



PUTUSAN
NOMOR : 263/PDT/2017/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ARIF RIZALDY LOEBBY**, bertempat tinggal Jln. Shangrila Indah 2 No.A.2, RT/RW 005/006, Kel. Petungkana Selatan, Kec.Pesanggrahan Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula PELAWAN I** ;
2. **MUQADIMATUL YUSRO**, bertempat tinggal Tamansari Pesona Bali Blok D3/12, RT/RW 004/015, Kel.Pisangan, Kec.Ciputat Timur, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula PELAWAN II**;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muhammad Ismak, SH.MH., Cs. Para Advokat yang tergabung dalam Tim Bantuan Hukum Dewan Pimpinan Pusat Asosiasi Advokat Indonesia (DPP AAI), berkantor di The Belagio Residents & Mall, Unit OG-30, Jln.Mega Kuningan Barat Kav. E No.3,Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 31 Januari 2017;

LAWAN :

LIU JAN SEN, alamat Jln.Amser No.60, RT.03/RW.09, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwin Salhuteru,SH.,Vence Titawael, SH., dan Ervina Humasan,SH.MH., Para Advokat yang berkantor pada JRS Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jl. Cipinang Muara II No.26, RT 010/RW.002, Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERLAWAN**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

Hal 1 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan :

- I. **Gugatan perlawanan** tertanggal 2 Maret 2016 yang didaftarkan dalam register nomor 126/Pdt.G.Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 03 Maret 2016, mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN ini adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 195 Ayat 6 HIR jo. Pasal 378 Rv, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang bernama Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007.
2. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI mempunyai 6 (enam) orang anak (i.c. PARA PELAWAN) yaitu:
 - a. MAULINA LOEBBY;
 - b. Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya yang bernama:
 - b.1. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
 - b.2. NUR MAULIDDINA
 - c. MUQADIMATUL YUSRO
 - d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
 - e. ERY NOVILIA LOEBBY
 - f. ARIF RIZALDY LOEBBY
3. Bahwa dengan demikian PARA PELAWAN merupakan ahli waris yang sah dari seluruh harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang sampai saat ini belum pernah dibagi-bagi/dipisahkan, sebagaimana Surat Keterangan Waris di bawah tangan tertanggal 2 Mei 2010, yang diketahui dan disaksikan oleh Ketua RT.005 dan RW.006, serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Petukangan Selatan dan Camat Pesanggrahan.
4. Bahwa semasa Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., masih hidup, yaitu pada tahun 1983, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. telah

Hal 2 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli 2 (dua) bidang tanah dan rumah tinggal dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sakti Raya (sekarang dikenal sebagai Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan).

5. Bahwa kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. atas 2 (dua) bidang tanah di Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut adalah didasarkan pada:

- a. Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SHM 1344/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan: Sisa SHM 1347/Petukangan
- Sebelah Barat : SHM 1343/Petukangan

- b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SHM 1340/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan : Sisa SHM 1345/Petukangan
- Sebelah Barat : SHM 1340/Petukangan

6. Bahwa dengan demikian kepemilikan para Ahli waris Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., atas tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga PARA PELAWAN HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PARA PELAWAN YANG BERITIKAD BAIK;

7. Bahwa secara hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa:

Hal 3 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

8. Bahwa peralihan hak atas tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, telah dilakukan dengan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, telah dijual kepada Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan. Dengan demikian, seluruh peralihan hak atas tanah warisan milik Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Bahwa sampai saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, adalah akta-akta yang dibatal demi hukum atau akta-akta yang cacat secara hukum, sehingga peralihan hak melalui Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, haruslah dikuatkan dan dinyatakan tetap berlaku sebagai akta yang sah.
10. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, maka PARA PELAWAN sebagai ahli waris dari Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., haruslah dinyatakan sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sebagaimana SHM No.

Hal 4 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.

11. Bahwa setelah Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 2010, maka rumah kediaman di Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut (vide SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2) ditempati oleh PELAWAN-I dan PELAWAN-II sebagai para ahli waris secara bersama-sama.
12. Bahwa selama menempati rumah tersebut sejak tahun 1983 sampai meninggalnya Almarhum PROF. LOEBBY LOQMAN, S.H., bahkan kemudian dilanjutkan oleh PELAWAN-I dan PELAWAN-II hingga saat ini sudah lebih kurang 33 tahun, tidak pernah ada satupun gugatan atau tuntutan dari pihak manapun atas tanah dan rumah yang ditempati tersebut. Bahkan PARA PELAWAN sama sekali tidak pernah mendengar informasi baik dari TERLAWAN maupun pihak kelurahan bahwa ada sengketa mengenai tanah dan rumah yang ditempatinya.
13. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2016, siang hari, PELAWAN-I menerima surat yang disampaikan oleh Sona Jafisa, SH., jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel.
14. Bahwa pada alinea ke-3 dan ke-4 Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel tersebut, disebutkan:

"Bahwa kepada Termohon Eksekusi, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan cukup waktu kepada Termohon Eksekusi untuk mengosongkan dengan sukarela akan tetapi tidak juga dilaksanakan.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, kami memberitahukan bahwa pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut di atas

Hal 5 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

dipimpin oleh: SONA JAFISA, SH. Jurusita Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan yang akan dilaksanakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 07 Maret 2016

J a m : 09:30 WIB"

15. Bahwa Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 menyatakan bahwa TERMOHON EKSEKUSI telah diberikan waktu cukup untuk mengosongkan dengan sukarela, tetapi tidak juga dilaksanakan. Faktanya, Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., maupun sekarang PARA PELAWAN sebagai ahli waris, sama sekali tidak pernah terlibat dalam sengketa dalam perkara manapun baik di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau di Pengadilan lainnya, sehingga PARA PELAWAN tidak pernah berkedudukan sebagai "Termohon Eksekusi" dan tidak pernah menerima perintah untuk pengosongan serta tidak melaksanakan pengosongan sukarela tersebut sebagaimana pernyataan dalam surat tersebut.
16. Bahwa PARA PELAWAN sangat terkejut dengan adanya Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 tersebut, karena PARA PELAWAN tidak pernah mendapat informasi apapun dari TERLAWAN atau pihak yang bersengketa lainnya atau dari Pihak Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengenai adanya penetapan sita eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
17. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2016, PELAWAN-I telah datang ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mempertanyakan mengapa PELAWAN-I dan PELAWAN-II menerima surat perintah pengosongan tersebut. Kemudian PELAWAN-I memperoleh informasi bahwa yang menjadi dasar keluarnya Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Penetapan Sita Eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel tersebut adalah Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015;
18. Bahwa ternyata Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015 tersebut didasarkan pada putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10

Hal 6 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

19. Bahwa para pihak dalam Perkara Putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, adalah sebagai berikut:

PENGUGAT

Liu DJAN SEN, beralamat di Jln. Amser No. 60, Jakarta Selatan

TERGUGAT

SUSILOWATI NG, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat

(TERGUGAT-I)

ALI HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-II)

RUDY HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-III)

EFIE HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-IV)

AGUS HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-V)

Pemerintah RI cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, beralamat di Jln. Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan.

(TERGUGAT-VI)

Kelurahan Petukangan Selatan, berkantor di Jln. Damai No. 2, Jakarta Selatan.

(TERGUGAT-VII)

SIDIK TANUDJAYA, beralamat di Jln. Batu Ceper No. 75, Jakarta

Hal 7 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



Pusat.

(TURUT TERGUGAT-I)
Notaris JONY FREDERIK
BERTHOLD TUMBELAKA
SINJAL, berkedudukan di Gajah
Mada Tata Bank, Jln. Gajah mada,
Jakarta Pusat.

(TURUT TERGUGAT-II)
Pemerintah RI cq. Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten
Tangerang, beralamat di Jln.
Perintis Kemerdekaan Kav. 37,
Tangerang.

(TURUT TERGUGAT-III)

20. Bahwa sebagaimana diuraikan pada tabel tersebut di atas, nyatalah bahwa **PARA PELAWAN ADALAH PIHAK KETIGA YANG SAMA SEKALI TIDAK PERNAH TERLIBAT / BUKAN MERUPAKAN PIHAK DALAM PERKARA PUTUSAN PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.**
21. Bahwa ketentuan Pasal 195 Ayat 6 HIR dan Pasal 378 Rv menyatakan sebagai berikut:
- "Jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu."*
22. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slman., Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa berdasarkan **Pasal 378 Rv** dan **Pasal 379 Rv**, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu:
- a. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
 - b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan

Hal 8 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, nyatalah bahwa PARA PELAWAN adalah PIHAK KETIGA YANG MEMILIKI KEPENTINGAN TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN RUMAH MILIKNYA YANG AKAN DIEKSEKUSI PENGOSONGAN berdasarkan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015 tersebut.
24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, **PARA PELAWAN SECARA NYATA AKAN DIRUGIKAN APABILA EKSEKUSI PENGOSONGAN TERSEBUT TETAP DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 7 MARET 2016, karena PARA PELAWAN AKAN KEHILANGAN HAKNYA ATAS TANAH DAN RUMAH YANG MERUPAKAN WARISAN PENINGGALAN AYAHNYA ALM. PROF. LOEBBY LOQMAN, S.H., YANG TELAH MEMBELI DAN MENEMPATI TANAH DAN BANGUNAN RUMAH TERSEBUT SEJAK 33 TAHUN YANG LALU. SELAIN ITU PELAWAN-I DAN PELAWAN-II JUGA SECARA NYATA AKAN DIRUGIKAN KARENA AKAN KEHILANGAN RUMAH TINGGAL TEMPAT BERTEDUH SELAMA INI.**
25. Bahwa dengan demikian, gugatan perlawanan PARA PELAWAN haruslah dikabulkan dan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015, sepanjang mengenai tanah dan bangunan milik Alm. Prof LOEBBY LOQMAN, S.H. (vide SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2) ADALAH TIDAK SAH DAN MENGIKAT, SERTA HARUSLAH DINYATAKAN BATALKAN DEMI HUKUM
26. gugatan perlawanan pihak ketiga ini telah memenuhi seluruh syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan undang-undang, HIR dan Yurisprudensi, sehingga haruslah dilindungi dan gugatan haruslah dikabulkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka PARA PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk bekenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;

Hal 9 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PARA PELAWAN sebagai PARA PELAWAN yang beritikad baik;
3. Menyatakan PARA PELAWAN sebagai ahli waris yang sah dan pemilik atas tanah dan bangunan rumah yang merupakan warisan dari Almarhum PROF. LOEBBY LOQMAN, SH, yang terletak di Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sebagaimana SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.
4. Menyatakan sah dan mengikat:
 - a. Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : SHM 1344/Petukangan
 - o Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
 - o Sebelah Selatan : Sisa SHM 1347/Petukangan
 - o Sebelah Barat : SHM 1343/Petukangan
 - b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : SHM 1340/Petukangan
 - o Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
 - o Sebelah Selatan : Sisa SHM 1345/Petukangan
 - o Sebelah Barat : SHM 1340/Petukangan
5. Menyatakan batal atau tidak mengikat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015, sepanjang berkaitan dengan tanah dan bangunan rumah milik ahli waris Alm. LOEBBY LOQMAN, S.H., sebagaimana SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2,

Hal 10 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.

6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut, Terbanding semula Terlawan mengajukan

- II. Jawaban Terlawan melalui kuasanya tanggal 16 Mei 2016 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Perlawanan Error In Persona :

1. Bahwa didalam Gugatan Perlawanannya Para Pelawan mendalilkan bahwasanya Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Eksekusi No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016 No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, hal tersebut terbukti sebagaimana halaman 1 Gugatan Perlawanan.

2. Bahwa selanjutnya yang ditarik / dijadikan pihak Terlawan dalam perkara a quo adalah LIU JAN SEN, hal ini terbukti sebagaimana halaman 3, Gugatan Perlawanan yang menyatakan :

"Gugatan Perlawanan ini diajukan atas Penetapan Sita Eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PNJkt.Sel, dan Surat Perintah Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, yang diterbitkan atas permohonan:

Nama : LIUJANSEN

*Alamat : Jin. Amser No. 60, RT.03/RW.09,
Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan.*

Selanjutnya disebut sebasai TERLA WAN" (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN)

3. Bahwa padahal pada **point 18, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan telah mengakui sebagai berikut:

"Bahwa ternyata Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015

Hal 11 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut didasarkan pada putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARINo. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014”.

4. Bahwa demikian juga Para Pelawan telah mengakui bahwasanya yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara perdata Putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 adalah **LIU DJAN SEN** sebagaimana terbukti dari **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan**.
5. Bahwa dengan demikian suatu fakta yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan adalah **Error In Persona** karena Para Pelawan tidak menarik atau tidak menjadikan **LIU DJAN SEN selaku Terlawan**, padahal **LIU DJAN SEN** merupakan Pihak Penggugat dalam Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, demikian juga **LIU DJAN SEN** merupakan Pemohon Eksekusi yang didasarkan pada Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
6. Bahwa sebaliknya justru Para Pelawan menarik atau menjadikan **LIU JAN SEN selaku Terlawan**, padahal **LIU JAN SEN** bukanlah Pihak Penggugat dalam Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal .10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI,

Hal 12 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, demikian juga **LIU JAN SEN** bukan merupakan Pemohon Eksekusi yang didasarkan pada Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

7. Bahwa selain itu pula antara orang atau person yang bernama **LIU JAN SEN** yang dijadikan atau ditarik sebagai **Terlawan** dalam perkara *a quo* adalah berbeda dengan orang atau person yang bernama **LIU DJAN SEN** yang merupakan pihak Penggugat sekaligus Pemohon Eksekusi atas Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
8. Bahwa demikian juga orang atau person yang bernama **LIU JAN SEN** yang dijadikan atau ditarik sebagai **Terlawan** dalam perkara *a quo* tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan orang atau person yang bernama **LIU DJAN SEN** yang merupakan pihak Penggugat sekaligus Pemohon Eksekusi atas Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
9. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan *Error In Persona*, oleh karenanya **LIU DJAN SEN** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*

Hal 13 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).

II. Gugatan Perlawanan Kurang Pihak (*Plurium titis Consortium*).

II. A Kurang Pihak Pelawan Dalam Gugatan Perlawanan *a quo*.

1. Bahwa yang bertindak selaku Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo* adalah ARIF RIZALDY LOEBBY selaku Pelawan I dan MUQADIMATUL YUSRO selaku Pelawan II, dimana penyebutan Pelawan I dan Pelawan II secara

bersama-sama disebut sebagai Para Pelawan, hal ini terbukti sebagaimana uraian identitas Para Pelawan pada **halaman 2 Gugatan Perlawanan** yang dikutip sebagai berikut:

"1. Nama : ARIF RIZALDY LOEBBY
Pekerjaan : Pegawai Swasta
No.Ktp : 317410210172005
Alamat : Jin. Shangrila Indah 2 No.
A.2, RT/RW: 005/006, Kel.
Petukangan Selatan, Kec.
Pesanggrahan, Jakarta
Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai: PELAWAN-1

2. Nama : MUQADIMATUL YUSRO
Pekerjaan : Arsitek
No. KTP : 3674050205640011
Alamat : Tamansari Pesona Bali Blok
D3/12, RT/R W: 004/015, Kel.
Pisangan, Kec. Ciputat
Timur, Tangerang Selatan;

Selanjutnya disebut: PELAWAN-II

PELAWAN-I dan PELAWAN-II bersama-sama selanjutnya disebut sebagai : PARA PELAWAN'

2. Bahwa adapun kualitas Para Pelawan, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY selaku Pelawan I dan

Hal 14 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



MUQADIMATUL YUSRO selaku Pelawan II adalah Ahli Waris dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan pada point 1, halaman 3, Gugatan Perlawanannya yang dikutip sebagai berikut:

"Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang bernama Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007. "*

3. Bahwa selain itu juga didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalilkan bahwasanya yang menjadi ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* adalah 6 (enam) orang, hal ini terbukti sebagaimana **point 2, halaman 3 s/d halaman 4 Gugatan Perlawanannya** yang dikutip sebagai berikut:

"Bahwa semasa hidupnya, *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* mempunyai 6 (enam) orang anak (i. c. PARA PELAWAN)yaitu :

- a. MAULINA LOEBBY;
 - b. *Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya yang bernama:*
 - b.I. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
 - b. 2 NUR MA ULIDDINA
 - c. MUQADIMA TULYUSRO
 - d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
 - e. ERY NOVILIA LOEBBY
 - f. ARIF RIZALDY LOEBBY"
4. Bahwa bahkan didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan telah dengan tegas mengakui bahwasanya seluruh harta peninggalan dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*

Hal 15 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



belum pernah dibagikan kepada seluruh ahli waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI, hal ini terbukti sebagaimana **point 3, halaman 4 Gugatan Perlawanan** yang mendalilkan :

"Bahwa dengan demikian PARA PELA WAN merupakan ahli waris yang sah dari seluruh harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang sampai saat ini belum pernah **dibagi-bagi/dipisahkan**, sebagaimana Surat Keterangan Waris di bawah tangan tertanggal 2 Mei 2010, yang diketahui dan disaksikan oleh Ketua RT. 005 dan RW. 006, serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Petukangan Selatan dan Camat Pesanggrahan."

5. Bahwa oleh karenanya yang berhak mewarisi harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI adalah seluruh ahli waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang berjumlah 6 (enam) orang ahli waris, hal ini pun diakui sendiri oleh Para Pelawan sebagaimana **point 6, halaman 5 Gugatan Perlawanan** yang mendalilkan :

"Bahwa dengan demikian kepemilikan para Ahli waris Prof. LOEBBY LOOMAN, S.H, atas tanah SHM No. 1344/Petukansan, Gambar Situasi No. 2093/tanssal 27 Agustus 1977, seluas : 300 M2 dan tanah SHM No. 1345/Petukanean, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas : 300 M2, adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga PARA PELA WAN HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PARA PELA WAN YANG BERITIKAD BAIK,"

6. Bahwa dengan demikian yang berhak mengajukan Gugatan Perlawanan a quo dalam rangka mempertahankan hak-hak ahli Almarhum Prof. LOEBBY LOOMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI atas harta warisan peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI

Hal 16 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



adalah seluruh ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO selaku Para Pelawan bersama-sama dengan MAULINA LOEBBY, NURUL KHAIRUNISSA S1REGAR, NUR MAULIDDINA, , ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H. dan ERYNOVILIA LOEBBY.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikaitkan dengan keberadaan Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, maka jelas Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak Pelawan karena tidak semua ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* bertindak selaku Para Pelawan dalam perkara *a quo*, dimana yang bertindak sebagai Para Pelawan dalam perkara *a quo* hanyalah 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO tanpa bersama-sama dengan 5 (lima) ahli waris sah dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* lainnya atau setidaknya Gugatan Perlawanan *a quo* diajukan oleh 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO yang bertindak sebagai Para Pelawan, sedangkan 5 (lima) ahli waris sah dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* lainnya tidak diikutkan atau dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga menjadikan Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).
8. Bahwa didasarkan pada alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka telah terbukti Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. B Kurangnya Pihak Terlawan Dalam Gugatan Perlawanan a quo.

Hal 17 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa karena didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalilkan bahwasanya Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Eksekusi No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016 No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 (*Vide halaman 1 Gugatan Perlawanan*), dimana dasar dari Sita Eksekusi yang diajukan Perlawanan oleh Para Pelawan adalah Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 18, halaman 9, Gugatan Perlawanan**.
2. Bahwa bahkan pada **point 19, halaman 9 s/d halaman 11 Gugatan Perlawanannya**, Para Pelawan telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai para pihak, yakni Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
3. Bahwa dengan demikian secara hukum seluruh pihak yakni Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 haruslah ditarik atau dijadikan pihak Terlawan dalam perkara a quo.

Hal 18 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



4. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Doktrin sebagaimana **Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Penerbit CV Mandar Maju, **halaman 144** menyatakan :

".. .Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan dan terhadap sita eksekutorial harus didasarkan hak milik, yaitu bahwa barang yang disita itu adalah milik pihak ketiga. Pihak ketiga ini disebut pelawan atau pembantah sedangkan penggugat semula yang berdasarkan permohonan sita tersebut telah diletakkan disebut "terlawan penyita", dan tergugat semula adalah "terlawan tersita". Apabila ada banyak penggugat mereka kesemuanya disebut terlawan penyita atau terlawan penyita 7, II, dan seterusnya. Demikian pula apabila ada banyak tergugat, misalnya sebidang sawah tersita dari tergugat I dan di samping itu sebidang kolam dari tergugat II, maka mereka dalam perkara perlawanan disebut terlawan tersita I dan terlawan tersita II, sedang bagi turut tergugat apabila ada, disebut terlawan. Justru, oleh karena barangnya tidak disita, maka ia/turut tergugat tidak bisa disebut turut terlawan tersita. (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, apabila dikaitkan dengan Gugatan Perlawanan *a quo*, maka ditemukan suatu fakta yuridis yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah ternyata Para Pelawan tidak menarik / menjadikan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagai Pihak Terlawan dalam Gugatan Perlawanannya, sehingga telah terbukti secara jelas dan terang bahwasanya Gugatan

Hal 19 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Perlawanan *a quo* kurang pihak Terlawan (*Plurium Litis Consortium*).

6. Bahwa didasarkan pada alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

III. Gugatan Perlawanan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan.

1. Bahwa Gugatan Perlawanan mempunyai fungsi yang sangat vital dalam pemeriksaan perkara perdata karena Gugatan Perlawanan sebagai pedoman dalam pemeriksaan suatu perkara perdata di Pengadilan, oleh karenanya Gugatan Perlawanan haruslah disusun secara jelas, sistematis dan tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya atau tidak kabur.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka apabila dikaitkan dengan Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan, ternyata Gugatan Perlawanan *a quo* Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan karena disatu sisi yang bertindak selaku Para Pelawan dalam perkara *a quo* adalah 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* sebagaimana uraian identitas Para Pelawan pada halaman 2 jo Posita point 1, halaman 3 Gugatan Perlawanan yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 2 Gugatan Perlawanan menyatakan :

"1. Nama : ARIF RIZALDY LOEBBY
Pekerjaan : Pegawai Swasta
No.Ktp : 31 7410210172005
Alamat : Jin. Shangrila Indah 2 No. A. 2,
RT/RW: 005/006, Kel. Petungkang
Selatan, Kec. Pesanggrahan, 8
Jakarta Selatan; Selanjutnya disebut sebagai: PELA WAN-I

Hal 20 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



2. Nama : MUQADIMATUL YUSRO.
Pekerjaan : Arsitek No.KTP :
3674050205640011
Alamat : Tamansari Pesona Bali Blok D3/12,
RT/RW: 004/015, Kel. Pisangan,
Kec. Ciputat Timur, Tangerang
Selatan; Selanjutnya disebut: PELA
WAN-II

PELAWAN-I dan PELAWAN-II bersama-sama selanjutnya disebut
sebagai : PARA PELAWAN'

Dalil Point 1, Halaman 3, Gugatan Perlawanan menyatakan :

*Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari Almarhum
Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di
Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang
bernama Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang telah
meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007. "*

3. Bahwa sementara disisi yang lain pada **point 2, halaman 3 s/d
halaman 4, Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan mendalilkan
sebagai berikut:

*Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,
S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI mempunyai 6
(enam) orang anak (i.c. PARA PELAWAN), yaitu :*

- a. MAULINA LOEBBY;
 - b. Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal
pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua)
orang anaknya yang bernama:
 - b.l. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
 - b. 2 NUR MA ULIDDINA
 - c. MUQADIMA TUL YUSRO
 - d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
 - e. ERYNOVILIA LOEBBY
 - f. ARIF RIZALDY LOEBBY"
4. Bahwa berdasarkan uraian identitas Para Pelawan dikaitkan
dengan **dalil point 1, halaman 3 Gugatan Perlawanan**,
maka konstruksi yuridis yang terbentuk adalah seolah-olah
ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan

Hal 21 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Almarhumah *TIEMOE BINTI QALBI* hanya berjumlah 2 (dua) orang yaitu Para Pelawan, sementara disisi yang lain **pada point 2, halaman 3 s/d halaman 4, Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan justru mendalilkan bahwa ahli waris Almarhum Prof *LOEBBYLOQMAN S.H* dan Almarhumah *TIEMOE BINTI QALBI* berjumlah 6 (enam) orang, sehingga telah terjadi kontradiksi antara satu dalil Posita dengan dalil Posita lainnya dalam Gugatan Perlawanan *a quo*.

5. Bahwa demikian juga berdasarkan dalil Para Pelawan pada **point 2, halaman 3 s/d halaman 4 Gugatan Perlawanan** telah pula membentuk konstruksi yuridis bahwasanya seolah-olah yang menjadi Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo* adalah seluruh ahli waris Almarhum Prof. *LOEBBYLOQMAN. S.H*, dan Almarhumah *TIEMOE BINTI QALBI* yang berjumlah 6 (enam) orang ahli waris, padahal berdasarkan uraian identitas Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, maka yang menjadi Para Pelawan dalam perkara *a quo* adalah hanya 2 (dua) orang ahli waris Almarhum Prof. *LOEBBY LOQMAN, S.H*, dan Almarhumah *TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO.
6. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Gugatan Perlawanan *a quo* **Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan.**
7. Bahwa selain itu pada **posita point 4 dan point 5, halaman 4 s/d halaman 5, Gugatan Perlawanan** mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa Almarhum Prof. *LOEBBY LOQMAN, S.H*, masih hidup, yaitu pada tahun 1983, Almarhum Prof. *LOEBBY LOQMAN, S.H*, telah membeli 2 (dua) bidang tanah dan rumah tinggal dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sakti Raya (sekarang dikenal sebagai Jin. *Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petungkang Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan*).

Hal 22 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



"Bahwa kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, atas 2 (dua) bidang tanah di Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut adalah didasarkan pada :

a. Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P PAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SHM No. 1344/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan : Sisa SHM 1347/Petukangan
- Sebelah Barat: SHM 1343/Petukangan

b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat /PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SHM No. 1340/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan : Sisa SHM 1345/Petukangan
- Sebelah Barat: SHM 1340/Petukangan "

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pelawan pada **posita point 4 dan point 5, halaman 4 s/d halaman 5 Gugatan Perlawanan**, maka telah menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan Gugatan Perlawanan a quo karena didalam Posita Gugatannya, Para Pelawan tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai dasar hak Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atas tanah dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dimana dalam Posita Gugatan Perlawanan a quo ternyata tidak secara jelas dan tidak secara terang menguraikan dari siapakah Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H memperoleh tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi)

Hal 23 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



tersebut atau dengan kata lain didalam Posita Gugatan Perlawanan a quo, Para Pelawan tidak secara jelas dan tidak secara terang menguraikan mengenai siapakah yang bertindak selaku Penjual yang menjual dan menandatangani Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 209W/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, demikian juga siapakah pihak yang bertindak selaku pihak penjual yang menjual dan menandatangani Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.

10. Bahwa ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan Perlawanan a quo semakin dikuatkan pula dengan dalil Para Pelawan pada **point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanan** yang dikutip sebagai berikut:

*"Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn., Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa berdasarkan **Pasal 378 Rv** dan **Pasal 379 Rv**, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu :*

- a. *Adanya kepentingan dari pihak ketiga;*
- b. *Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan "*

11. Bahwa dengan demikian sangat tidak jelas atau kaburnya Gugatan Perlawanan a quo karena disatu sisi Para Pelawan mendalilkan tentang Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, dimana Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn merupakan Putusan Pengadilan Negeri bukan Putusan Mahkamah Agung RI, namun disisi yang lain Para Pelawan mendalilkan bahwasanya yang berpendapat adalah Mahkamah Agung (MA), padahal yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn adalah Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri bukan Mahkamah Agung RI yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, oleh karenanya dalil Para Pelawan

Hal 24 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



pada point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanan mengenai pendapat Mahkamah Agung pada Putusan Pengadilan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn menjadi tidak jelas atau kabur.

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut di atas, maka terbukti Gugatan Perlawanan *a quo* Kabur (*obscuur libel*) karena Posita Gugatan Perlawanan tidak jelas, tidak terang, bahkan telah terjadi kontradiksi antar Posita Gugatan Perlawanan, sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvantkellijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **LIU DJAN SEN** mohon agar dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dianggap diulang dan merupakan satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa **LIU DJAN SEN** menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **LIU DJAN SEN** dalam Jawaban ini.
3. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan telah memanipulir fakta yang sebenarnya karena alasan-alasan sebagai berikut:
 - 3.1 Bahwa **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas \pm 4. 750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atau diklaim milik Para Pelawan sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN** tersebut atau

Hal 25 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN** seluas ± 4.750 m2 tersebut.

3.2 Bahwa faktanya diatas tanah seluas ± 4.750 m2 milik **LIU DJAN SEN** telah diterbitkan 17 (tujuh belas) SHM atas nama **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** yang diuraikan sebagai berikut:

1. SHM No. 2037/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1339/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
2. SHM No. 2038/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1334/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
3. SHM No. 2039/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1333/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
4. SHM No. 2040/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1328/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
5. SHM No. 2042/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1331/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
6. SHM No. 2043/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1323/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
7. SHM No. 2044/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1324/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
8. SHM No. 2045/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1341/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.

Hal 26 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. SHM No. 2046/ Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1327/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
10. SHM No. 2047/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1337/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
11. SHM No. 2048/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1336/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
12. SHM No. 2049/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1342/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
13. SHM No. 2050/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1343/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
1. SHM No. 2051/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1335/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
2. **SHM No. 2089/Petukanean Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA. 2. ALI HANDOJO, 3. RUDYHANDOJO, 4. EFIE HANDOJO. dan 5. AGUS HANDOJO. yang berasal dari penggantian SHM No. 1345/Petukangan SIDIK TANUDJAJA.**
3. **SHM No. 2090/Petukansan Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA. 2. ALI HANDOJO. 3. RUDYHANDOJO. 4. EFIE HANDOJO. dan 5. AGUS HANDOJO. yans berasal dari penssantian SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA;**
4. SHM No. 2091/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1346/Petukangan **SIDIK TANUDJAJA**.

Hal 27 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



3.3 Bahwa konsekwensi yuridis dari diterbitkannya 17 (tujuh belas) SHM diatas tanah milik **LIU DJAN SEN**, maka **LIU DJAN SEN** selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut merasa sangat dirugikan, sehingga dalam rangka mempertahankan hak atas kepemilikan

tanahnya tersebut, maka **LIU DJAN SEN** akhirnya mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dengan Register **Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL** antara **LIU DJAN SEN** selaku Penggugat melawan :

1. **SUSILAWATI WIJAYA NG** selaku **TERGUGAT I**;
2. **ALI HANDOJO** selaku **TERGUGAT II**;
3. **RUDY HANDOJO** selaku **TERGUGAT III**;
4. **EFIE HANDOJO** selaku **TERGUGAT IV**;
5. **AGUS HANDOJO** selaku **TERUGAT V**;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **TERGUGAT VI**;
7. **KELURAHAN PETUKANGAN SELATAN** selaku **TERGUGAT VII**;
8. **SIDIK TANUDJAJA** selaku **TURUT TERGUGAT I**;
9. **NOTARIS JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL** selaku **TURUT TERGUGAT II**;
10. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG** selaku **TURUT TERGUGAT III**.

3.4 Bahwa pada persidangan perkara perdata **Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL** **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** hadir dan mengajukan Jawaban, Duplik, bukti surat dan Kesimpulan, dimana dari Jawaban, Duplik, bukti surat dan

Hal 28 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Kesimpulan yang diajukan oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** tidak ada satu dalil dan satu buktipun yang menyatakan dan mengakui serta membuktikan bahwa **Prof. LOEBBY LOQMAN,SH** selaku pemilik atau memiliki atau turut mempunyai hak atas tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan, justru sebaliknya **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** mengakui dan dikuatkan dengan Bukti-bukti dalam persidangan perkara **Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL** bahwasanya tanah objek sengketa adalah milik **Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Asus Handojo** sebagaimana 17 (tujuh belas) SHM yang sebagian atas nama **Susilawati Wijaya** dan sebagian lagi atas nama **1. Susilawati Wjiaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Asus Handojo**, dimana dari 17 (tujuh belas) SHM tersebut terdapat 2 (dua) SHM, yakni:

- > **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya. 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo. 4. Efie Handojo. dan 5. Asus Handoio yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA**, dimana dalam Gugatan Perlawanan diklaim atau diakui sebagai milik dari Almarhum **Prof. LOEBBYLOQMAN,SH** yang diwariskan kepada ahli waris Para Pelawan.
- > **SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA**, dimana dalam Gugatan Perlawanan

Hal 29 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diklaim atau diakui sebagai milik dari *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN,SH* yang diwariskan kepada ahli waris Para Pelawan.

- 3.5 Bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap seluruh fakta-fakta persidangan perkara **Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL** termasuk didalamnya Jawaban, Duplik dan Bukti-bukti serta kesimpulan yang diajukan oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku Tergugat VI, maka pada tanggal **10 September 2009** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

"MENGADILI:"

DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat VII tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas \pm 4.750 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt.05/Rw.06 Kelurahan Petukangan Selatan. Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas
 - Sebelah Utara : Jin. Ciledug Raya;
 - Sebelah Timur : Tanah Bengkok Desa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Bengkok Desa;
 - Sebelah Barat: Tanah milik TOING;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat masing-masing :
 - a. Atas nama Tergugat I: HM No. 2037. HM No. 2038. HM No. 2039. HM No.2040. HMNo. 2042. HM No. 2044.

Hal 30 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



HM No. 2045. HM No. 2046, HM No. 2049.HMNo. 2051 dan HMNo. 2090;

- b. Atas nama Tergugat I Tergugat II. Tergugat III. Tergugat IV dan Tergugat V, yakni: HMNo. 2043. HMNo. 2047. HMNo. 2048, HMNo. 2050. HMNo. 2089 dan HMNo. 2091; Adalah cacat Hukum;
5. Menyatakan segala Pengalihan Hak ataupun penanda-tanganan surat-surat/akta atas tanah berikut bangunan Ex. Bengkulu Amil C.IVPersil 27 D. II Blok Karet, seluas \pm 4.750 m² tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai tanah Ex. Bengkulu Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas \pm 4.750 m² yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt.05 Rw.06 Kelurahan Petungkang Selatan. Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berikut bangunan di atasnya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan baik sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap;
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung-renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.631.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);". (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN).

3.6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL**, tanggal 10 September 2009, maka **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** telah mengajukan permohonan

Hal 31 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, dimana upaya hukum Banding tersebut terdaftar dengan register perkara **Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI**

3.7 Bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap perkara Banding **Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI**, maka pada tanggal **27 Mei 2010**, Majelis Hakim Tingkat Banding telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

"MENGADILI:

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat VI tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat VI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah). "

3.8 Bahwa karena **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku Pembanding / Tergugat VI juga tidak puas dan / atau tidak terima dengan **Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI**, tanggal **27 Mei 2010**, maka **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** telah menempuh upaya hukum Kasasi, dimana perkara Kasasi tersebut terdaftar pada Mahkamah Agung RI dengan register perkara **Nomor : 300 K / PDT / 2011**.

3.9 Bahwa setelah Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap perkara Kasasi **Nomor : 300 K / PDT / 2011**, maka pada tanggal **5 Juli 2011**, Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

"MENGADILI:

Hal 32 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN R.L Cq.
KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq.
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA Cq.
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA
SELATAN** tersebut.

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat VI untuk membayar
ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00
(lima ratus ribu Rupiah);"

3.10 Bahwa setelah Mahkamah Agung RI memutuskan perkara *a quo*,
maka secara hukum perkara perdata yang digugat oleh **LIU
DJAN SEN** telah memperoleh Putusan Pengadilan yang
mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*),
dimana selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
memberitahukan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut kepada
para pihak termasuk didalamnya **1. Susilawati Wijaya NG
selaku Tergugat I, 2. Ali Handojo selaku Tergugat II, 3. Rudy
Handojo selaku Tergugat III, 4. Efie Handojo selaku Tergugat
IV, 5. Agus Handojo selaku Tergugat V** dan ditindaklanjuti
dengan serangkaian tindakan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan, yakni sebagai berikut:

- i. Pada tanggal 29 Maret 2012 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa
Hukumnya telah mengajukan Surat No. 23/SJ-K/III/2011,
tertanggal 29 Maret 2012, Perihal : Permohonan
Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan,
dimana selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan telah mengabulkan permohonan dari Kuasa Hukum
LIU DJAN SEN tersebut sebagaimana Penetapan Ketua
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.
429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 7 Juni 2012 tentang
Aanmaning.
- ii. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 7
Juni 2012 tentang Aanmaning tersebut, maka Pengadilan
Negeri Jakarta Selatan melakukan pemanggilan secara
resmi kepada **1. Susilawati Wijaya NG, 2. Ali Handojo, 3.**

Hal 33 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo sebagaimana Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 15 Juni 2012, demikian juga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memanggil Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN** untuk menghadiri Aanmaning terhadap **L Susilawati Wijaya NG,**

2, Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo, namun faktanya ternyata **1. Susilawati Wijaya NG, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo** tidak hadir pada saat pelaksanaan Tegoran (Aanmaning) tersebut.

- iii. Dengan demikian **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Permohonan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Surat No. 71 / SJ-K / VIII /2012, tertanggal 13 Agustus 2012, Perihal : Permohonan Sita Eksekusi, dimana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan Permohonan Sita Eksekusi dari Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN**, sehingga Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 23 Oktober 2012 tentang Sita Eksekusi yang kemudian ditindaklanjuti dengan Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, demikian juga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melakukan Pemberitahuan Sita Eksekusi tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan pada tanggal 6 Nopember 2012 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 29 Oktober 2012 sekaligus Pemberitahuan Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- iv. Pada tanggal 13 Nopember 2012 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Permohonan Pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

Hal 34 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan sebagaimana Surat No. 89 /SJ-K / XI / 2012, tertanggal 13 Nopember 2012, Perihal : Permohonan Pengosongan yang kemudian, dimana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan Permohonan Pengosongan dari Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN**, sehingga Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Penetapan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Januari 2013 tentang Eksekusi Pengosongan.

3.11 Bahwa setelah sampai pada tahapan terakhir dari pelaksanaan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) berupa Eksekusi Pengosongan terhadap Objek Sengketa sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Januari 2013, ternyata **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** yang merupakan Termohon Eksekusi mengajukan **Bantahan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL** melawan :

- **LIU DJAN SEN** selaku **TERBANTAH**.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **TURUT TERBANTAH I**.
- **KELURAHAN PETUKANGAN SELATAN** selaku **TURUT TERBANTAH II**.
- **SIDIK TANUDJAJA** selaku **TURUT TERBANTAH III**.
- **NOTARIS JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL** selaku **TURUT TERBANTAH IV**.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG** selaku **TURUT TERBANTAH V**.

dimana perkara Bantahan yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE**

Hal 35 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

HANDOJO, dan **AGUS HANDOJO** terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel**, tanggal 8 Februari 2013.

3.12 Bahwa berdasarkan Bantahan yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG**, **ALI HANDOJO**, **RUDY HANDOJO**, **EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO**, maka **SUSILAWATI WIJAYA NG**, **ALI HANDOJO**, **RUDY HANDOJO**, **EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** mengajukan surat keberatan dan permohonan penghentian Eksekusi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga akhirnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menunda / menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tersebut sebagaimana Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10-U3 / 689 / [Hk.JS.07.01JH.2013](#), tertanggal 20 Maret 2013, " Perihal: Permohonan Pengosongan.

3.13 Bahwa didalam Surat Bantahan maupun didalam Bukti-bukti yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG**, **ALI HANDOJO**, **RUDY HANDOJO**, **EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** selaku Para Pembantah ternyata tidak ada satupun dalil yang mengakui kepemilikan *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH* terhadap tanah *SHMNo. 1345/Petukangan seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dan tanah SHM No. 1344/Petukangan seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi)*, sebaliknya justru didalam Surat Bantahan maupun Bukti-bukti yang diajukan dalam Perkara Bantahan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, **SUSILAWATI WIJAYA NG**, **ALI HANDOJO**, **RUDY HANDOJO**, **EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** mendalilkan dan mengakui bahwasanya **SUSILAWATI WIJAYA NG**, **ALI HANDOJO**, **RUDY HANDOJO**, **EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** merupakan pemilik atas tanah perkara berdasarkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie**

Hal 36 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama I. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA, dimana Bantahan dan Bukti-bukti yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** didukung dan kuatkan pula oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN selaku Turut Terbantah I** sebagaimana Jawaban dan Bukti-bukti yang diajukan oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN selaku Turut Terbantah I** dalam persidangan perkara Bantahan.

3.14 Bahwa setelah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap seluruh fakta yang terungkap pada persidangan perkara **Bantahan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel**, maka pada tanggal **24 Oktober 2013**, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara Bantahan *a quo* telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

"MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pembantah

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terbantah untuk seluruhnya;

Hal 37 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Pembantah adalah sebagai Pembantah yang tidak benar;
- Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
 - Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.616.000,- (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);"

3.15 Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Bantahan **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013**, maka pada tanggal 28 Oktober 2013, **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** selaku **Para Pembantah menempuh upaya hukum Banding** sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 82/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

3.16 Bahwa sesuai dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10-U3 / 689 / [Hk.JS.07.01.HI.2013](#), tertanggal 20 Maret 2013, Perihal : Permohonan Pengosongan dikaitkan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Oktober 2013 tersebut, maka secara hukum Eksekusi Pengosongan harus dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, oleh karenanya untuk kembali menunda atau membatalkan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tersebut, maka pada tanggal 12 Desember 2013 **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** menempuh Upaya Hukum Luar Biasa berupa mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) **in casu Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K / PDT / 2011, tertanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134 / PDT / 2010 / PT.DKI, tertanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 10 September 2009.**

3.17 Bahwa atas dasar Permohonan Peninjauan Kembali tersebut, maka **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** melalui

Hal 38 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan penghentian upaya sita Eksekusi, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan Permohonan tersebut sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel tertanggal 14 April 2014, sehingga untuk kedua kalinya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan atas tanah perkara.

3.18 Bahwa didalam Memori Peninjauan Kembalinya, **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali tetap mendalilkan dan mengakui bahwasanya **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** merupakan pemilik atas tanah perkara berdasarkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja** bahkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja** beserta Akta Jual Beli dijadikan Novum atau bukti baru sebagai dasar diajukannya Peninjauan Kembali tersebut oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali.

Hal 39 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



3.19 Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** terdaftar pada Mahkamah Agung RI dengan Register Perkara Nomor : 351 PK/Pdt/2014, dimana setelah Majelis Hakim Agung melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 351 PK/Pdt/2014, maka pada tanggal 20 Oktober 2014 Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI telah memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

"Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. SUSILOWATING, 2. ALI HANDOYO, 3. RUDYHANDOYO, 4. EFIE HANDOYO, 5. AGUSHANDOYO tersebut.

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

3.20 Bahwa selain itu terkait dengan upaya hukum Banding yang ditempuh oleh **SUSILAWATI "WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO selaku Para Pembantah** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

dalam Perkara Bantahan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013 telah terdaftar pada Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Register Perkara Nomor : 752/PDT/2014/PT.DKI dan pada tanggal 27 Januari 2015, Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa perkara tersebut pada Tingkat Banding telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

"MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah tersebut di atas;

Hal 40 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 24 Oktober 2013, No. 82/Pdt. G/2013/PN.Jkt,Sel, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);"

3.21 Bahwa sehubungan dengan telah diputusnya perkara Peninjauan Kembali Nomor : 351 PK/Pdt/2014, tertanggal 20 Oktober 2014, maka pada tanggal 24 November 2015 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya kembali mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang kemudian dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 21 Desember 2015.

3.22 Bahwa setelah melewati proses yang begitu panjang dan berliku-liku, maka akhirnya pada tanggal 7 Maret 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berhasil melakukan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah perkara sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 7 Maret 2016.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat jelas dan terang membuktikan bahwasanya **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah *Ex. Bengkok Amil C. IV Persil 27 D. II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan*, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH yang diwariskan kepada Para Pelawan* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.750 m2 milik yang sah dari **LIU DJAN SEN** atau dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas

Hal 41 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN** seluas ± 4.750 m2, sehingga telah terbantahkan kebenaran dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya.

5. Bahwa selain itu sangat tidak berdasar dan sangat tidak benar serta mengada-ada dalil-dalil Para Pelawan pada **point 4 s/d point 11, halaman 4 s/d halaman 7 Gugatan Perlawanannya** karena **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah Ex. *Bengkong Amil C. IV Persil 27 D. II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan*, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH yang diwariskan kepada Para Pelawan* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.750 m2 milik yang sah dari **LIU DJAN SEN** atau dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN** seluas ± 4.750 m2 sebagaimana fakta-fakta sebagai berikut:

- 5.1 Bahwa SHM No. 1345/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA** dan SHM No. 1344/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA** merupakan 2 (dua) dari 17 (tujuh belas) SHM yang diterbitkan pada tahun 1977 diatas tanah milik **LIU DJAN SEN**, sehingga **LIU DJAN SEN** merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, dimana kepemilikan **LIU DJAN SEN** atas tanah objek sengketa dalam Gugatan Perlawanan *a quo* dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo Putusan

Hal 42 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 351 /PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 dikuatkan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 752/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 27 Januari 2015.

- 5.2 Bahwa awalnya SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan diterbitkan atas nama SIDIK TANUDJAJA pada tahun 1977 dan pada tanggal 10 Maret 1978 telah -terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli atas Objek tanah SHM No. 1345/Petukangan antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 116/1978 tanggal 10 Maret 1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.
- 5.3 Bahwa selanjutnya telah diterbitkan SHM **No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA.**
- 5.4 Bahwa oleh karenanya secara hukum SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **TELAH HAPUS** atau setidaknya SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **SUDAH TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK TELAH DITERBITKAN SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA tersebut.**
- 5.5 Bahwa demikian juga pada tanggal 10 Maret 1978 telah terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli atas Objek tanah SHM No. 1344/Petukangan antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 117/1978 tanggal 10 Maret 1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.

Hal 43 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



5.6 Bahwa selanjutnya telah diterbitkan SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. AU Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja.

5.7 Bahwa oleh karenanya secara hukum SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **TELAH HAPUS** atau setidaknya SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **SUDAH TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK DITERBITKAN SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. AU Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA tersebut.**

5.2 Bahwa selanjutnya 17 (tujuh belas) SHM yang didalamnya termasuk SHM No. 2089/Petukansan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukanean dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM berdasarkan Putusan -Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

5.3 Bahwa dengan demikian sangat aneh dan sangat janggal apabila didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalilkan bahwasanya pada tanggal 14 Oktober 1978 *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN, S.H* telah membeli tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan sebagaimana Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, dan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983 masing-masing tanggal 14 Oktober 1983 dan masing-

Hal 44 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



masing dibuat dihadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/PPAT di Jakarta Selatan, sementara tidak pernah terjadi peralihan atau perubahan nama pemilik SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan menjadi Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H bahkan tidak pernah ada satupun SHM yang diterbitkan atas nama Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan, sebaliknya justru diterbitkan **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 116/1978 tanggal 10 Maret 1978 antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta dan diterbitkannya SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 117/1978 tanggal 10 Maret 1978 antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.**

5.4 Bahwa dengan demikian sangat keliru apabila didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan menggunakan dasar hukum yakni Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ("**PP No. 24/1997**"), padahal PP No. 24/1997 adalah tentang Pendaftaran Tanah, bahkan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 mengatur tentang pendaftaran terhadap peralihan hak atas tanah melalui jual beli haruslah dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT, sehingga sangat tidak jelas dan kontradiksi dalil-dalil Gugatan Perlawanan a quo karena disatu sisi Para Pelawan memakai dasar hukum Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997,

Hal 45 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



sementara disisi yang lain tidak pernah terjadi pendaftaran dan peralihan atau perubahan nama pemilik SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan menjadi Prof. LOEBBYLOQMAN, S.//bahkan tidak pernah ada satupun SHM yang diterbitkan atas nama Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan.

- 5.11 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ngada apabila dalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan masih mengklaim kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atas tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan yang didasarkan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, dan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983 masing-masing tanggal 14 Oktober 1983 dan masing-masing dibuat dihadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, padahal sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 yang pada **point 5 amarnya berbunyi :** *"menyatakan segala Pengalihan Hak ataupun penanda-tanganan surat-surat/akta atas tanah berikut bangunan Ex. Bengkok Amil C.IVPersil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah tidak sah dan batal demi Hukum"*, dimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut, maka **AKTA JUAL BELI NO. 104/KBL/1983, TANGGAL 14 OKTOBER 1983 YANG DIBUAT DIHADAPAN SUMITRO COKROWARDOYO, S.H., CAMAT/PPAT DI JAKARTA SELATAN dan AKTA JUAL BELI NO. 105/KBL/1983 TANGGAL 14 OKTOBER 1983 YANG DIBUAT DIHADAPAN SUMITRO COKROWARDOYO, S.H.,**

Hal 46 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



**CAMAT/PPAT DI JAKARTA SELATAN MENJADI TIDAK SAH
DAN BATAL DEMI HUKUM KARENA DIBUAT TANPA
SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN DARI LIU DJAN SEN.**

- 5.12 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada apabila dalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan masih mengaku-ngaku bahwasanya tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan adalah milik Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H yang diwariskan kepada Ahli Waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, padahal SHM No. 1345/Petukangan **TELAH HAPUS ATAU DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK TELAH DITERBITKAN SHM No. 2089/Petukangan Selatan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan masing-masing atas nama 1. Susilawati Wiiava, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo. 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan tersebut.**
- 5.13 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada apabila dalam Gugatan Perlawanannya Para Pelawan masih mengaku-ngaku bahwasanya tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan adalah milik Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H yang diwariskan kepada Ahli Waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, padahal **SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM** berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/201 O/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
- 5.14 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah terbantahkan kebenaran kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY

Hal 47 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LOQMAN, S.H atas tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan, sehingga telah terbukti juga bahwasanya Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik, sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

6. Bahwa itikad tidak baik dari Para Pelawan semakin terbukti dengan tidak ditariknya **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan** sebagai pihak dalam Gugatan Perlawanan Para Pelawan karena Para Pelawan mengetahui secara sadar bahwasanya apabila Para Pelawan menarik atau menjadikan **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** maupun **Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan** sebagai pihak dalam perkara a quo, maka akan terlihat secara terang menderang bahwasanya Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H bukanlah pemilik tanah dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah dalam SHM No. 1344/Petukangan.
7. Bahwa lagipula **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik atas SHM No. 2089/Petukansan Selatan yang merupakan penssanti SHM No. 1345/Petukansan dan SHM No. 2090/Petukansan Selatan yang merupakan penssanti SHM No. 1344/Petukansan** telah melakukan upaya hukum berupa Bantahan terhadap Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 sebagaimana perkara **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013**, namun ternyata upaya

Hal 48 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

hukum Bantahan dari **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** tidak berhasil dan dikalahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel**, tertanggal **24 Oktober 2013** jo **Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 752/PDT/2014/PT.DKI** tertanggal **27 Januari 2015**, bahkan **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** telah juga melakukan upaya hukum luar biasa berupa Permohonan Peninjauan Kembali yang terdaftar dengan register perkara Nomor : 351/PK/Pdt/2014 dalam rangka membatalkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 yang merupakan dasar pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Jakarta Selatan, dimana faktanya upaya hukum Peninjauan Kembali dari **L Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** pun kandas atau tidak berhasil sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

8. Bahwa dengan demikian apabila Bantahan terhadap Sita Eksekusi yang ditempuh oleh **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan** dan **SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan** telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, maka Gugatan Perlawanan Para Pelawan haruslah pula ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, apalagi **Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H** tidak pernah tercatat dan terdaftar sebagai pemegang hak atau pemilik atau yang turut mempunyai hak atas SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan bahkan tidak pernah ada satupun SHM yang

Hal 49 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)



diterbitkan atas nama *Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H* sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan.

9. Bahwa selain itu apabila Bantahan terhadap Sita Eksekusi yang ditempuh oleh 1. **Susilawati Wijaya**, 2. **Ali Handojo**, 3. **Rudy Handojo**, 4. **Efie Handojo**, dan 5. **Agus Handojo** yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik atas **SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM N o. 1345/Petukangan** dan **SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM N o. 1344/Petukangan** telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, maka Gugatan Perlawanan Para Pelawan terhadap Sita Eksekusi dan Surat Pelaksanaan Pengosongan haruslah pula ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, hal tersebut demi menghindari (2) dua Putusan Pengadilan saling bertentangan (kontradiksi) satu dengan yang lainnya.

10. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan **point 12 s/d point 17, halaman 7 s/d halam 9 Gugatan Perlawanannya** merupakan dalil-dalil yang tidak benar, tidak berdasar serta mengada-ada karena sangat tepat dan berdasarkan hukum tindakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan surat pemberitahuan eksekusi kepada Para Pelawan yang berada dan menempati tanah milik **LIU DJAN SEN**, hal tersebut dalam rangka melaksanakan isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta

Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, dimana salah satu amarnya menyatakan

"Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4. 750 m2 yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt. 05 Rw. 06 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berikut bangunan di atasnya untuk segera meninggalkan dan

Hal 50 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan baik sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap ",

oleh karenanya berdasarkan amar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut, maka seharusnya Para Pelawan selaku warga Negara Indonesia yang baik tunduk dan patuh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dengan cara meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk selanjutnya diserahkan kepada LIU DJAN SEN selaku pemilik yang sah atas tersebut.

11. Bahwa dengan demikian telah terbantahkan kebenaran dalil-dalil Para Pelawan **point 12 s/d point 17, halaman 7 s/d halaman 9 Gugatan Perlawanannya**, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta mumutus perkara *a quo*, menolak atau setidaknya-tidaknya mengesampingkan dalil-dalil Para Pelawan tersebut.
12. Bahwa dalam rangka melegitimasi Gugatan Perlawanan yang tidak berdasar dan mengada-ada tersebut akhirnya pada **point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanannya**, Para Pelawan mendalilkan sebagai berikut:
Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Asuns dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn., Mahkamah Asuns (MA) berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu :
 - a. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
 - b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan "

13. Bahwa padahal Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn merupakan Putusan Pengadilan Negeri Sleman bukan Putusan Mahkamah Agung RI, sehingga yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn adalah Pengadilan Negeri Sleman atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman bukan Mahkamah Agung RI yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, lagipula karena Putusan No. 185/Pdt.Plw/20W/PN.Slmn baru merupakan putusan pengadilan tingkat pertama, maka timbul pertanyaan yuridis adalah apakah para pihak dalam putusan tersebut tidak melakukan upaya hukum Banding dan Kasasi atau dengan kata lain apakah Putusan No. 185/Pdt.Plw/201 O/PN Slmn yang merupakan

Hal 51 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dapat dijadikan yurisprudensi oleh Para Pembantah dalam Gugatan Perlawanannya, oleh karenanya sangat diragukan kebenaran dasar hukum Yurisprudensi yang digunakan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya.

14. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yuridis tersebut di atas, maka telah terbantahkan seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya serta telah terbukti bahwasanya Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik, sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka **LIU DJAN SEN** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari LIU DJAN SEN untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik;
- Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

- III. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 01 November 2016 dalam perkara kedua belah pihak yang dictum sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan;

Hal 52 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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

- Menyatakan gugatan Perlawanan para Pelawan kurang pihak dan kabur (Obscuur Libel);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.1.526.000,- (saju juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh : I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.MH.. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan , yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Desember 2016 para Pembanding semula para Pelawan telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 01 November 2016, yang pemberitahuan putusannya di jalankan pada tanggal 25 November 2016, selanjutnya permohonan banding tersebut diberitahukan dengan resmi kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 15 Desember 2016;

Memperhatikan Risalah Penerimaan Memori Banding No. 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL., yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum para Pembanding semula para Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Maret 2017 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata tanggal 31 Maret 2017, selanjutnya memori banding tersebut diserahkan kepada Terbanding semula Terlawan dengan Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding tanggal 20 April 2017 ;

Memperhatikan Risalah Penerimaan Kontra Memori Banding No. 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL., yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Terlawan telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Mei 2017 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata tanggal 26 Mei 2017, selanjutnya kontra memori banding tersebut diserahkan kepada para Pembanding semula para Pelawan dengan Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 30 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan masing-masing kepada Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 08 Maret 2017 dan kepada Terbanding semula

Hal 53 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Januari 2017 untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Pelawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dan dengan sempurna telah pula diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Pembanding semula para Pelawan telah mengemukakan keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 yang dituangkan dalam memori banding tanggal 22 Maret 2017, yang intinya sebagai berikut :

1. Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh para Pembanding (dahulu para Pelawan) tidak kurang pihak;
2. Gugatan para Pembanding (dahulu para Pelawan) sudah jelas dan terang serta tidak kabur.
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Terlawan telah mengemukakan keberatan atas memori banding para Pembanding semula para Pelawan yang dituangkan dalam kontra memori banding tanggal 31 Mei 2017, yang intinya sebagai berikut :

1. Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Pelawan kurang pihak;
2. Bahwa dalil-dalil Para Pembanding / Para Pelawan pada huruf A, point A.1. s/d point A.30, halaman 4 s/d halaman 13 Memori Bandingnya merupakan dalil-dalil yang sangat tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar serta telah memanipulir fakta yang sebenarnya;

Hal 54 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama dan surat-surat bukti, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum yang termuat pada halaman 85 dan 86 putusan a quo telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut di ambil alih dan dijadikan dalam pertimbangan putusan Tingkat Banding sendiri, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 126/Pdt.Plw/2016/PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 dapat di pertahankan dalam pengadilan Tingkat Banding, oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena para Pembanding semula para Pelawan berada pada pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini dalam dua tingkat pengadilan; -----

Mengingat, Undang-undang No. 20 Tahun 1947, UU No. tentang Peradilan Ulangan, UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain nya yang terkait;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Pelawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 126/Pdt.Plw/2016/ PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 -----

Hal 55 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 126/Pdt.Plw/2016/ PN.JKT.SEL, tanggal 01 November 2016 yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum para Pembanding semula para Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam dua 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 DKI Jakarta pada hari: **Rabu**, tanggal **02 Agustus 2017** oleh Kami : **IMAM SUNGUDI, SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **PRAMODANA K.K.A, SH.M.Hum.**, dan **ISMAIL, SH. MH.**, masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal : 09 Mei 2017 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari : **Senin**, tanggal: **07 Agustus 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dihadiri: **NY. BETTY HARTATI, MH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA MAJELIS,

HAKIM KETUA

1. PRAMODANA, K.K.A,SH.M.Hum

IMAM SUNGUDI, SH.,

2. ISMAIL, SH. MH

PANITERA PENGGANTI,

Hal 56 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/PT.DKI



NY. BETTY

HARTATI, MH.

Perincian biaya banding :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Meterai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah | : <u>Rp. 150.000,-</u> |

Hal 57 dari 57 hal Put No. 263/PDT/2017/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)