



P U T U S A N

Nomor : 301/PDT/2016/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Ny. SUKARTININGSIH, PUJIONO SAHAT MARUSHA T, RONI KURNIAWAN TARIHORAN, dan MARTHIN KURNIAHU TARIHORAN., para ahli waris dari **Bapak Mayor MANGASI TARIHORAN (almarhum),** berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 29 Januari 2007, yang kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, Nomor. 4, Rt. 001 / Rw. 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Febrianto Tarihoran, SH.MH., Reinhard R. Silaban, SH,** Advokat dan konsultan hukum pada kantor ERF & Partners berkantor di Allianz Tower Lantai 29 Jalan H>R.Rasuna Said Superblok 2 Kawasan Kuningan Persada , Jakarta Selatan 12980, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI ;** -----

M E L A W A N

ANDA PRIYATNA., yang beralamat di Jl. KP. Jurang Mangu Barat, Kotamadya Tangerang Selatan, Propinsi Banten,

Hal 1 dari 25 Putusan No. 301/Pdt/2016/PT.DKI



yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas Ahli Waris dari Almarhum Tjetjep Djunaedi bin Koesnadi dan Ahli Waris H. Kusnadi Bin Praja, dalam perkara ini diwakili Kuasa Hukumnya ABDULLAH Dkk para Advokat dan konsultan hukum pada kantor Law Firm Abdullah & Partners alamat Jalan Blora No.37 Lantai 3 Menteng Jakarta Pusat berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 15 April 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERBANTAH** / **PEMOHON EKSEKUSI** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan surat gugatan bantahan tertanggal 9 Februari 2015, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan register Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Februari 2015, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN / BANTAHAN

1. Pasal 195 ayat (6) HIR pasal 206 ayat (6) Rbg menyebutkan :

"Perlawanan (Verzet) terhadap pelaksanaan putusan diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan- tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan." -----



2. Buku II halaman 101 **Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus** Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, menyatakan:

--

i) *Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain;*

ii) *Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR); --*

iii) *Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg), kecuali apabila segera **nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan**, maka **eksekusi ditanggukhan**, setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri.;*

iv) *Terhadap putusan ini dapat diajukan upaya hukum.;* -----

3. Buku II **Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung halaman 144-145, menyatakan: ----

- *Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 Rbg;*

• *Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi (Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg). Namun, eksekusi harus ditanggukhan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri. -----*

- *Terhadap putusan dalam perkara ini, permohonan banding diperkenankan.;* -----

4. Menurut **M Yahya Harahap, S.H.**, permintaan atau penundaan eksekusi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan, baik berupa surat atau gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan, bisa berbentuk perlawanan oleh pihak tereksekusi sendiri (*partij verzet*) atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg yang mengamanatkan apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu . Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan *status quo* , bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri. Setelah perlawanan diputus, baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan (*Beschikking*) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat: M. Yahya Harahap, S.H., "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*", Jakarta: Sinar Grafika, 2005, him. 333).

5. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka gugatan perlawanan/Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata.

B. OBJEK PERLAWANAN /

BANTAHAN;

Bahwa yang menjadi objek Perlawanan/Bantahan adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776 / Pdt.G /2006/PN.JktSel** tertanggal 11 Desember 2014.

C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN / BANTAHAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan kami mengajukan Perlawanan / Bantahan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel** tertanggal 11 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

1. BAHWA TANAH YANG DIDAMI OLEH PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI ADALAH TANAH NEGARA.

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

Bahwa dalam Penetapan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/ PdtG/ 2006/PN.JktSel** tertanggal 11 Desember 2014, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menetapkan dan memerintahkan **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** untuk menyerahkan tanah yang didiaminya kepada **TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI**.; -----

Bahwa **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** menyatakan **TIDAK DAPAT** memenuhi isi Penetapan tersebut karena kami merasa **TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI** telah salah mengerti perihal tanah yang didiami oleh **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** pada saat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa tanah yang saat ini didiami oleh **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** adalah milik Negara, sehingga **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** tidak memiliki hak atau kewenangan untuk menyerahkan dan/atau memindah-tangankan bidang tanah tersebut dengan uraian sebagai berikut;; -----

a. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama, tanah yang didiami oleh **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** adalah Tanah Negara / Tanah Garapan seluas 300 m² yang terletak di Kampung Panninggaran Blok A, 15 A Nomor 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan yang sebelumnya menjadi milik Bapak Karto Sutarno berdasarkan garapan sendiri sejak tahun 1958 (seribu sembilan ratus lima puluh delapan) sesuai dengan Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan Rumah yang berdiri di atas tanah garapan / tanah negara yang dibuat di atas kertas segel bermaterai cukup tertanggal 4 September 1978. **(BUKTI-1)** ; -----

b. Bahwa **Bapak Mayor Mangasi Tarihoran (almarhum)** memperoleh pengalihan atas tanah garapan / tanah negara tersebut dari Bapak **Karto**

Halaman 5 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI**



Sutarno melalui Jual Beli Rumah berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak** No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. (**BUKTI 2 dan BUKTI 3**) ; -----

c. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ("KEPRES Nomor 32 Tahun 1979), menyatakan: -

Pasal 1 ayat (1)

*"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan **menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.**" -----*

Pasal 2

*"Kepada **bekas pemegang hak** yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan, **akan diberikan hak baru atas tanahnya**, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum." -*

Pasal 4

*"Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat yang **sudah diduduki oleh rakyat** dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, **akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya.**" -----*



Pasal 5

"Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah." -----

Berdasarkan uraian di atas, terlihat jelas bahwa setelah tahun 1980, kepemilikan tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI secara otomatis kepemilikannya kembali kepada Negara. Dari dan oleh karenanya, TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI **tidak memiliki** hak apapun atas tanah tersebut. -----
Adapun berdasarkan Pasal 2, Pasal 4, dan Pasal 5 KEPRES Nomor 32 Tahun 1979 di atas, PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah satu-satunya pihak yang berwenang atas penguasaan tanah tersebut dikarenakan hal-hal sebagai berikut: ; -----

- Bahwa pada awalnya, Bapak Karto Sutarno adalah orang yang pertama kali menguasai dan menggarap tanah negara tersebut sejak tahun 1958. **(BUKTI-1)** ; -----
- Bahwa pada tanggal **18 September 1978**, Bapak Karto Sutarno mengalihkan penguasaan dan pemanfaatan tanah garapan / tanah negara tersebut kepada **Bapak Mayor Mangasi Tarihoran**, melalui Jual Beli Rumah berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93** tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. **(BUKTI 2 dan BUKTI 3)** ; -----

Dari uraian di atas, maka terlihat jelas bahwa PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah **pemegang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai tanah asal Konversi hak Barat di** Kampung Paninggaran Blok A, 15 A Nomor 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan yang **memenuhi syarat karena telah menduduki tanah tersebut selama ± 36 (tiga puluh enam) tahun** terhitung sejak tanggal 18 September 1978 hingga Gugatan Perlawanan / Bantahan ini dibuat. Selain itu selama 36 (tiga puluh enam) tahun, PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah Warga Negara Indonesia yang beritikad baik dalam menguasai dan/atau memanfaatkan tanah negara tersebut dan memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), di mana PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang dikuasainya. **(BUKT-10)** -----
Bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan: -----

*"Pihak mana pun **dilarang melakukan penyitaan** terhadap: -----*

- a. *uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. *barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga; -----*
- d. ***barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah; -----***
- e. *barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan." -*

Berdasarkan uraian di atas, kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TIDAK DAPAT** melakukan Penyitaan dan Eksekusi terhadap tanah yang didiami oleh PEMBANTAH /



TERMOHON EKSEKUSI karena saat ini tanah tersebut masih menjadi milik **NEGARA**. ;-----

2. BAHWA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK CERMAT DALAM MENENTUKAN OBYEK EKSEKUSI DALAM PERKARA AQUO.

Pasal 197 ayat 1 dan ayat 8 HIR atau Pasal 208 dan Pasal 209 Rbg pada pokoknya menyatakan: -----

*"Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sab, seharusnya **agar tidak keliru** periu lebih dahulu Pengadilan (Juru Sita) mengadakan penyelidikan yang teliti **tentang indentitas dan status barang yang hendak disita**, agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga (Pasal 197 ayat (1) dan ayat (8) HIR atau Pasal 208 dan Pasal 209 RBG)." -----*

Bahwa kami merasa bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **tidak cermat** dan **tidak mengadakan penyelidikan yang teliti** tentang indentitas dan status barang yang hendak disita dalam menentukan Obyek Eksekusi dalam perkara *Aquo*. Dalam Penetapan No: 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No: 776/ Pdt.G/ 2006/ PN.Jkt.Sel halaman 3 (tiga), Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hendak melakukan eksekusi atas Putusan No. 776/ Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel dengan amar sebagai berikut: -----

*"Menghukum Terbantah untuk menyerahkan sebidang tanah bekas Hak Erpacht No. 610 seluas ± 300m², dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, **Persil No. 3** terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, kepada Pembantah dalam keadaan baik dan kosong dari orang dan barang." -----*

Bahwa dalam hal ini, tanah yang dimaksud oleh Penetapan No: 65/ Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tersebut **BUKANLAH** tanah yang didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI. Adapun

Halaman 9 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tanah yang didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah** dan **Pengoperan Hak** No. 93 tertanggal 18 September 1978 adalah tanah yang terletak di Jalan Delman Kencana III Blok A. No. **15, Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan. -----

Hal ini jelas **berbeda** dengan tanah yang dimaksud oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana dalam Penetapan No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Dari dan oleh karenanya, terlihat jelas bahwa tanah yang dimaksud oleh Penetapan No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel **BUKANLAH** tanah dengan Persil **Nomor 4** yang didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI, melainkan tanah dengan Persil **Nomor 3** yang berada **di sebelah** tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI.; -----

Berdasarkan uraian di atas, kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TIDAK DAPAT** melakukan Eksekusi terhadap tanah didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TELAH KELIRU** dalam menentukan tanah yang menjadi obyek eksekusi perkara *aquo.* ; -----

3. **BAHWA RIWAYAT TANAH YANG DIPERMASALAHKAN OLEH PEMOHON EKSEKUSI BERBEDA DENGAN RIWAYAT TANAH YANG DIDIAMO OLEH PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI.** -----

Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah sebidang tanah bekas Hak Erpacht No. 610 seluas ± 300m², dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, Persil **No. 3** terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, yang berdasarkan Surat Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), memiliki **riwayat** sebagai berikut:

- Berdasarkan surat perjanjian penyerahan hak atas tanah tanggal 1 Nopember 1974, yang diketahui oleh Lurah Kebayoran Lama tanggal 29 September 1977 No. 2041/20/1977, **Sdr. Kusnadi** telah **menyerahkan** tanah tersebut kepada **Sdr. Maskup Ustianto**. -----

- Berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 1976 No. 95 dan 96 yang dibuat di hadapan Notaris R. Soeratman, Sdr. Mas'an dalam hal ini selaku kuasa bertindak untuk dan atas nama **Sdr. Maskup Ustianto** telah mengoperkan tanah tersebut kepada **Sdr. Mohamad Jahja**. -----

- Berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Kuasa tanggal 25 Oktober 1977 No. 145 dan 146 yang dibuat di hadapan Notaris R. Soeratman, Sdr. Mohamad Jahja telah mengoperkan tanah tersebut kepada **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**. -----

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta No. 885/17/II/HGB/1/1978 tanggal 16 Januari 1978, diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 302/Kebayoran Lama atas nama **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**, sesuai Gambar Situasi No. 7/243/1978 tanggal 9 Februari 1978 seluas 300 m², yang kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik No. 1764/Kebayoran Lama Utara (dahulu Keabaoyran Lama) A.N. **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**, sesuai Surat Ukur tanggal 12 Nopember 2004 No. 01173/2004.; -----

Bahwa riwayat tanah di atas jelas **BERBEDA** dengan Riwayat tanah yang didiami oleh **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI**. Adapun riwayat tanah yang didiami oleh **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI** adalah sebagai berikut ; -----

Halaman 11 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/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 Surat Perjanjian Jual Beli antara Bapak Karto Sutarno dan Mayor Mangasi Tarihoran (almarhum) tertanggal 18 September 1978 dan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta, **Bapak Karto Sutarno** telah melepas dan menyerahkan hak penguasaan atas tanah seluas 300 m² yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A, 15 A **Nomor 4**, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan kepada **Bapak Mangasi Tarihoran (almarhum)**.
- Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 4 September 1978, Bapak Karto Sutarno menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dilepas dan diserahkan hak pengusaannya kepada Bapak Mangasi Tarihoran (almarhum), "**belum pernah diperjualbelikan, dihibahkan, digadaikan, dijaminkan, diborongkan kepada pihak lain serta tidak ada sengketa maupun perkara kepada orang lain atau pihak manapun.**" -----

Berdasarkan uraian di atas, tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **BUKANLAH** tanah yang dimaksud oleh PEMOHON EKSEKUSI **karena** tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah persil **Nomor 4** yang berasal dari **Bapak Karto Sutarno** dan **BUKAN** Sdr. KUSNADI (TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI). Sedangkan tanah yang dimaksud oleh PEMOHON



EKSEKUSI adalah tanah yang dimiliki oleh **Ny. Mariani Boru Marpaung** dan dengan persil **Nomor 3**;

4. BAHWA PENETAPAN KETUA KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NO: 65/EKS.PDT/2014 JO. NO: 776/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL ADALAH ERROR IN PERSONA dan ERROR IN OBJECTO.

- **Error in Persona**;

Bahwa berdasarkan uraian kami sebelumnya, tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah sebidang tanah berasal dari **Bapak Karto Sunarto** melalui Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. (**BUKTI-2** dan **BUKTI-3**)

Hal ini **berbeda** dengan tanah sebagaimana dimaksud oleh TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI yang menurut Surat Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), berasal dari **Sdr. Kusnadi** yang dialihkan kepada **Sdr. Maskup Ustianto**, lalu dialihkan kembali kepada **Sdr. Mohamad Jahja**, dan terakhir berada di bawah penguasaan dan kepemilikan **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**.

Dari uraian di atas, kami berpendapat bahwa PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN** dengan TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI karena tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI dengan tanah yang dimaksud oleh TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI berasal dari sumber yang **berbeda**. Dari dan oleh karenanya, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/ Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel telah **Error in Persona**.

Halaman 13 dari 28 hal. Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI



• ***Error in Objecto*** -----

Bahwa sebagaimana uraian kami sebelumnya, tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah tanah seluas 300 m² yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A, 15 A Nomor 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan. -----

Hal ini **berbeda** dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel yang menyatakan: -----

"Menghukum Terbantah untuk menyerahkan sebidang tanah bekas Hak Erapacht No. 610 seluas ± 300m², dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, persil Nomor 3 terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, kepada Pembantah dalam keadaan baik dan kosong dari orang dan barang." ---

Dari uraian di atas, kami berpendapat bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/PdLG/2006/PN.JktSel telah ***Error in Objecto***. -----

5. **BAHWA TANAH YANG DIDIAMI OLEH PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI BUKAN MERUPAKAN OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA AQUO.** -----

Dalam GUGATAN PERLAWANAN / BANTAHAN ini, kami kembali ingin menegaskan bahwa tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **BUKANLAH** merupakan obyek sengketa dalam perkara *aquo* dengan uraian sebagai berikut: • Berdasarkan Surat Nomor: 1109/-154-620 tertanggal 29 Mei 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), pada butir (8) menyatakan: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tanah yang diperoleh/dikuasai oleh Ny. Sukartiningsih (Istri Almarhum Mayor Tarihoran), yang diperoleh dari Sdr. Karto Sutarno sesuai Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tanggal 9 September 1978, yang dibuat oleh Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta adalah terletak di Kampung Paninggaran Blok A. 15" No. 4 Rt 005 Rw. 016 Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, bukan tanah yang dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur No. 46/II/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974 dan **bukan merupakan obyek perkara No. 776/PdtG/2006/PN.Jak.Sel.**"-----

- Berdasarkan Surat Nomor 1963/0-9/HT-PT/2007 tertanggal 5 September 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta (BUKTI-7), pada pokoknya menyatakan:-----

tanah yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A. 15^a No. 4 Rt 005 Rw. 016 Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang dikuasai oleh Nyonya SUKARTININGSIH bukan tanah yang dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur No. 46/11/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974 dan **bukan obyek perkara No. 776/PdLG/2006/PN.Jak.Sel.**"-----

Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa tanah yang dikuasai dan didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI, **BUKANLAH** tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *Aquo* dan secara *mutatis mutandis* tanah tersebut juga **TIDAK DAPAT** menjadi obyek eksekusi dalam perkara *aquo*. -----

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah kami kemukakan di atas, maka dengan ini kami selaku Tim Penasihat Hukum PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI, dengan segala kerendahan hati mengajukan

Halaman 15 dari 28 hal. Putusan No. 301/PDT/2016/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

permohonan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut: -----

1. Menerima Perlawanan/Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan PEMBANTAH sebagai PEMBANTAH yang beritikad baik; -
3. Menyatakan **batal demi hukum** Penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 776/PDT/ G/2006/ PN.Jkt.Sel tertanggal 28 September 2006; -----
4. Menyatakan **batal demi hukum** Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. Nomor 776/Pdt.G/ 2006/ PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014; -----
5. Menyatakan bahwa terhadap tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI tidak dapat dilaksanakan eksekusi (**Non Eksekutabel**); -----
6. Menyatakan **sah demi hukum** Surat Keputusan Nomor 1963/0-9/HT-PT/2007 tertanggal 5 September 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta; -----
7. Menyatakan **sah demi hukum** Surat Keputusan Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan; -----
8. Menyatakan bahwa tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI bukanlah obyek sengketa dalam perkara *aquo*; -----
9. Menyatakan **sah demi hukum** penguasaan atas tanah yang saat ini didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI; ----
10. Menghukum TERBANTAH/PEMOHON EKSEKUSI untuk membayar biaya perkara. -----

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka kami mohon untuk diberi putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aquo et Bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembantah tersebut, kemudian Terbantah telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Mei 2015 sebagai berikut: -

A. DALAM EKSEPSI ; -----

1. Bahwa pengajuan gugatan bantahan oleh Pembantah didasarkan atas adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.: 65/Eks.Pdt/2014/PN.Jkt.Sel, Jo No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 terhadap Objek Sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas ± 300 m², dikenal dengan kaveling Blok A No. 15 A Persil No. 3 terletak dijalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran lama - Jakarta Selatan. -----

2. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 dikeluarkan atas dasar adanya surat permohonan Terbantah. -----

B. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah di dalam surat gugatan bantahannya tertanggal 9 Februari 2015 kecuali yang secara tegas dan nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Terbantah di dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini. ;-----

2. Bahwa Terbantah tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Terbantah semula dan agar tidak terjadi pengulangan yang tidak perlu, mohon agar dalil-dalil yang telah Terbantah kemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dimasukkan dan dipergunakan kembali serta dianggap satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini. ;-----

Halaman 17 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/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)



**TINDAKAN TERBANTAH MENGAJUKAN PENETAPAN EKSEKUSI
BERDASARKAN ALAS DASAR YANG SAH DAN BERDASARKAN
PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM
TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE). -----**

3.

Bahwa tindakan Terbantah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan alas dasar yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----

4. Bahwa kepada Pembantah melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, No. : 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No. : 776/Pdt.G/2006 / PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 telah dipanggil untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan guna untuk diberi teguran (*Aanmaning*) terhadap ahli waris almarhum M. Tarihoran / Terbantah / Pembanding / Pemohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali/sekarang Termohon Eksekusi agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberi teguran agar mau secara sukarela melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. : 776/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Sel. tanggal 14 November 2006. Dengan demikian cukup alasan bagi Terbantah dan berdasarkan hukum untuk melakukan eksekusi Sita Jaminan (*cindivoir Beslaq*) yang telah diletakkan terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas ± 300 m², dikenal dengan kavling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak dijalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan. -----

5. Bahwa dalil Pembantah pada halaman 4 angka 1 dan hal. 5 huruf b, surat bantahannya yang menyatakan bahwa tanah yang didiami oleh Pembantah/Termohon Eksekusi adalah Tanah Negara dan Pembantah/Termohon Eksekusi menyatakan tidak dapat memenuhi isi penetapan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena merasa Terbantah/Pemohon Eksekusi telah salah mengerti perihal tanah yang didiami oleh Pembantah/Termohon Eksekusi adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karenanya harus ditolak karena objek sengketa masih atas nama Terbantah selaku ahli waris yang sah sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Putusan Perkara Nomor: 776/Pdt.G/2006 /PN.Jkt.Sel. Jo No.: 173/Pdt.G/2007/PT. DKI jo No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011. telah berkekuatan hukum tetap.

6. Bahwa dalil Pembantah hal. 9 point 2 surat gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar dengan menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak cermat dalam menentukan Objek Eksekusi dalam Perkara *aquo*", dalil tersebut hams ditolak karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah dengan cermat dan teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, bahkan sebelum memutus perkara *aquo* Majelis Hakim sudah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara *aquo*.

7. Bahwa dalil Pembantah pada hal. 10 point 3 dan seterusnya s/d hal 14 surat gugatan perlawanan/bantahan adalah dalil-dalil pengulangan yang pernah disampaikan dan diajukan oleh Pembantah dahulu sebagai Terbantah atas objek perkara *aquo* di Pengadilan Negeri Jakarta selatan telah diperiksa dan diputus dengan putusan perkara No. : 776/ Pdt. G/ 2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 November 2006. Jo No. : 173/Pdt. / 2007/PT. DKI jo No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011. Demikian pula dasar hukum pengajuan gugatan perlawanan/bantahan oleh Pembantah terhadap Penetapan Eksekusi No.: 65/ Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt, tanggal 14 Desember 2014 sebagaimana point A hal. 2, hal. 3 s/d hal. 4., huruf 5, khusus angka 1 (iii) kutipan buku Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus edisi 2007 terbitan Mahkamah Agung menyatakan "Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 Rbg), kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi ditangguhkan,

Halaman 19 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/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

setidak-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri". Dalil Pembantah/Termohon Eksekusi atas objek perkara *aquo* yang sudah pernah disampaikan dalam bagian eksepsi (dahulu sebagai Terbantah) pada persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta selatan dan dalam eksepsi tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dengan Putusan Perkara No. : 776/Pdt.G/ 2006/ PN.Jkt tanggal 14 Desember 2014, oleh karenanya perkara Perlawanan/Bantahan Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tidak menunda dan / atau menangguhkan eksekusi perkara No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Jo No.: 173/Pdt.G/2007/PT. DKI. Jo. No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011.

**SITA EKSEKUSI TETAP DAPAT DIJALANKAN DAN DILANJUTKAN
MESKIPUN ADA BANDING MAUPUN KASASI ;** -----

9. Bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG menyatakan bahwa *"Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya keputusan dijalankan terlebih dahulu biarpun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan putusan yang sudah memperoleh kekuatan tetap"*.

10. Bahwa ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG tersebut di atas menentukan syarat yang dapat dijadikan dasar menjatuhkan putusan eksekusi terlebih dahulu, yaitu jika didukung oleh alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan.

11. Bahwa Terbantah memiliki bukti-bukti yang tidak terbantahkan menunjukkan Terbantah adalah sebagai pemegang alas dasar yang sah atas objek sengketa dan menurut hukum bukti-bukti yang dimiliki Terbantah tersebut telah memiliki nilai pembuktian yang menentukan, sehingga menurut hukum tidak ada alasan hukum untuk menunda eksekusi terhadap objek sengketa, karenanya sangat beralasan dan berdasarkan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Terbantah memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan bahwa Eksekusi terhadap objek sengketa terhadap sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas ± 300 m², dikenal dengan kaveling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak dijalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan tetap dapat dijalankan dan dilanjutkan meskipun ada banding maupun kasasi. -----

13. Bahwa disamping hal tersebut di atas, penyitaan jaminan eksekusi (conservatoir beslaq) oleh Terbantah dilakukan terhadap objek sengketa dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang menurut hukum kekuatan hukumnya sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang memiliki kekuatan eksekutorial, karenanya gugatan perlawanan/bantahan perkara *aquo* yang diajukan Pembantah tidaklah dapat menunda eksekusi. -----

14. Bahwa oleh karena Terbantah dapat membuktikan alas dasar haknya dan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Terbantah mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menolak bantahan pembantah seluruhnya. -----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas dalil-dalil dan bantahan Pembantah adalah tidak benar dan tidak berdasarkan atas hukum dan harus di tolak oleh karenanya Terbantah mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara agar berkenan untuk mengadili perkara ini dan demi kepastian hukum mohon memberikan putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI ; -----

1. Menerima Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya. -----
2. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA ;

Halaman 21 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang bertikad tidak baik.
3. Menyatakan sah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 11 Desember 2014 tentang Eksekusi. -----
4. Melanjutkan eksekusi terhadap Objek Sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas ± 300 m², dikenal dengan kavling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak dijalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama - Jakarta Selatan yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No, : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. -----
5. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Atau

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono). -----

Memperhatikan dan mengutip hal-halyang tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor :83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel , tanggal 06 Agustus 2015 , dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ; -----

- Menolak Eksepsi Terlawan/Terbantah ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan Pelawan/Pembantah adalah Pelawan yang tidak benar ;-
2. Menolak Gugatan Perlawanan / Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;-----
3. Menyatakan Penetapan No. 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No . 776 / Pdt.G / 2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014, telah tepat dan benar ; -----

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. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh : BUKAERI,SH.MM Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pemanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015/ PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Agustus 2015 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Terbantah/Pemohon Eksekusi pada tanggal 27 Nopember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pemanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi telah mengajukan memori banding tertanggal 08 Desember 2015 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 08 Desember 2015, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding semula Terbantah/Pemohon Eksekusi Penggugat 16 Desember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terbantah/Pemohon Eksekusi tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Pemanding semula Pembantah/ Termohon Eksekusi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 25 Nopember 2015 Nomor: 83/PDT.G.Plw/ 2015/PN.JKT.Sel dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa kepada pihak Terbanding semula Terbantah/Pemohon Eksekusi telah diberitahukan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage) melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 27 Februari

Halaman 23 dari 28 hal. Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Nomor : 83/PDT.G.Plw/2015/PN.JKT.Sel dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Pembantah/ Termohon Eksekusi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana menurut undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Pembantah/ Termohon Eksekusi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama aquo, baik pada pertimbangan hukumnya maupun pada bagian amar putusannya, karena tidak benar dan tidak tepat dalam menerapkan hukum, dan tidak sesuai dengan keterangan saksi-saksi, fakta-fakta hukum yang terungkap dan terbukti berdasarkan atas bukti-bukti yang diajukan Pembanding di depan persidangan perkara tersebut; -----
2. Majelis Hakim tingkat pertama mengesampingkan kesaksian Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang diwakili oleh Bapak Djoko Widodo, dikarenakan berdasarkan keterangan yang diberikan senyatanya dan sebenarnya telah mengungkapkan bahwa pemeriksaan setempat tersebut SALAH DALAM MENENTUKAN OBYEKNYA (Error in Objecto); -----
3. Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan kepentingan hukum Pembanding sebagai ahli waris Alm, M.Mangasi Tarihoran yang telah menguasai tanah terletak di Kampung Paninggaran Blok A.15 A

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

No.4 RT.005.RW.016 Kelurahan Kebayoran Lama . Jakarta Selatan selama 36 (tiga puluh enam) tahun ; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut diatas maka Pembanding nmohon kepada Pengadilan Tinggi Jakarta untuk memberikan Putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 83/Pdt.G/Plw/2015/PN.Jkt.Sel tertanggal 06 Agustus 2015 ; -----

Mengadili sendiri : -----

DALAM PROVISI : -----

- Mengabulkan gugatan Provisi yang dimohonkan oleh Pembanding/sebelumnya Pembantah/Pelawan ; -----

DALAM MPOKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Terbanding membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

NAMUN DEMIKIAN :

Apabila Pengadilan Tinggi Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Pembantah / Termohon Eksekusi telah dianggap termaktub dalam putusan ini; -----

Halaman 25 dari 28 hal. **Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Agustus 2015, memori banding dari Pembanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi , maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa didalam memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi ,tidak beralasan hukum dan telah diuraikan keberatannya terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyangkut pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan Pembanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding, materi keberatan Pembanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar, maka oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Agustus 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding haruslah dikuatkan;-----

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 oleh karena Pembanding semula Pembantah/
Termohon Eksekusi tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum
untuk membayar biaya dalam kedua tingkat pengadilan;-----

Memperhatikan Undang-undang RI No. 20 tahun 1947 dan pasal 26 ayat
(1) Undang-undang RI No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan
peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah/
Termohon Eksekusi ;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 83 /
Pdt.G.Plw/2015/ PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Agustus 2015, yang dimohonkan
banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Pembantah/Termohon Eksekusi untuk
membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam
tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu
rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Jumat** tanggal **24 Juni 2016** oleh Kami :
ELANG PRAKOSO WIBOWO,SH.MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta
selaku Hakim Ketua Majelis, **DANIEL DALLE PAIRUNAN SH.MH** dan
ACHMAD SUBAIDI, SH.MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-
masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua
Pengadilan Tinggi Jakarta No. 301/Pen/Pdt/2016/PT.DKI tanggal 16 Mei 2016,
telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini

Halaman 27 dari 28 hal. Putusan No. 301/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari : **Rabu** tanggal **29 Juni 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **SUHARTONO,SH.MH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.MH .

ELANG PRAKOSO WIBOWO,SH.MH

ACHMAD SUBAIDI, SH.MH,

PANITERA PENGGANTI,

SUHARTONO,SH.MH

Perincian biaya banding :

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

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)