek perkara, sehingga pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat II haruslah dinyatakan tidak sah dan Turut Tergugat harus melanjutkan proses peralihan hak pewarisan yang telah diajukan oleh Penggugat sebelumnya.
- Bahwa pemblokiran yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan pemblokiran oleh Ketua Umum Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu (YPPII Batu), dan berdasarkan keterangan pihak Yayasan Pelayanan Pekabaran Injil Indonesia Batu (YPPII Batu) telah terdapat putusan perkara pidana Nomor 44/Pid.C/2016/PN.Ktp dengan Terdakwa PARMONANGAN SIMORANGKIR

Menimbang, bahwa kemudian setelah mempelajari gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara *a quo*?;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat telah ditemukan hal yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh kedua belah pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Sertifikat Hak Milik No 1117 adalah atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya sedangkan para Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 12, mengajukan saksi-saksi yaitu JUS LEXIE VENTJE MALONDA, NOVI ARISANDI SE, PREDERIK ALEXANDER WALLEM WASIA, JANTJE TIAMSING ABIDANO sedangkan untuk menguatkan dalil bantahannya untuk Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T- II - 1 sampai dengan T-II- 37 mengajukan saksi NICO PABAYO GADING, YUSAK MUSSU, MATHEOS SABNENO. MUSMULYANTA, SALTONCE MEL NESIMNASI yang selengkapnyanya keterangannya termuat dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan pembuktian;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dalam petitum nomor 1 Penggugat memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum tersebut setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum yang lainnya;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum ke-2 mengenai kepemilikan atas tanah sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam pasal 285 RBg, dinyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang tersebut di dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan saja, sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat hal tersebut memiliki arti semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya. Dengan demikian siapapun dapat membuktikan hak atas tanahnya bila telah jelas nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut sebagai pemegang, (Pasal 19 UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ) karena sertifikat berfungsi untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya;

Halaman 53 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp

#### 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)





Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan K.H. Mansyur Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas tanah 693 m<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan jalan KH Mansur;
- Selatan berbatasan dengan Parit;
- Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono;
- Barat Berbatasan dengan M.742/1983;

Telah tercatat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1117/ Kelurahan Tengah tanggal 6 Desember 1989 atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR sebagai pemegang hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Bukti T-II-11 berupa Akta Jual Beli 213/JB/1986 terhadap tanah sengketa yang ditandatangani oleh THAIBAH binti THAHIR dan PENDETA HANS SOLEMAN, Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel Tengah atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR dan kuitansi pembayaran yang ditandatangani THAIBAH, sehingga benar bahwa terhadap tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR;

Menimbang, bahwa mengenai sangkalan Para Tergugat yang menyatakan bahwa PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR hanyalah dipergunakan namanya dalam aset Tergugat II terkait dengan kedudukan PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR sebagai Ketua Majelis Daerah YPII Kalbar (*vide* bukti T. II- 3) karena Tergugat II baru diakui sebagai badan hukum yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah pada tahun 2012 (*vide* bukti T.II – 18), Para Tergugat hanya mengajukan bukti bertanda T.II – 1 dan bukti T. II – 2 berupa bendel laporan Majelis Daerah YPII tanggal 3 Oktober 1988 yang dalam lampirannya menyebutkan tanah sengketa *a quo* sebagai tanah aset Yayasan yang dipergunakan sebagai rumah misi, akan tetapi bukti T.II – 1 dan bukti T. II - 2 tersebut hanya berupa fotokopi tanpa asli dan bersifat pernyataan sepihak dari Tergugat II yang tidak dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa fakta bahwa di atas tanah sengketa telah ada bangunan yang digunakan sebagai Rumah Misi bagi pendeta-pendeta di bawah naungan Tergugat II (*vide* bukti T.II – 4, T.II – 5, T.II – 6, T.II – 9, T.II – 10 ) serta fakta bahwa Sertifikat Hak Milik dipegang oleh Tergugat II hanya membuktikan bahwa Tergugat II benar telah menempati tanah sengketa sejak alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR masih hidup akan tetapi tidak menjelaskan mengenai status penguasaan Tergugat II tersebut;



Menimbang bahwa dalam bukti surat T. II - 1 sampai dengan T-II-37, yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bagaimana cara perolehan sertifikat hak atas tanah No 1117 atas tanah sengketa, dalam bukti surat tersebut yaitu bukti T-II-17 dan T-II-19 hanya disebutkan aset yang dimiliki oleh YPPII, bukan merupakan bukti cara perolehan sertifikat hak atas tanah no 1117, kemudian dalam bukti T-II-21 hanya menjelaskan mengenai surat kuasa dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR pada YASANI YAHYA E., untuk mengurus ijin pembangunan rumah di atas tanah objek sengketa, T-II-25 hanya menjelaskan mengenai pembayaran PBB yang dilakukan oleh YPPII terhadap tanah obyek sengketa, bukti pembayaran PBB bukan merupakan alat bukti kepemilikan hanya sertifikat tanahlah yang dapat membuktikan kepemilikan suatu tanah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena jelas Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tertera atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR sedangkan Tergugat II tidak dapat membuktikan hubungan kepemilikan PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR dengan Tergugat II sebagai penyandang dana maka tanah sengketa *a quo* haruslah dinyatakan sebagai hak milik dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat untuk menyatakan tanah tersebut sebagai hak milik Penggugat maka akan dipertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P – 02, P – 03 dan P – 04 bahwa benar Penggugat adalah istri sah dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR yang telah meninggal pada tahun 1995 sehingga Penggugat sebagai istri sah adalah salah satu ahli waris dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR tersebut sehingga petitum untuk menyatakan tanah sengketa adalah hak milik dari Penggugat dan anak-anak Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum gugatan ke-3 (tiga) oleh karena petitum ini terkait erat dengan Petitum ke-4 (empat) maka Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum gugatan ke-4 (empat) tersebut;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke-4 (empat) Penggugat, untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan apakah suatu perbuatan itu melawan hukum atau tidak maka harus diperhatikan terlebih dahulu Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan: "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa*



*kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;*

Menimbang, bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur:

- a. Adanya suatu perbuatan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu, misalnya tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum, perbuatan melawan hukum ini menurut doktrin ilmu hukum diartikan dalam arti seluasnya yang meliputi hal:
  - Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
  - Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
  - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku;
  - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
  - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum dengan memenuhi unsur adanya unsur kesengajaan atau kelalaian dan tidak adanya alasan pembenar atau pemaaf seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- d. Adanya kerugian bagi korban, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pelaku tersebut mengakibatkan kerugian baik materiil secara riil maupun kerugian immateriil;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan petitum ke-2 (dua) tersebut di atas telah dipertimbangkan bahwa tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel Tengah atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR adalah sah milik Penggugat dan anak-anak Penggugat sebagai ahli waris dari Pendeta Hans Soleman Rapar sehingga Majelis akan mempertimbangkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dalam hal ini diartikan dengan melanggar hak-hak dari Penggugat sehubungan dengan penguasaan atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dipertimbangkan bahwa karena sudah dinyatakan tanah sengketa sebagai Hak Milik Penggugat maka perbuatan Tergugat II mengakui dan memberikan rekomendasi kepada Tergugat I untuk menempati



tanah sengketa *a quo* tersebut telah merugikan kepentingan Penggugat untuk menguasai hak miliknya sehingga Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan dari Tergugat II mengajukan pemblokiran kepada Turut Tergugat yang mengakibatkan Penggugat kesulitan melanjutkan proses perubahan nama maka hal tersebut adalah hak dari Tergugat II berdasarkan peraturan perundangan untuk membela kepentingannya sehingga perbuatan tersebut tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan Petitum ke-3 (tiga) untuk menyatakan perbuatan Tergugat I menempati tanah sengketa tanpa seijin Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I adalah Pendeta yang bekerja di bawah naungan Tergugat II, yang melaksanakan tugasnya di Kabupaten Ketapang, atas dasar tersebut Tergugat I memiliki hak menempati rumah dan tanah obyek sengketa berdasarkan rekomendasi dari Tergugat II, menurut Tergugat II rumah dan tanah obyek sengketa tersebut adalah Rumah Misi yang mana berfungsi sebagai tempat tinggal yang dipergunakan untuk tempat tinggal Pendeta yang ditugaskan Tergugat II di wilayah Kabupaten Ketapang, *vide* Bukti T-II-10 Surat Tugas No 453/023/JT.Ps.t.rumis. ketapang/04.17-YPPII Batu dan Surat Keterangan No 506/008/G.Ud.4a.rumis.ketapang/04.15-YPPII Batu;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I menempati tanah sengketa atas dasar perintah tugas dari Tergugat II akan tetapi karena Majelis telah berpendapat tanah sengketa adalah hak dari Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR, dan perbuatan Tergugat II memberikan rekomendasi dan perintah kepada Tergugat I untuk menempati tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum maka penguasaan Tergugat I terhadap tanah sengketa terkait dengan perintah Tergugat II harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-5 (lima) Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis dalam Petitum ke-2 (dua), sudah jelas ternyata bahwa pemilik tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 1117 adalah ahli waris dari PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR, sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa sehingga beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan



tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, sehingga Petitum ke-5 (lima) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat ke- 6 (enam), untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, bahwa berdasarkan bukti T-II-37 dan berdasarkan keterangan Saksi Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, diketahui bahwa semasa PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR masih hidup rumah tanah obyek sengketa tersebut dijadikan rumah untuk tempat tinggal Pendeta yang bekerja di bawah naungan YPPH Batu, dan PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR tidak pernah mengajukan keberatan apabila rumah dan tanah obyek sengketa dijadikan Rumah Misi, dari alat bukti surat dan keterangan Saksi dapat disimpulkan bahwa Tergugat II menempati rumah obyek sengketa berdasarkan ijin oleh PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR (Alm) selama masa hidupnya untuk menggunakan tanah obyek sengketa sebagai Rumah Misi, dan hal tersebut berlanjut setelah PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR meninggal dunia;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan tuntutan ganti kerugian maka Penggugat harus menyebutkan secara riil jumlah kerugian yang telah dideritanya sedangkan dalam pembuktian perkara Penggugat tidak ada menyebutkan kerugian apa dan jumlah pasti kerugiannya tersebut sehingga Petitum ke-6 (enam) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum Penggugat ke-7 (tujuh) untuk membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam Pasal 606a Rv yang menyebutkan "*sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak memenuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa.*"

Menimbang, bahwa walaupun dalam gugatan perkara *a quo* bukan didasarkan pada pembayaran sejumlah uang namun karena putusan dalam perkara ini adalah penyerahan suatu barang yang dapat dilaksanakan dengan upaya eksekusi riil atau nyata, maka tidak tepat apabila kepada Para Tergugat masih dibebani uang paksa (*dwangsom*) oleh karenanya tuntutan Penggugat tersebut haruslah di tolak;





Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat ke-8 (delapan) Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa tanah sengketa sebagai hak milik ahli waris PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR maka tidak ada alasan bagi Turut Tergugat untuk menengguhkan proses perubahan nama Sertifikat Hak Milik No. 1117/Kel. Tengah setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka petitum ini harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Penggugat ke-9 (Sembilan), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, untuk dapat menjatuhkan putusan *Uit Voorbar Bij Voorrad*, maka harus memenuhi ketentuan yang terdapat dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 Jo SEMA No 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voorbaar Bij Voorrad*) dan Provisionil, dalam Poin 4 SEMA No 3 Tahun 2000 disebutkan beberapa syarat penjatuhan putusan serta merta yaitu:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terdapat adanya alasan yang sangat penting yang mendasar sebagaimana di atas untuk dijatuhkan putusan yang bersifat *uitvoerbaar bij voorraad*, sehingga petitum tersebut ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena ada sebagian petitum gugatan Penggugat yang tidak dapat dikabulkan maka terhadap petitum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;



#### **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mengajukan gugatan Rekonvensi sehingga disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan rekonvensi ini maka hal-hal yang sudah dipertimbangkan pada pertimbangan Konvensi dianggap pula sebagai pertimbangan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensinya pihak Penggugat Rekonvensi mendalilkan juga bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi dan konvensi mohon diberlakukan dan dibaca secara *mutatis mutandis* dalam bagian pokok perkara, konvensi *in casu* dalam Rekonvensi ini, oleh sebab itu pada pokoknya yang menjadi inti gugatan rekonvensi ini adalah merupakan penyangkalan juga dari Penggugat Rekonvensi pada bagian konvensi di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sementara dalil dalam posita dan petitum dalam gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah ditolak oleh Majelis Hakim ketika mempertimbangkan materi pokok perkara dalam Konvensi maka Majelis berpendapat terhadap gugatan rekonvensi dalam perkara ini secara *mutatis mutandis* haruslah dinyatakan ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sedangkan gugatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi dinyatakan ditolak, maka biaya perkara yang muncul dalam perkara ini akan dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Mengingat, akan ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Provisi**

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

*Halaman 60 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp*



**Dalam Eksepsi:**

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan K.H. Mansyur Kelurahan Tengah Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang dengan luas tanah 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan Jalan KH Mansur;
  - Selatan berbatasan dengan Parit;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Kolonel Sugiono;
  - Barat Berbatasan dengan M.742/1983;

Telah tercatat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1117/ Kelurahan Tengah tanggal 6 Desember 1989 atas nama PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR adalah sah milik Penggugat dan anak-anaknya sebagai ahli waris Alm. PENDETA HANS SOLEMAN RAPAR;

- Menyatakan perbuatan Tergugat I menempati dan menguasai tanah sengketa dan perbuatan Tergugat II mengakui dan merekomendasikan kepada Tergugat I untuk menempati tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sengketa yang terletak di Jalan K.H. Mansyur, Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan tanah seluas 693 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1117 Kelurahan Tengah, kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan proses permohonan peralihan hak pewarisan yang diajukan oleh Penggugat;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**Dalam Rekonsensi**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk seluruhnya;

**Dalam Konvensi dan Rekonsensi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.704.720,00 (dua juta tujuh ratus empat ribu tujuh ratus dua puluh Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Senin, tanggal 30 November 2020, oleh kami, WAHYUNI PRASETYANINGSIH, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, IKA RATNA UTAMI, S.H., dan JOSUA NATANAEL, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh M HARYANDI. Panitera Pengganti, di hadapan Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

IKA RATNA UTAMI, S.H.

Ttd.

WAHYUNI PRASETYANINGSIH, S.H., M.H.

Ttd.

JOSUA NATANAEL, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

M. HARIYANDI

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses .....	Rp 50.000,00
3. Relas Panggilan .....	Rp 1.568.720,00
4. PNBP Relas.....	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp 1.000.000,00
6. PNBP Relas.....	Rp 10.000,00
7. Materai.....	Rp 6.000,00
8. Redaksi.....	Rp 10.000,00
Jumlah .....	Rp 2.704.720,00

(dua juta tujuh ratus empat ribu tujuh ratus dua puluh Rupiah)

Halaman 62 dari 63 halaman Putusan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Ktp