



**PUTUSAN**

**Nomor 108/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Dr. ADJI SUPRAJITNO, Sp.PD.**, Pekerjaan : Dokter pada Rumah Sakit Pusat Pertamina Jakarta, Tempat kediaman di Jl. Gunawarman No. 24, Kebayoran Baru Jakarta Selatan ;
2. **Dr. ARI UTAMI SUDIRO**, Pekerjaan : Dokter, Tempat Kediaman di Jl. Gunawarman No. 24, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
3. **ARI UTOMO**, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat kediaman di Jl. Gunawarman No. 24, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Dalam hal ini ketiga-tiganya diwakili oleh Kuasa Hukumnya : H. RIFKY ALFIAN, S.H. dan HM. AQIB, S.H., CN, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor LAW OFFICE H. RIFKY ALFIAN, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Kepu Dalam I No. 286 Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Nopember 2017, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

**L A W A N**

1. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH RI Cq. GUBERNUR BANK INDONESIA**, dalam hal ini diwakili oleh : AGUS D.W. MARTOWARDOJO - Gubernur Bank Indonesia, bertindak dalam jabatannya tersebut selaku Pemimpin Dewan Gubernur Bank Indonesia dan dengan demikian mewakili Bank Indonesia yang berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan MH. Thamrin No. 2 berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009, dengan ini memberikan kuasa kepada Para Pegawai Bank Indonesia, yaitu : 1. PANJI ACHMADI, S.H., LL.M., 2. PANJI KURNIAWAN, S.H., M.H., 3. HERY AFRIANTO, S.H., LL.M,

*Halaman 1 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KOESHARDIANTO NUGROHO, S.H., 5. SATRIO PRAMONO, S.H., M.H., 6. RIO WARDHANU, S.H., 7. RETNO PRIHATINI, S.H., 8. RATIH INDRIASTUTI, S.H., 9. RIZKY WULANDARI, S.H., yang masing-masing beralamat di Bank Indonesia, Jalan MH. Thamrin No. 2 Jakarta Pusat, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **HOO HWATSIONG DIDIK DENNI**, pekerjaan Usaha Swasta, beralamat/tempat kediaman nyata di Jalan Kesambi No. 3 RT. 002/07 Kel. Lempongsari Semarang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **YANI SUSILOWATI**, pekerjaan Usaha Swasta, beralamat/tempat kediaman nyata di Jalan Kemang Raya No. 37 dan atau di Jalan Kemang V No. 3A-3B Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;
4. **Nyonya SARI WIDIAWATI**, pekerjaan Usaha Swasta, beralamat/tempat kediaman nyata di Jalan Kemang Raya No. 37 dan atau di Jalan Kemang V No. 3A-3B Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;
5. **TIKA GARLINA**, pekerjaan Usaha Swasta, beralamat/tempat kediaman nyata di Jalan Ir. H. Juanda No. 319 B RT. 008/RW. 009 Dago Bandung, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;

Dalam hal ini Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V diwakili oleh kuasanya : 1. FAHMI ASSEGAF, S.H., M.H., 2. RAFSANJANI, S.H., 3. GIBRARTAL MARABESSY, S.H., Para Advokat, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dan berkantor di FAHMI ASSEGAF & PARTNERS, DIPO BUSINESS CENTER LT. 11, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 51 – 52, Jakarta Pusat – 10260, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017 ;

Halaman 2 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



6. **DIREKTUR UTAMA LEMBAGA PENGEMBANGAN PERBANKAN INDONESIA (LPPI)**, beralamat di Jalan Kemang Raya No. 35 Mampang Prapatan Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh : Dr. Ir. HARTADI A. SARWONO, M.A., bertindak sebagai Direktur Utama Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI) berdasarkan Surat Keputusan Yayasan Pengembangan Perbankan Indonesia (YPPI), dan oleh karenanya sah mewakili untuk dan atas nama LPPI, Lembaga Pendidikan yang didirikan oleh YPPI berdasarkan Akta Pendirian Nomor 117 tanggal 31 Desember 2003 dihadapan IMAS FATIMAH, S.H., Notaris di Jakarta, yang berkedudukan di Jalan Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan, dengan ini memberi kuasa penuh kepada Para Pegawai LPPI, yaitu : 1. SUHARDJO NASUTION, S.H., M.M., 2. RAMUDJI ABDULGANI, SE, M.M., 3. MUCHTAMIN, S.Mn., M.M., 4. GELORA MARTANTI, S.H., M.Hum., berdasarkan Surat Kusa Khusus Nomor : XIV/005/SKS-DIR tanggal 23 Januari 2017, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Desember 2016 yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Register Perkara Nomor : 715 / PDT.G / 2016 / PN.JKT.PST. tanggal 22 Desember 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III selanjutnya disebut Para Penggugat adalah anak kandung yag lahir dari pernikahan antara bapak almarhum ABDURAHMAN ALUWI / ALUWI ABDURAHMAN dengan ibu almarhumah Rr. DOEPITJOKROMIHARDJO oleh karenanya dalam hal ini Para Penggugat menurut ketentuan hukum berkedudukan sebagai ahli waris yang sah dari pewaris bapak almarhum ABDURAHMAN ALUWI /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALUWI ABDURAHMAN (keterangan waris) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri di Jakarta tanggal 27 Juni 1959 No. 916/1959 P ;

2. Bahwa pada masa hidupnya bapak almarhum ABDURAHMAN ALUWI/ALUWI ABDURAHMAN (Pewaris) telah membeli bidang tanah milik seluas 15.080 (lima belas ribu delapan puluh) M2 yang terletak di blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik Nomor 248, H. SAININ bin RA sebagaimana tertuang dalam surat jual tanah milik/lepas tanggal 11 Mei 1959 yang ditandatangani/Cap Jempol kiri oleh H. SAININ bin RA dan disaksikan oleh ROJANI SOMAD dan UMAR masing-masing selaku Kepala Kampung KL Bangka serta ABDUL SOMAD diketahui oleh Lurah Desa Bangka dengan Nomor administrasi 19/59. Peristiwa jual beli tanah dimaksud tercatat dalam buku Letter C Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
3. Bahwa selain letak dan luas tanah milik orang tua Para Penggugat (Pewaris) sebagai terurai pada butir 2 di atas batas-batas tanahnya pun sangat jeas yaitu :
  - Sebelah ilir/utara berbatasan dengan tanah SOLIHUN, sekarang tanah Bank Indonesia ;
  - Sebelah udik/selatan berbatasan dengan tanah H. SAININ bin RA, sekarang Jalan Kemang V ;
  - Sebelah wetan/timur berbatasan dengan tanah H. ABDULLAH dan tanah MI'AH sekarang tanah Bank Indonesia ;
  - Sebelah kulon/barat berbatasan dengan Desa sekarang Jalan Kemang Raya ;
4. Bahwa sejak almarhum ABDURAHMAN ALUWI/ALUWI ABDURAHMAN (Pewaris) meninggal dunia tanggal 13 Juni 1959 (sebagaimana dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri di Jakarta tanggal 27 Juni 1959 No. 916/1959P) maka menurut ketentuan hukum yang berlaku, Para Penggugat (Ahli Waris) adalah pemilik yang sah atas tanah warisan yang berlokasi di blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik Nomor 248 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan sebagaimana tersebut di atas;
5. Bahwa di atas tanah Para Penggugat (disebut tanah sengketa) sebagian besar dari luas seluruhnya telah dikuasai dan diduduki tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah oleh Tergugat I dengan membangun pagar batas yang melebihi dari tanah yang dimiliki Tergugat I serta mendirikan bangunan gedung dan tempat parkir kendaraan bermotor yang

Halaman 4 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanfaatkan oleh Turut Tergugat. Padahal oleh Para Penggugat belum dan tidak pernah menjual, atau memindah tangankan, atau mengalihkan kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I ;

6. Bahwa sebagaimana lagi dari tanah milik Para Penggugat yang menghadap ke arah kulon/barat sekarang Jalan Kemang Raya sebelum pojok bagian udik/selatan telah dikuasai dan diduduki oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah dengan mendirikan bangunan dan dipergunakan untuk usaha bisnis mereka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (disebut tanah sengketa) beralamat Jalan Kemang Raya No. 37 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
7. Bahwa begitu pula tanah milik Para Penggugat persis dipojok Selatan yang menghadap Jl. Kemang Raya tetangga tanah yang berdampingan dengan (taah sengketa) Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, telah dikuasai dan diduduki tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah oleh Tergugat V dengan mendirikan bangunan dan dipergunakan usaha bisnis Tergugat V di atas tanah sengketa beralamat Jl. Kemang Raya No. 39 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
8. Bahwa tindakan Tergugat I tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah sebagaimana terurai pada butir 5 gugatan di atas adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai pada butir 5 gugatan di atas adalah perbuatan melawan hukm (onrechtmatige daad) karena tanah milik Para Penggugat belum dan tidak pernah menjual, atau memindah tangankan, atau mengalihkan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I ;
9. Begitu pula tindakan tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana terurai pada butir 6 di atas adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena Para Penggugat dimaksud belum dan tidak pernah menjual, atau memindah tangankan, atau mengalihkan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;
10. Demikian pula tindakan Tergugat V tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah sebagaimana terurai pada butir 7 gugatan di atas adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) karena Para Penggugat belum dan tidak pernah menjual, atau memindah-tangankan, atau mengalihkan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat V ;
11. Bahwa Turut Tergugat sejak Tergugat I mendirikan bangunan di atas tanah sengketa milik Para Penggugat, Turut Tergugat telah mendapat kenikmatan

Halaman 5 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melakukan perjanjian sewa menyewa atas gedung dan sarana berikut prasarana milik Tergugat I di jalan Kemang Raya No. 35 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan oleh karenanya Turut Tergugat ditarik dalam perkara ini, agar Turut Tergugat taat dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;

12. Bahwa terhadap tanah milik Para Penggugat yang letaknya/lokasi sangat strategis tersebut apabila Para Penggugat bermaksud menjualnya pasti laku dengan harga pasaran saat ini berkisar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) / M2 atau jika dijual dengan separuh harga pasaran saat ini Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) / M2 maka total harga seluruhnya adalah  $15.080 \text{ M2} \times \text{Rp. } 35.000.000,-$  (Tiga puluh lima juta rupiah) = Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) ;
13. Bahwa dengan dikuasai dan didudukinya tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa hak dan dasar kepemilikan yang sah dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat untuk total seluruhnya  $15.080 \text{ M2} \times \text{Rp. } 35.000.000,-$  (Tiga puluh lima juta rupiah) = Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) dan harus dipertanggung jawabkan secara hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;
14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat yang sah dan memenuhi syarat untuk diajukan permohonan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi ;
15. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat ini, dan adanya kekhawatiran Para Tergugat menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya maupun tanah sengketa, maka bersama ini Para Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar berkenan kiranya melakukan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak serta tanah milik Para Penggugat yang sampai saat ini dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk memenuhi tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini ;
16. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini Para Penggugat mohon agar terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) apabila mereka lalai

Halaman 6 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak diucapkan/diberitahukan sampai putusan ini dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas Para Pengugat memohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan kiranya memutuskan :

Primair

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
  - Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor recht) bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah milik seluas 15.080 (lima belas ribu delapan puluh) M2 yang terletak di blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik Nomor 248 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
  - Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor recht) bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa hak dan dasar kepemilikan yang sah telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum daripadanya ;
  - Menyatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik yang sah dari Para Penggugat ;
  - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah sengketa milik Para Penggugat yang telah dikuasai dan diduduki secara melawan hukum ;
- Atau
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti rugi atas tanah milik Para Penggugat yang telah dikuasai dan diduduki secara melawan hukum dengan besarnya ganti rugi Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta) / M2 atau jumlah seluruhnya 15.080 M2 x Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah) = Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat ;
  - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya apabila mereka lalai melaksanakan Putusan dalam perkara ini terhitung sejak diucapkan/diberitahukan sampai Putusan ini dilaksanakan oleh Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag/ revindicatoir beslag) yang dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini ;
- Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diadakan perlawanan, banding, ataupun kasasi ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;
- Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## Subsida

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah menyampaikan Jawaban tertanggal 21 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa dalam gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah menguasai dan menduduki tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah dengan cara membangun pagar batas yang melebihi dari tanah yang dimiliki Bank Indonesia i.c. Tergugat I serta mendirikan bangunan gedung dan tempat parkir kendaraan bermotor di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat di blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik 248, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan – quod non ;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah memanfaatkan tanah yang telah dikuasai dan diduduki tanpa hak oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I meskipun Penggugat belum dan tidak pernah menjual, atau memindah tangankan, atau mengalihkan kepada siapapun juga termasuk kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I – quod non ;
- Bahwa tanah milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang saat ini dimanfaatkan oleh Turut Tergugat adalah tanah yang secara sah telah dikuasai dan dimiliki oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I melalui Sertifikat Hak Milik No. 3501 ;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3501 atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I didahului dengan penerbitan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 341/HM/BPN/98 tanggal 20

Halaman 8 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bank Indonesia di Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota ;

- e. Bahwa perolehan dan kepemilikan tanah atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara i.c. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 341/HM/BPN/98 tanggal 20 Oktober 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bank Indonesia di Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota dan Sertifikat Hak Milik No. 3501 ;
- f. Bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah memperlakukan Keputusan Tata Usaha Negara i.c. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka gugatan Penggugat tersebut masuk dalam lingkup sengketa tata usaha negara (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009) ;
- g. Bahwa pengujian, pemeriksaan dan peradilan atas sengketa tata usaha negara merupakan kewenangan/kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat i.c. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini jelas tidak berwenang menguji, memeriksa dan mengadili gugatan aquo ;
- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, demi hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat i.c. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo patut mengeluarkan Putusan Sela bahwa secara absolut tidak berwenang mengadili perkara a quo karena merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ;

## DALAM EKSEPSI LAINNYA

### GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa dalam gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah menguasai dan menduduki tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah dengan cara membangun pagar batas yang melebihi dari tanah yang dimiliki Bank Indonesia i.c. Tergugat I serta mendirikan bangunan gedung dan tempat parkir kendaraan bermotor di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat di blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik 248, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan – quod non ;
- b. Bahwa namun dengan bidang tanah yang didalilkan tersebut, Penggugat-Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan pasti mengenai letak dan

Halaman 9 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat-penggugat, melainkan hanya menjelaskan bahwa bidang tanah tersebut dibatasi oleh tanah Bank Indonesia i.c. Tergugat I, Jl. Kemang Raya dan Jl. Kemang V ;

c. Bahwa terkait dengan gugatan mengenai tanah, yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI telah mengatur sebagai berikut :

1) Putusan MA RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 ;

*Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;*

2) Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 ;

*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ;*

3) Putusan MA RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 ;

*Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima ;*

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas gugatan a quo yang tidak menjelaskan secara jelas dan pasti mengenai letak dan batas-batas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat-penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

## DALAM POKOK PERKARA

Selanjutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Tergugat I menyampaikan Jawaban/Pembelaan dalam pokok perkara sebagai berikut :

A. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali ;

B. Pengajuan Gugatan A Quo telah Daluwarsa/Lewat Waktu/Rechtsverwerking untuk Digugat di Pengadilan ;

1. Bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I, telah menguasai dan memiliki bidang-bidang tanah di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka dalam rentang waktu sejak tahun 1970, yang berasal dari penggabungan bidang-bidang tanah baik melalui mekanisme jual beli, pelepasan hak maupun melalui pemberian hak baru ;

Halaman 10 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat tanah gabungan tersebut tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat hak milik No. 3501/Bangka atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I tersebut. Sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I oleh Badan Pertanahan Nasional ;
3. Bahwa secara hukum, sesuai dengan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa *dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*. Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1999 secara hukum telah melampaui jangka waktu tersebut ;
4. Bahwa selain itu, secara hukum sesuai dengan :
  - a. Pasal 1963 KUH Perdata yang mengatur :

*“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas unjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun ;*
  - b. Pasal 1967 KUH Perdata yang mengatur :

*“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” ;*
  - c. Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Halaman 11 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



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

- d. Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Desember 1975 No. 408 K/Sip/1973 yang pada pokoknya berisi kaedah hukum *“Karena para Penggugat Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)” ;*

Maka secara hukum gugatan kepemilikan tanah obyek sengketa yang diajukan oleh siapapun termasuk dalam hal ini adalah Penggugat-penggugat telah daluwarsa/lewat waktu/rechtsverwerking ;

5. Bahwa dengan demikian jelas bahwa gugatan yang didaftarkan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Desember 2016 terhadap bidang tanah yang dimiliki oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I berdasarkan SHM No. 3501 yang terletak di Jl. Kemang Raya no. 35 Jakarta Selatan secara hukum telah daluwarsa. Oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

- C. Kepemilikan Bank Indonesia i.c. Tergugat I atas tanah di Jl. Kemang Raya No. 35 – Jakarta Selatan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka telah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

1. Bahwa sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (vide Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Hal tersebut sejalan dengan ketentuan pada Pasal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah” ;*

Ketentuan ini sejalan dengan bunyi Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut :

*“Pendaftaran tanah bertujuan :*

*a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;*

*b. .... dan seterusnya ;*

*c. .... dan seterusnya” ;*

2. Bahwa pendaftaran hak atas tanah milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan yang diputuskan dengan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 341/HM/BPN/98 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Bank Indonesia atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional i.c. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (vide Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) atas permintaan Tergugat I sebagai pihak yang berkepentingan sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (4) sebagai berikut :

*“Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan” ;*

3. Bahwa pendaftaran tanah milik Tergugat I yang diputuskan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 341/HM/BPN/98 tanggal 20 Oktober 1998, meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan. Hal tersebut sesuai dengan bunyi diktum Keputusan tersebut di atas butir KEEMPAT sebagai berikut :

*“Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertifikat hak Milik yang diberikan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, dengan melampirkan foto copy surat setoran bea*

Halaman 13 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*perolehan hak atas tanah dan bangunan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah ketentuan dimaksud Diktum KETIGA huruf c dipenuhi dan membayar biaya pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku” ;*

4. Bahwa sesuai dengan diktum keempat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. : 341/HM/BPN/98 tanggal 20 Oktober 1998, Bank Indonesia i.c. Tergugat I mengajukan pendaftaran surat Keputusan tersebut pada tanggal 11 Februari 1999 ;
5. Bahwa selanjutnya, atas permohonan pendaftaran yang diajukan Bank Indonesia i.c. Tergugat I pada tanggal 11 Februari 1999, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka pada tanggal 21 Juli 1999 ;
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I No. 3501/Bangka tanggal 21 Juli 1999 merupakan bukti kepemilikan yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Bank Indonesia i.c. Tergugat I sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut (vide Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, jelas secara hukum Kepemilikan Bank Indonesia atas tanah di Jl. Kemang Raya No. 35 – Jakarta Selatan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka telah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- D. Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak menguasai bidang tanah persil 17C D III, Girik No. 248 yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat ;
  1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat i.c. persil 17C DIII girik No. 248 secara tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah – quod non ;
  2. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang salah sebut, Bank Indonesia i.c. Tergugat I menegaskan kembali bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I hanya menguasai tanah yang terletak di Jl. Raya Kemang No. 35 , Jakarta Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka, yang diperoleh oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I secara sah, yang berasal dari beberapa persil sebagai berikut :
    - a. 1 persil tanah Hak Guna Bangunan ;
    - b. 9 persil tanah Hak Milik ;
    - c. 15 persil tanah Girik C ;

Halaman 14 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



3. Bahwa sebelum persil-persil tanah disatukan menjadi 1 persil dan 1 sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka, persil-persil tanah yang digabung tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I dengan rincian peralihan sebagai berikut :
  - a. Persil Hak Guna Bangunan beralih secara hibah ;
  - b. Persil-persil Hak Milik beralih dengan jual beli ;
  - c. Persil-persil tanah adat/Girik beralih dengan jual beli ;
4. Bahwa dari keseluruhan persil yang kemudian dijadikan satu persil dan satu sertifikat i.c. Sertifikat Hak Milik atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I No. 3501/Bangka tidak satupun yang menyebutkan persil tanah obyek gugatan Penggugat-penggugat i.c. persil 17C girik No. 248. Hal tersebut sejalan dengan fakta hukum pada :
  - a. Rincian data PENUNJUK pada Sertifikat Hak milik No. 3501/Bangka yang diterbitkan pada tanggal 21 Juli 1999 ;
  - b. Daftar Lampiran Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Oktober 1998 No. : 341/HM/BPN/98;
  - c. Keterangan pada Surat Ukur No. : 527/1998 tanggal 16 Februari 1998;
5. Bahwa dari keterangan tentang asal-usul tanah tersebut di atas jelas bahwa penguasaan tanah seluas 62.160 m2 di Jl. Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka didasarkan pada peralihan kepemilikan yang jelas dan sah menurut hukum ;
6. Bahwa setelah bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut di atas beralih menjadi milik/kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I, maka gambar bidang tanah hasil penggabungan keseluruhan bidang tanah adalah sebagaimana diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah – Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tertanggal 16 Februari 1998 ;
7. Bahwa dasar Bank Indonesia i.c. Tergugat I menguasai bidang-bidang tanah yang secara hukum telah beralih kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I adalah adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa di samping Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka tersebut, dasar hukum Bank Indonesia i.c. Tergugat I untuk menguasai tanah milik yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan adalah Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. : 341/HM/BPN/98 tanggal 20 Oktober 1998 tentang Pemberian Hak

*Halaman 15 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Atas Nama Bank Indonesia Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

b. Bahwa penguasaan atas bidang-bidang tanah yang kemudian digabung menjadi 1 (satu) persil dan 1 (satu) Sertifikat Hak Milik adalah didasarkan pada tindakan-tindakan hukum dari subyek/peralihan yang jelas sebagai berikut :

- 1) 1 persil Hak Guna Bangunan beralih secara hibah ;
- 2) 9 persil Hak Milik beralih dengan jual beli ;
- 3) 15 persil tanah Adat/girik beralih dengan jual beli ;

c. Bahwa selain itu, terkait dengan luas tanah milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I (Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka), fakta hukum menunjukkan bahwa beberapa bidang tanah yang digabung menjadi 1 (satu) sertifikat i.c. Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka atas nama Bank Indonesia i.c. Tergugat I keseluruhannya adalah seluas 62.160 m2, dan semua berasal dari bidang-bidang tanah yang mempunyai alas peralihan hak secara jelas. Dari bidang-bidang tanah tersebut, tidak ada satupun yang merupakan atau berasal dari bidang tanah persil 17C girik No. 248 dengan luas 15.080 m2 ;

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, jelas bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat i.c. persil 17C girik No. 248 secara tanpa hak dan secara melawan hukum adalah dalil yang salah dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak ;

E. Penguasaan tanah milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka adalah berdasarkan pada alas hak yang kuat dan sah;

1. Bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat i.c. tanah persil 17C girik No. 248 secara tanpa hak dan melawan hukum ;
2. Bahwa kepemilikan Bank Indonesia i.c. Tergugat I atas bidang tanah yang terletak di Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka didasarkan pada peralihan kepemilikan yang jelas dan sah menurut hukum ;
3. Bahwa penguasaan bidang tanah milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan mempunyai

Halaman 16 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar kepemilikan yang jelas dan tidak satupun yang terdaftar sebagai persil 17C girik No. 248 ;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, secara hukum Bank Indonesia i.c. Tergugat I jelas tidak melakukan penguasaan tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat-penggugat i.c. tanah persil 17C girik No. 248 secara tanpa hak dan melawan hukum ;

F. Gugatan Para Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan atas harta milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I adalah melanggar Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;

1. Bahwa dalam gugatan a quo, Para Penggugat mendalilkan permintaan sita jaminan terhadap seluruh harta milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

2. Bahwa Pasal 4 Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2009 pada pokoknya menyatakan bahwa Bank Indonesia i.c, Tergugat I adalah lembaga negara, sehingga seluruh harta yang dikuasainya merupakan harta milik negara/aset negara ;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 50 huruf c dan d Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, mengatur bahwa :

“Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga ;
- Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas secara hukum permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap harta/aset milik Bank Indonesia i.c. Tergugat I yang merupakan lembaga negara adalah bertentangan dengan Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, sehingga secara hukum harus ditolak ;

G. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka jelas penguasaan dan kepemilikan bidang tanah yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 35, Jakarta Selatan yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 3501/Bangka oleh Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, faktanya Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak pernah menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat i.c. tanah persil 17C girik No. 248, sehingga dalil Para Penggugat

Halaman 17 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan Bank Indonesia i.c. Tergugat I telah menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat-penggugat i.c. tanah persil 17C girik No. 248 secara tanpa hak dan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak ;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

1. Menerima eksepsi Bank Indonesia i.c. Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan kepada Bank Indonesia i.c. Tergugat I tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menyampaikan Jawaban dan Gugatan Balik / Rekonpensi tertanggal 21 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- I. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*Discualificatoire Exceptie*) ;
  1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat II, III, IV dan V mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang terdaftar pada Kepaniteraan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst. tanggal 22 Desember 2016 ;
  2. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V dengan Penggugat dalam perkara a quo tidak mempunyai hubungan hukum (legal standing), karena suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 ;

Halaman 18 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### **Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





3. Bahwa kedudukan dan kapasitas Penggugat adalah sebagai ahli Waris dari Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman yang tidak mempunyai hubungan hukum (legal standing) dengan Tergugat II, III, IV dan V sebagaimana perkara a quo, karena Penggugat dengan Tergugat II, III, IV dan V tidak ada hubungan hukum, baik langsung maupun tidak langsung terhadap Objek Sengketa ;
4. Bahwa fakta hukum Tergugat II, III, IV dan V adalah kedudukan dan kapasitasnya sebagai Pihak Pembeli yang beritikad baik :
  - Untuk Tergugat II, III dan IV sebagai Pembeli dari ABDUL ROSYIDTADIL, berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT HARTANTI KUNTORO, S.H. yang telah mempunyai perlindungan hukum terlebih dahulu, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 200 Nopember 2012, seluas 1.165 m<sup>2</sup> ;
  - Untuk Tergugat V sebagai Penerima Hibah dari Ny. KARTIPAH (orang tua Tergugat V), berdasarkan akta Hibah No. 42/1984 tanggal 29 Oktober 1984 yang dibuat oleh PPAT SOELEMEN ARDJASASMITA, S.H. yang telah mempunyai perlindungan hukum terlebih dahulu, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka/Surat Ukur No. 0026/Bangka/2012 tanggal 16 Januari 2013, seluas 1.793 m<sup>2</sup> ;
5. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V nyata-nyata tidak mempunyai hubungan hukum (legal standing) dengan Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (discualificatoire exeptie) di dalam mengajukan gugatan berupa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

**II. Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa / Verjaring ;**

1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), dimana Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman telah membeli tanah dari H. Sainin bin RA yang tertuang dalam surat jual tanah tanggal 12 Mei 1959, yang ditandatangani/cap jempol kiri oleh H. Sainin bin RA ;
2. Bahwa sejak pembelian tanah tersebut di atas seluas 15.080 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Djelawe persil 17 C DIII, Girik No. 248 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Objek Sengketa), Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman maupun Ahli Warisnya tidak pernah menguasai atau memiliki Objek Sengketa tersebut, sehingga

*Halaman 19 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat telah kadaluwarsa/melampaui waktu, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1967 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena kadaluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk” ;

3. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V mengutip Putusan Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 tanggal 09 Desember 1975 disebutkan :

“Dalam pertimbangannya karena Para Penggugat selama 30 (tiga puluh) tahun membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh Alm. Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai Ahli Waris yang lain dari Almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)” ;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui waktu/kadaluwarsa 30 (tiga puluh) tahun, sejak tanggal 12 Mei 1959, karena sejak pembelian tanah oleh Penggugat, Penggugat tidak pernah menguasai fisik tanah sejak dahulu, sehingga hilangnya hak karena daluwarsa mengenai kepemilikan tanah, karena telah kadaluwarsa melebihi waktu 58 (lima puluh delapan) tahun ;

5. Bahwa menurut Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat, dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

Dengan demikian, gugatan Penggugat terhadap perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) mengenai kepemilikan tanah telah kadaluwarsa,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apalagi Penggugat belum melakukan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Badan Pertanahan Nasional;

### III. **Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) ;**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada butir 2, Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman, yang mendalilkan bahwa Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman, yang mendalilkan bahwa Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman telah membeli bidang tanah milik seluas 15.080 m<sup>2</sup> (Lima belas ribu delapan puluh meter persegi), yang terletak di Blok Djelawe Persil 17 c DIII, Girik No. 248 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dari Penjual bernama H. Sainin bin RA, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Jual tanggal 12 Mei 2059 ;
2. Bahwa pada butir 3 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut :
  - Sebelah Ilir/Utara berbatasan dengan Tanah Solihun, sekarang tanah Bank Indonesia ;
  - Sebelah Udik/Selatan berbatasan dengan Tanah H. Sainin bin RA sekarang Jalan Kemang V ;
  - Sebelah Wetan/Timur berbatasan dengan H. Abdullah dan Tanah Mi'ah sekarang tanah Bank Indonesia ;
  - Sebelah Kulon/Barat berbatasan dengan Jalan Desa sekarang Jalan Kemang Raya ;
3. Bahwa fakta hukum gugatan Penggugat kabur (Obscur libel), karena di dalam gugatan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan Girik No. 248 Blok Djelawe persil 17c DIII tidak dijelaskan alamat Objek Tanah yang disengketakan, lagi pula batas-batas tanah tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah antara para pihak, sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, adalah berbeda dengan keadaan fisik Objek Tanah yang sesungguhnya, karena Objek Tanah milik Tergugat II, III dan IV, batas-batas tanahnya berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat ;  
Begitu juga Objek Tanah milik Tergugat V, batas-batas tanahnya berbeda dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat ;  
Menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 disebutkan :  
“ Karena di dalam Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ”;

Halaman 21 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa luas tanah Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat seluas 15.080 m<sup>2</sup> mencakup seluruh luas tanah dalam 1 (satu) hamparan, sedangkan fakta hukum luas tanah milik ;
  - a. Tergugat II, III dan IV seluas 1.165 m<sup>2</sup> , berdasarkan Surat Ukur No. 0098/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012 ;
  - b. Tergugat V seluas 1.793 m<sup>2</sup> , berdasarkan Surat Ukur No. 0026/Bangka/2012 tanggal 16 Januari 2013 ;Jika dijumlahkan luas tanah Tergugat II, III, IV dan V seluruhnya berjumlah 2.958 m<sup>2</sup> dari luas tanah 15.080 m<sup>2</sup> yang diakui Penggugat, sedangkan selisih luas tanah sebanyak 12.122 m<sup>2</sup>, yang mana keberadaan tanah yang disengketakan tersebut tidak diketahui Penggugat terhadap selisih luas tanahnya dan siapa yang menguasainya? ;
5. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel), karena tidak dirinci mengenai batas-batas dan luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat, dimana Penggugat hanya mengklaim keseluruhannya dan mengakui bahwa batas-batas dan luas tanah berada pada 1 (satu) hamparan objek sengketa, tanpa menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai para pihak, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1974 tanggal 17 April 1979 ;
6. Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat mengenai objek tanah yang disengketakan baik terhadap alamat, batas-batas tanah dan luas tanah, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (Obscuur libel), karena hanya mengklaim di dalam 1 (satu) objek tanah hamparan yang berada di Blok Djelawe Persil 17c DIII, Girik No. 248 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, seluas 15.080 m<sup>2</sup> (Lima belas ribu delapan puluh meter persegi) ;
7. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libel) yang mencampuradukkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan kepemilikan tanah, yang mana gugatan Penggugat mendalilkan tentang adanya peristiwa-peristiwa hukum berupa harta peninggalan dari Alm. Abdurahman Aluwi/Aluwi Abdurahman yang dibeli pada tanggal 12 Mei 1959, sehingga unsur dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), tidak ada nilai kerugian yang dialami Penggugat, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1986, yang berbunyi :

Halaman 22 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



“ Unsur kerugian dari perbuatan melawan hukum adalah kerugian, jika kerugian tidak ada, tidak ada perbuatan melawan hukum” ;

**IV. Gugatan Penggugat Error in Persona ;**

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat II, III, IV dan V mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan dalil Objek Sengketa/Tanah Sengketa sebagian dikuasai dan diduduki Tergugat II, III dan IV secara tanpa hak dan dasar hukum kepemilikannya dan begitu juga di Pojok Selatan yang menghadap Jl. Kemang Raya berdampingan dengan tanah sengketa Tergugat II, III dan IV telah dikuasai dan diduduki secara tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah oleh Tergugat V (Vide posita gugatan Penggugat pada butir 6 dan 7) ;
2. Bahwa Penggugat membeli tanah sejak tanggal 12 Mei 1959 dari H. Sainin bin RA yang seharusnya Penggugat menggugat orang yang pertama kali menguasai, memiliki dan menduduki Objek Sengketa tanah tersebut, bukan Tergugat II, III dan IV yang menguasai Objek Sengketa berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/2009 tanggal 20 Agustus 2009, Sertifikat Hak Milik No. 6261, dengan luas 1.165 m<sup>2</sup>, yang diperoleh dari Abdul Rosyidtadil, yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 37 Rt. 008 Rw. 005, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tercatat atas nama Tergugat II, III dan IV ;
3. Bahwa begitu juga, Tergugat V mendapatkan hibah dari orang tua Tergugat V, berdasarkan Akte Hibah No. 42/1984 tanggal 29 Oktober 1984, Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka seluas 1.793 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Kemang Raya No. 39 Rt. 008 Rw. 05, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan tercatat atas nama Tergugat V, dimana orang tua Tergugat V Ny. KARTIPAH membeli dari ITINA SURAPUTERA, berdasarkan Akte Jual Beli No. 115/1975 tanggal 18 Januari 1975 ;
4. Bahwa seharusnya Penggugat menggugat orang yang pertama kali menguasai atas objek sengketa tersebut, bukan Tergugat II, III, IV dan V sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga Penggugat error in persona, salah menggugat yang seharusnya bukan Tergugat II, III, IV dan V akan tetapi orang yang pertama kali menduduki dan menguasai objek sengketa tersebut ;

**V. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;**

1. Bahwa Penggugat menggugat Tergugat II, III, IV dan V terhadap tanah yang disengketakan, terletak di Blok Djelawe Persil 17c/DIII, Girik No.

*Halaman 23 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 248, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dimana Objek Sengketa tersebut Penggugat sebagai Ahli Waris yang membeli sejak tanggal 12 Mei 1959 ;
2. Bahwa Tergugat II, III dan IV telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 Nopember 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibebani Hak Tanggungan ; Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 783/2013, berdasarkan APTH PPAT Satria Amiputra Amimakmur, S.H., MKn., tanggal 19 Desember 2012 No. 230/2012, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank Central Asia Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat, terdaftar pada tanggal 12 Februari 2013 ;
  3. Bahwa Tergugat V telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka, Surat Ukur No. 0226/Bangka/0212 tanggal 16 Januari 2013, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibebani Hak Tanggungan :
    - Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2869/2013, berdasarkan APTH PPAT Noerbaety Ismail, S.H., MKn., tanggal 26 Maret 2013 No. 17/2013, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. disingkat PT. BANK PANIN Tbk., berkedudukan di Jakarta, terdaftar pada tanggal 02 Mei 2013 ;
    - Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 5877/2014 berdasarkan APHT PPAT Noerbaety Ismail, S.H., MKn., tanggal 10 September 2014 No. 14/2014, tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. disingkat PT. BANK PANIN Tbk., berkedudukan di Jakarta, terdaftar pada tanggal 18 September 2014 ;
  4. Bahwa Penggugat seharusnya mengikutsertakan pihak-pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Penerbit Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka dan No. 539/Bangka dan PT. Bank PAN INDONESIA Tbk. sebagai Pemberi Kredit/Kreditur sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo ;
  5. Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. dan PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk., maka gugatan Penggugat kurang sempurna, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak di dalam pengajuan gugatan tersebut ;

Halaman 24 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak sempurna dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk ver klaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSI**

1. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II, III, IV dan V secara tegas ;
2. Bahwa mohon segala apa yang terurai dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat II, III dan IV adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah seluas 1.165 m<sup>2</sup> , yang Objek Tanah terletak di Jl. Kemang Raya No. 37 Rt. 008 Rw. 05, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang dibuat oleh PPAT Hartanti Kuntoro, S.H., antara Tergugat II, III dan IV selaku Pembeli dengan Abdul Rosyidtadil selaku Penjual serta mempunyai pendaftaran dan perlindungan hukum terlebih dahulu dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum (legal standing) dengan Penggugat, karena Objek Tanah milik Tergugat II, III, dan IV selaku Pembeli yang beritikad baik, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230/K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi :  
"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum" ;
5. Bahwa asal-usul tanah Tergugat II, III dan IV yang menjadi Objek Sengketa terletak di Jl. Kemang Raya No. 37 Rt. 008 Rw.05, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan adalah :
  - 5.1. Bahwa Tergugat II, III dan IV sebagai Pembeli dari Abdul Rosyidtadil selaku Penjual, berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/2009 tanggal 20 Agustus 2009, yang dibuat oleh PPAT Hartanti Kuntoro, S.H. Sertifikat

Halaman 25 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 6261/Bangka terdaftar tanggal 10 Desember 2012, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012 ;

- 5.2. Bahwa Abdul Rosyid tadil sebagai Pembeli memperoleh dari Ny. Bahia Mas Bakal Sading selaku Penjual, berdasarkan Risalah Lelang No. 002 PLH/12/2007 bukan Februari 2007, Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012 ;
- 5.3. Bahwa Ny. Bahia Mas Sading selaku Pembeli dari Jul Sading selaku Penjual, berdasarkan Akte Jual Beli No. 1131/2/1986 yang dibuat oleh PPAT Benny Kristianto, S.H. Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012 ;
- 5.4. Bahwa Jul Sading selaku Pembeli memperoleh tanah tersebut dari Drs. Surjadi selaku Penjual, berdasarkan Akta Jual Beli No. 548/1977 tanggal 16 Desember 1977 yang dibuat oleh PPAT Singgih Praptadihardjo, S.H., Sertifikat Hak Milik No. 1476/Bangka tanggal 16 Agustus 1979, dengan gambar Situasi No. 35/746/1979 tanggal 05 Mei 1979 dari alas hak milik adat C No. 2349 Blok 17 C/DIII seluas 1.300 m<sup>2</sup> ;
6. Bahwa Tergugat V adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah seluas 1.793 m<sup>2</sup>, yang Objek Tanah terletak di Jl. Kemang Raya No. 39 Rt. 008 Rw.05, Kel. Bangka, Kec. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Akte Hibah No. 42/1984 tanggal 29 Oktober 1984 yang dibuat oleh PPAT Soeleman Ardjasasmita, S.H., antara Tergugat V selaku Penerima Hibah dengan Ny. Kartipah selaku Pemberi Hibah (orang tua Tergugat V) serta mempunyai pendaftaran dan perlindungan hukum terlebih dahulu dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 539/Bangka, Surat Ukur No. 0026/Bangka/2012 tanggal 16 Januari 2013, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
7. Bahwa asal-usul tanah Tergugat V yang menjadi Objek Sengketa terletak di Jl. Kemang Raya No. 39 Rt.008 Rw. 5, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, adalah :
  - 7.1. Bahwa Tergugat V sebagai Penerima Hibah dari Ny. Kartipah selaku Pemberi Hibah, berdasarkan akte Hibah No. 42/1984 tanggal 29

Halaman 26 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1984, yang dibuat oleh PPAT Soeleman Ardjasmita, S.H.,  
Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka, Surat Ukur No. 0026/Bangka/2012  
tanggal 16 Januari 2013 ;

7.2. Bahwa Ny. Kartipah sebagai Pembeli memperoleh dari Ny. Itina  
Suraputra selaku Penjual, berdasarkan Akte Jual Beli No. 115/1975  
tanggal 18 Januari 1975, Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka, Surat  
Ukur No. 0026/Bangka/2012 tanggal 27 Maret 1986 ;

7.3. Bahwa Ny. Itina Suraputra selaku Pembeli dari Hamidah Loekman  
Hakim, Etti Loekmiati Damanhuri, Sjarif Hidajat, Hartati, Miranti dan  
Darmiasti selaku ahli Waris dari Alm. Loekman Hakim, S.H. sebagai  
Penjual , berdasarkan Akte Jual Beli No. 17/II/Mampang Prapatan  
tanggal 13 Februari 1973 yang dibuat oleh PPAT Subagio  
Reksodiputro, S.H., Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka, Gambar  
Situasi No. 283/557/1971 tanggal 24 Februari 1971 ;

7.4. Bahwa Loekman Hakim telah meninggal dunia, meninggalkan harta  
bersama berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka tanggal 13  
Februari 1973, Gambar Situasi No. 283/557/1971 tanggal 24 Februari  
1971, alas hak dari Milik Adat C No. 2350 Persil 17c DIII, seluas 2.045  
m<sup>2</sup> dan telah diserahkan kepada Negara untuk jalan seluas 201 m<sup>2</sup> ;

8. Bahwa karena semua perbuatan hukum mengenai Hak Atas tanah dilakukan  
dalam bentuk Akte PPAT, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1  
angka 4 Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1989 tentang Peraturan  
Jabatan Pejabat Akte Tanah Jo. Pasal 1 ayat 1 dan 4, Pasal 2 ayat 1 dan 2  
huruf a, g dan h, Pasal 3 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan  
Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat  
Akte Tanah dan hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI :

8.1. No. 1250/K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989, yang berbunyi :

“Semua pengalihan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT” ;

8.2. No. 992 K/Sip/1979 tanggal 14 April 1980, yang berbunyi :

“Semenjak akte Jual beli ditandatangani di depan Pejabat Pembuat  
Akte Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli” ;

9. Bahwa perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II, III,  
IV dan V telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, karena jual beli  
merupakan suatu perjanjian, dengan perjanjian itu antara Pihak yang satu  
mengikat dirinya untuk menyerahkan milik atas suatu barang dan pihak yang

Halaman 27 dari 46 Hal. Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1457 KUH Perdata ;

Jual beli adalah suatu perjanjian konsensuil yang terjadi antara kedua belah pihak, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah, mengikat atau mempunyai kekuatan hukum untuk tercapainya sepakat antara Penjual dan Pembeli, sebagaimana yang dimaksud Pasal 1458 KUH Perdata ;

10. Bahwa semula perbuatan hukum mengenai Hak atas tanah dilakukan berdasarkan akte Jual Beli dan Akte Hibah sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 2 dan Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah Jo. Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Bahwa perbuatan hukum berupa jual beli adalah suatu perjanjian konsensuil yang mengikat atau mempunyai kekuatan hukum, pada detik tercapainya sepakat antara Penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (essentialia), sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata, hal ini sejalan dengan hukum Perjanjian, jual beli adalah suatu perjanjian dengan perjanjian itu pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ;
12. Bahwa Sertifikat adalah Tanda bukti hak, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , sehingga Tergugat II, III, IV dan V adalah sebagai Pemegang Hak atas suatu bidang tanah dan mempunyai perlindungan hukum dan kepastian hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
13. Bahwa pengertian Perbuatan melawan hukum sebagaimana, yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, dalam hal perkara a quo tidak ada kerugian yang dialami oleh Penggugat terhadap objek sengketa, karena Penggugat tidak mengetahui batas-batas tanah serta luas tanah yang langsung mengklaim bahwa Penggugat mempunyai tanah yang berada di lokasi tanah Tergugat II, III, IV dan V ;





14. Bahwa dalil Penggugat mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, disebutkan :
  1. Melanggar hak orang lain ;
  2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan, maupun asas-asas pergaulan, kemasyarakatan mengenai kehormatan orang lain atau barang-barang orang lain ;
15. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V menolak gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), karena gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang dikutip dari pakar hukum Mr. C. Van Vollenhoven, yaitu :
  - 15.1. Adanya suatu perbuatan hukum yang diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku, yang artinya perbuatan tersebut merupakan perbuatan aktif (melakukan sesuatu) maupun pasif (tidak melakukan sesuatu), namun secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk tunduk terhadap perintah Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban di dalam masyarakat ;
  - 15.2. Perbuatan tersebut melawan hukum jika pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh Undang-Undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga memiliki konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa telah dirugikan ;
  - 15.3. Dapat dikatakan perbuatan melawan hukum, jika adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian dalam hal ini, terdiri dari kerugian yang bersifat materiil dan kerugian yang bersifat immaterial. Akibat dari perbuatan melawan hukum harus menimbulkan adanya kerugian di pihak korban ;
  - 15.4. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu dari ciri pokok adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam kasus a quo harus dilihat secara materiil, dikatakan dilihat secara materiil karena sifat perbuatan melawan hukum harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap pihak korban ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Tergugat II, III, IV, dan V menolak dalil gugatan Penggugat pada butir 6, 7 dan 8 yang mendalilkan Tergugat II, III, IV dan V tanpa hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah dengan mendirikan bangunan dan dipergunakan untuk usaha bisnis Tergugat II, III, IV dan V (disebut tanah sengketa) adalah suatu dalil yang keliru, karena :

- Tergugat II, III dan IV memiliki Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka seluas 1.165 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 00198/Bangka/2012 tanggal 20 November 2012;
- Tergugat V memiliki Sertifikat Hak Milik No. 539/Bangka seluas 1.793 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 0026/Bangka/2012 tanggal 16 Januari 2013 ;

Dengan demikian, kepemilikan tanah (Objek Sengketa) tersebut berdasarkan:

- Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, disebutkan :  
Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;
- Pasal 1 angka 20, Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :  
Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana diaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ;
- Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan :

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku tanah yang bersangkutan ;

17. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada butir 10, 11, 12 dan 13, karena :

- 17.1. Fakta hukum Tergugat II, III, IV dan V memiliki hak atas tanah dan bukti kepemilikan yang sah, sebagaimana uraian tersebut di atas, karena kepemilikan tanah diatur berdasarkan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
- 17.2. Fakta hukum Penggugat tidak mempunyai hak atas kepemilikan tanah yang hanya menunjuk Girik No. 248 Kel. Bangka, Kec.

Halaman 30 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mampang Prapatan yang terletak di Blok Djelawe Persil 17c DIII seluas 15.080 m<sup>2</sup> dikenal sekarang dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan yang dahulu diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan RI ;

- Menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 234/K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993 disebutkan :

“Bahwa Buku letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya” ;

- Menurut Putusan Mahkamah Agung RI No. 3176/K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990 disebutkan :

“Sebidang tanah yang sudah jelas memiliki Sertifikat tidak dapat diperjualbelikan begitu saja berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertifikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti autentik dan mutlak tentang kepemilikannya, sedangkan surat girik hanyalah sebagai tanda untuk membayar pajak” ;

18. Bahwa apabila Penggugat merasa memiliki Objek Sengketa berdasarkan Jual Beli tanggal 12 Mei 1959, seharusnya Penggugat menguasai fisik atas tanah dan melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagai Warga Negara Indonesia yang baik, bukan hanya menuntut haknya tetapi kewajibannya tidak ada, apalagi Objek Sengketa tersebut tidak jelas mengenai batas-batas tanah dan luas tanah yang sejak tanggal 12 Mei 1959 Penggugat belum pernah menguasai fisik tanah dan mengajukan gugatan terlebih dahulu, bukan saat ini dimana Tergugat II, III, IV dan V sebagai Pembeli yang beritikad baik dan telah memiliki tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik terdahulu ;

19. Bahwa dalil Pengugat yang menuntut ganti rugi sebesar Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) adalah suatu dalil yang berlebihan, tanpa didukung dengan bukti-bukti otentik, yang seharusnya Penggugat menuntut sejak dahulu kala orang yang pertama kali menguasai, bukan saat ini, sehingga perlu dan patut dipertanyakan, dasar-dasar kepemilikan tanah dan angka-angka perhitungan Penggugat yang tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah, karean tuntutan ganti rugi Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah), Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan. Oleh karena itu,

Halaman 31 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI



tuntutan tersebut harus ditolak, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 ;

20. Bahwa dalil Penggugat yang menunjuk Tergugat I, II, III, IV dan V menguasai dan menduduki Objek Sengketa secara tanpa hak dan dasar kepemilikan yang sah dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum telah menimbulkan kerugian sebesar Rp. 527.800.000.000,- (Lima ratus dua puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah) adalah suatu dalil yang mengada-ada dan tidak mempunyai alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat, karena Tergugat II, III, IV dan V menguasai tanah tersebut berdasarkan Buku Tanah berupa Sertifikat dan diperoleh dengan cara jual beli, yang mana perbuatan hukum tersebut dilakukan dihadapan PPAT, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
21. Bahwa dalil Penggugat pada butir 15, adalah suatu dalil yang tidak beralasan hukum, mohon untuk dikesampingkan karena sita jaminan (conservatoire beslaag) terhadap harta benda yang dimohonkan Penggugat tidak memenuhi syarat, sebagaimana yang dimaksud dalam surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (conservatoire beslaag) ;
22. Bahwa dalil Penggugat yang pada butir 16 mengenai uang paksa (dwangsom) adalah suatu dalil yang tidak beralasan hukum, mohon untuk dikesampingkan, karena sesuai putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 disebutkan :  
"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang" ;

Berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat II, III, IV dan V mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi mohon agar dalam bagian Rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Penggugat II, III, IV dan V

Halaman 32 dari 46 Hal. Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI



Rekonpensi dan Penggugat dalam Konpensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi ;

3. Bahwa Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi mohon agar apa yang terurai dalam bagian Konpensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonpensi ini ;
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak memiliki hak atas tanah, sehingga dengan digugatnya Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi mengalami kerugian berupa materiil maupun immateriil, karena hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak mempunyai hubungan hukum (legal standing) ;
5. Bahwa Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi mempunyai hak dan dasar hukum kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 6261/Bangka dan No. 539/Bangka yang merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku dan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi tidak mempunyai hak terhadap tanah yang disengketakan dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ;
6. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi hanya memiliki surat Girik No. 248 Persil 17 c DIII yang terletak di Blok Djelawe seluas 15.080 m<sup>2</sup>, yang tidak dikenal di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria maupun di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 234/K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993 disebutkan :

“ Bahwa Buku letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya” ;

Sehingga Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak mempunyai hak terhadap tanah sengketa tersebut ;
7. Bahwa akibat digugatnya Penggugat II, III, IV dan V Rekonpensi/Tergugat II, III, IV dan V Konpensi mengalami kerugian moriil dan materiil, karena sudah





sekitar tahun Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi menguasai tanah, tetapi tidak ada satu pun pihak lain yang keberatan, sehingga mengalami kerugian ;

8. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi yang diakibatkan karena adanya gugatan dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi, terdiri dari:

a. Kerugian Materiil :

Kerugian materiil, sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah), untuk pengurusan surat-surat tanah dan legalisir yang berhubungan dengan akibat digugatnya Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi ;

b. Kerugian Immateriil :

Akibat terganggunya konsentrasi dan tersitanya waktu Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi, sehubungan dengan adanya gugatan a quo, Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang tentunya tidak dapat dinilai dengan materi, namun dapat ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) ;

Sehingga total keseluruhan kerugian Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi sebesar RP. 1.005.000.000,- (Satu milyar lima juta rupiah) ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi, mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar biaya ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi/Tergugat II, III, IV dan V Kompensi sebesar Rp. 1.005.000.000,- (Satu milyar lima juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat II, III, IV dan V Rekonsensi / Tergugat II, III, IV dan V Kompensi oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara ini ;

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 21 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. KOMPETENSI RELATIF**

PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO KARENA MERUPAKAN KOMPETENSI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

1. Bahwa setelah membaca gugatn a quo, pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah gugatan tentang penguasaan bidang tanah oleh Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum, terhadap bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat, di Jl.Kemang, Kelurahan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;
2. Bahwa berdasarkan asas Forum Rei Sitae pada Pasal 118 ayat (3) HIR menyebutkan bahwa :  
Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut ;
3. Bahwa berdasarkan asas tersebut pada point 2, maka seharusnya gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum dimana benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa berada, dalam perkara a quo benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa berada, dalam perkara a quo benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa terletak di wilayah Jakarta Selatan sehingga gugatan seharusnya diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

### **B. NEBIS IN IDEM**

GUGATAN A QUO NEBIS IN IDEM ATAU EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK

1. Bahwa Penggugat-penggugat sebelumnya telah dua kali mengajukan gugatan atas objek yang sama kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yaitu :
  - a. Perkara No. 292/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL. tanggal 11 Mei 2015 ; dan
  - b. Perkara No. 758/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL. tanggal 10 Desember 2015 ;

Halaman 35 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Perkara No. 292/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL. pada tanggal 17 November 2015 telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan telah berkekuatan hukum tetap ;
3. Bahwa Perkara No. 758/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL telah dicabut oleh Penggugat-penggugat pada tanggal 15 Maret 2016 ;
4. Bahwa kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, apalagi suatu kasus perkara pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali ;
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan a quo dapat dinyatakan bahwa perkara a quo Nebis In Idem ;

## C. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

TURUT TERGUGAT TIDAK TERIKAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN DENGAN TERGUGAT I SECARA LANGSUNG

1. Bahwa setelah membaca gugatan a quo, pada pokoknya permasalahan perkara a quo adalah gugatan tentang penguasaan bidang tanah oleh Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum, terhadap bidang tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat, di Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan – quod non ;
2. Bahwa bangunan dan tanah beserta sarana dan prasarannya yang beralamat di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan, yang digunakan oleh Turut Tergugat, merupakan milik Tergugat I, dan Turut Tergugat hanya sebagai Pengguna ;
3. Bahwa pihak yang terikat Perjanjian Sewa Menyewa atas bangunan dan tanah beserta sarana dan prasarannya yang beralamat di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan adalah Tergugat I dan Yayasan Pengembangan Perbankan Indonesia (YPPI) sebagai yayasan yang didirikan dan memiliki Turut Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan a quo dapat dinyatakan kurang pihak plurium litis consortium ;
5. Bahwa dengan demikian, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat (niet ontvankelijk verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 36 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Turut Tergugat menyampaikan Jawaban/Pembelaan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali ;
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian No. 5/969/DLP/Pgl-II tanggal 6 Agustus 2003 tentang Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan beserta sarana dan Prasarananya milik Bank Indonesia di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan antara Tergugat I dan Yayasan Pengembangan Perbankan Indonesia (YPPI) sebagai yayasan yang mendirikan dan memiliki Turut Tergugat (sesuai Pasal 26 ayat (1) Jo. Pasal 2 Akta Perubahan Anggaran Dasar Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI) Nomor 05 tanggal 27 Desember 2012 dihadapan Ferry Mahendra Permana, S.H., Notaris di Jakarta) yang jangka waktu perjanjiannya telah diperpanjang dengan surat Bank Indonesia No. 15/96/DLP tanggal 29 April 2013 perihal Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan beserta Sarana dan Prasarananya Milik Bank Indonesia di Jalan Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan, maka kedudukan Turut Tergugat hanya sebagai pengguna tanah dan bangunan beserta sarana dan prasarananya di Jl. Kemang Raya No. 35 Jakarta Selatan ;
3. Bahwa dalam proses Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan beserta Sarana dan Prasarananya antara Tergugat I dan YPPI sebagai yayasan yang mendirikan dan memiliki Turut Tergugat, diketahui bahwa Bank Indonesia i.c. Tergugat I merupakan pemilik yang sah, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 37 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdaftar Nomor 715/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjatuhkan putusan Nomor 715/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Nopember 2017 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM KONPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Para Tergugat II, III, IV dan V serta Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Kompensi untuk seluruhnya ;

### **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Para Penggugat II, III, IV dan V / Para Tergugat II, III, IV dan V untuk seluruhnya ;

### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Para Penggugat dalam Kompensi / Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.416.000,- ( satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasa hukumnya yang pada tanggal 14 Nopember 2017, di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 175/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST Jo Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dan telah di beritahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 4 Januari 2018, kepada Kuasa Hukum Terbanding II, III, IV dan Terbanding V semula Tergugat II, III, IV dan Tergugat V pada tanggal 4 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat, melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Desember 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan Relaas penyerahan memori banding kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Januari 2018, kepada kuasa hukum Terbanding II, III, IV dan Terbanding V semula Tergugat II, III, IV dan Tergugat V pada tanggal 4 Januari

Halaman 38 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Januari 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan Relaas penyerahan kontra memori banding kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 29 Januari 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III, IV dan Terbanding V semula Tergugat II, III, IV dan Tergugat V, melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Januari 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan Relaas penyerahan kontra memori banding kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 23 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst jo No. 175/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst jo No. 175/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 11 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III, IV dan Terbanding V semula Tergugat II, III, IV dan Tergugat V telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt. Pst jo No. 175/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst masing-masing tanggal 15 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt. Pst jo No. 175/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst masing-masing tanggal 16 Januari 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 39 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI



Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 7 November 2017 ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori banding nya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tentang penggunaan ejaan "J" menjadi "y" dalam penulisan Djakarta Raya dalam surat jual beli yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat diragukan keasliannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena penggunaan huruf "y" dalam kata Raya baru setelah tahun 1972 adalah tidak benar karena bukti Pembanding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa demikian juga tanggal 12 Mei 1959 adalah hanya salah pengetikan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan yakni dalam Almanak tahun 1959 tanggal 11 Mei adalah hari Senin sesuai dengan hari yang tercantum dalam surat jual beli yakni hari Senin adalah tanggal 11 Mei 1959 bukan tanggal 12 Mei 1959;

2. Bahwa surat bukti Para Pembanding semula Para Penggugat yang hanya bersifat pernyataan sepihak dari penjual Haji Sainin bin Ra tidak ditandatangani oleh pembeli Abdurrahman Aluwi oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bukan merupakan surat jual beli hal ini tidak benar karena sahnya jual beli tanah menurut hukum adat tidak harus memenuhi Pasal 1320 tetapi cukup dilakukan secara terang dan tunai;
3. Bahwa bukti P4, P8, P9, P10, P11 adalah merupakan girik yang berfungsi sebagai pembayaran pajak dan petunjuk adanya kepemilikan atas tanah dan dalam bukti P4 nyata-nyata tertulis tulis tangan tanggal 29 Januari 1968 sisa tanah Haji Sainin bin Ra  $\pm$  1440 M2 kenyataan fakta letak desa kelurahan Bangka No 248 atas nama Haji Sainin bin Ra dengan persil Nomor 17c kelas D III tanah seluas 16.590 M2 tersebut tanggal 29 Januari 1968 dijual ke nomor 1898 hal itu sangat tidak benar karena yang dijual 29 Januari 1968 adalah sisa tanah kurang lebih 1440 M2;
4. Bahwa penjualan tanah menurut hukum adat yang disebut terang bukan harus ada saksi saksi tapi di hadapan kepala desa atau kepala adat atau lurah Desa;



5. Bahwa tentang keterangan saksi-saksi benar tidak mengetahui tanggal waktu terjadinya jual beli antara Haji Sainin bin Ra dengan Abdurrahman Aluwi tapi saksi mendengar ada larangan untuk bermain bola di tanah itu karena telah dijual kepada pembeli;
6. Bahwa waktu diadakan pemeriksaan setempat telah didapat fakta objek tanah seluas  $\pm 15.080$  M2 telah dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat oleh karena telah terbukti benar Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam keputusan ini maka segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tersebut secara utuh dianggap telah termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memorinya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa secara hukum amar putusan *judex facti* tingkat pertama telah tepat dan benar karena pertimbangan dan putusannya telah didasarkan pada ketentuan yang berlaku serta fakta fakta yang terungkap selama persidangan;
- Bahwa mengenai adanya penghapusan dalam salah ketik tanggal dalam surat dijual lepas milik Terbanding I semula Tergugat I menyatakan proses jual beli merupakan perbuatan hukum yang khusus dan bukan merupakan hal rutin sehingga pencantuman tanggal harus dilakukan secara hati-hati dan apabila ada pembetulan dengan cara mencoret dan memparaf dokumen dimaksud sehingga tidak menimbulkan kecurigaan dan beda tafsir bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas dokumen tersebut;
- Bahwa mengenai pertimbangan riwayat tanah Pembanding semula Penggugat tetap berasumsi secara sepihak dengan dalil adanya pihak yang tidak bertanggung jawab telah memanipulasi girik tanpa hak dan dasar kepemilikan yang sah walaupun Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan di persidangan;
- Bahwa alasan majelis mempertimbangkan jual beli tentang sah jual beli dengan adanya saksi-saksi karena surat jual lepas tanah yang diajukan sebagai bukti terdapat banyak kejanggalan seperti stempel dan salah ketik yang dihapus dan diketik kembali sehingga menjadi salah satu pertimbangan Hakim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat terbukti menceritakan tentang waktu peristiwa yang mana saksi-saksi tersebut pada saat itu berusia masih di bawah umur;
- Bahwa sepatutnya Pembanding semula Penggugat menyadari saksi yang akan diajukan adalah untuk memperkuat bukti surat maka karenanya yang dihadirkan adalah individu atau personal yang namanya terdapat dalam surat jual beli tanah milik/lepas;
- Bahwa bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik yang dimiliki Terbanding I semula Tergugat I merupakan akta otentik yang sudah sepatutnya dianggap benar oleh seluruh pihak baik didalam maupun diluar pengadilan sampai dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III, IV dan V semula Tergugat II, III, IV dan V yang diwakili oleh kuasa mereka dalam kontra memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa alasan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memorinya hanya merupakan pengulangan yang telah dipertimbangkan secara benar dan tepat oleh Judx Factie di tingkat pertama;
- Bahwa atas hal yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat berupa buku letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik tapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya;
- Bahwa tuntutan Pembanding semula Penggugat atas tanah sengketa juga dari segi waktu sudah kadaluarsa lebih dari 30 tahun sebagaimana pasal 1967 KUH Perdata;
- Bahwa luas tanah menurut pembanding semula penggugat sesuai letter C desa kelurahan Bangka 15.150 M2 tapi yang telah dimiliki oleh Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV hanya 1.165 m2 dan Terbanding V semula Tergugat V 1.793 M2 sehingga dalil Pembanding semula Penggugat tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya;
- Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pembanding semula penggugat tidak ada nilai pembuktian karena hanya menerangkan yang di dengar dari orang lain;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam kontra memori banding nya dianggap telah termuat seutuhnya dalam putusan ini;

Halaman 42 dari 46 Hal.Putusan No.108/Pdt/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Setelah mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas dan turunan resmi dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 7 November 2017 yang dimohonkan banding dan memori banding serta kontra memori banding yang diajukan oleh kedua pihak yang berperkara, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Dalam konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa pertimbangan dan kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Selanya tentang Eksepsi kompetensi absolut dan relatif tanggal 25 April 2017 sudah tepat dan benar karena yang menjadi dasar gugatan dalam perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa juga Eksepsi kompetensi relatif nya sudah benar dan tepat karena Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan gugatannya kepada pengadilan negeri di mana sebagian atau seluruhnya berada alamat Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengadili tentang eksepsi gugatan kabur obscur Libel dari Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat dengan dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat atas pemilikan tanah warisan Para Pembanding semula Para Penggugat yang luasnya  $\pm 15.080$  M2 yang berlokasi di blok Djelawe persil 17c D III Girik Nomor 248 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa penguasaan atau kepemilikan Para Terbanding semula Para Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut menurut Para Pembanding semula Para Penggugat adalah tidak sah melawan hukum yang mengakibatkan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai yang paling berhak berdasarkan warisan dari orang tua mereka oleh karenanya memohon supaya para terbanding semula para tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah tersebut dan juga ganti rugi;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mendalilkan tanah sengketa seluas  $\pm 15.080$  M2 yang dikuasai atau dimiliki oleh Para Terbanding semula Para Tergugat namun dalam gugatannya tidak





menjelaskan atau menguraikan luas dan batas masing-masing yang dikuasai atau dimiliki oleh masing-masing Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa seharusnya dan sangat penting uraian luas dan batasan masing-masing yang dikuasai atau dimiliki oleh masing-masing Terbanding semula Tergugat karena luas tersebut sangat perlu untuk menentukan ganti rugi yang harus dibebankan kepada masing-masing mereka demikian juga harus diperjelas batas-batas antara tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh masing-masing Terbanding semula Tergugat untuk memastikan jumlah luas yang dikuasai seluruhnya oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam hubungannya dengan luas tanah yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak dijelaskan luas dan batas-batas yang dikuasai atau dimiliki oleh masing-masing Terbanding semula Tergugat maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat termasuk gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka eksepsi gugatan kabur (*obscuur Libel*) yang diajukan oleh Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur Libel*) sudah dinyatakan terbukti maka Eksepsi selebihnya tidak perlu di pertimbangkan lagi;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur Libel*) dikabulkan, maka gugatan Pokok belum dapat dipertimbangkan oleh karenanya harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam reconvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan reconvensi ada hubungannya dengan gugatan konvensi yakni tentang keabsahan kepemilikan atas tanah objek perkara maka gugatan para penggugat dalam reconvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam konvensi dan reconvensi :

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah dikemukakan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 7 November 2017 yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri sebagaimana diktum putusan di bawah ini;



Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan patut dibebankan kepada mereka yang dalam tingkat banding sebagaimana ditetapkan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berkenaan dengan perkara ini antara lain undang-undang No 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam H.I.R ;

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 715/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 7 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi gugatan kabur (*obscuur Libel*) dari Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V dalam konvensi;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Para Pembanding Semula Para Penggugat Konvensi Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa** tanggal **20 Maret 2018**, oleh kami, **ABID SALEH MENDROFA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **DR. Hj HERU IRIANI, S.H.,M.Hum.**, dan **ISMAIL, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 108/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 13 Pebruari 2018 putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **04 April 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut serta dihadiri oleh **HELMEDON TOBING, S.H.**,  
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.  
HAKIM-HAKIM ANGGOTA: HAKIM KETUA,

**DR. Hj. HERU IRIANI, S.H.,M.Hum., ABID SALEH MENDROFA, S.H.,M.H.,**

**ISMAIL, S.H.,M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**HELMEDON TOBING, S.H.,**

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp139.000,00

Jumlah ..... Rp150.000,00

**(seratus lima puluh ribu rupiah)**