



PUTUSAN

Nomor 575/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Ny. ONG A KIM**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan H.Soleh II RT.005/RW.002. Kelurahan Sukabumi Selatan, Kelurahan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
2. **TJOE HARRY HAMZAH**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan H.Soleh II RT.003/RW.08, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
3. **TJOE INGE SUSILOWATI HAMZAH**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal Jalan Kapten Tendean 18 D RT.001/RW.001, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
4. **LANNY HAMZAH HANAFI**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan H.Soleh II RT.005/RW.002. Kelurahan Sukabumi Selatan, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
5. **LILY HAMZAH HANAFI**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Karet Belakang RT.005/RW.001, Kelurahan Karet, Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, selaku **Para Ahli Waris HAMZAH HANAFI alias HONG GIOK LIEM alais HANG GIOK LIM (dahulu bernama HANG GIOK LIN)**, sesuai Akta Keterangan Waris No. 2 Tanggal 01 Maret 2007, yang dibuat dihadapan Ny. SITI NURHAYATI, S.H. Notrais di Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh 1. Mohammad Iqbal Salim, S.H., 2. Supandi, S.H.,M.H., 3. Mohammad Imansyah Salim, S.H., 4. Dion

hal 1 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Djong, S.H., Keempatnya adalah Advokat/Penasehat Hukum Law Office "IQBAL & REKAN" berkantor di Jalan Pelatuk No. 2 Perumahan Cipinang Indah II, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

#### LAWAN

- 1. P.T. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (Persero)**, beralamat di Jalan Kali Besar Timur Nomor 10-12 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Ruly Firmansyah selaku Plt Direktur Utama PT. Pelayaran Bahtera Adiguna yang telah memberi kuasa kepada Ronny L.D. Janis, S.H., Sp.N. dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JANIS & ASSOCIATES, beralamat di Royal Palace Blok C 11 Jl. Prof. Dr. Soepomo No. 178 A Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus No. A.4295/KP.022/DIRUT-2017 tanggal 13 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
- 2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL C/q KANTOR BADAN PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA C/q KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. ALWI No. 99 Tanjung Barat, Complex Perumahan Tanjung Mas, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ignatius Ardi Susanto, S.H. dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1670/13.31.74-600/IV/2019 tanggal 18 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
- 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA C/q GUBERNUR**

hal 2 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



**PROVINSI DKI JAKARTA c/q WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor : 9, Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tumbur Parluhutan, S.H., M.H. dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 929/-075.51 tanggal 13 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

**4. YAYASAN GELANGGANG OLAH RAGA SENAYAN**, berkedudukan di Jalan Pintu 1 Senayan, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan gugatannya tertanggal 26 September 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register Nomor : 674/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Sel. tanggal 26 September 2017, dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sewaktu akan dilaksanakan pembangunan Asian Games oleh Pemerintah R.I., di wilayah Tanah dan Bangunan Penduduk disekitar daerah Senayan telah terkena proyek pembangunan Asian Games pada Tahun 1962, telah dilakukan pengusuran/pemindahan Penduduk di Wilayah Pembangunan Gedung Asian Games oleh Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV-1962 (sekarang adalah TURUT-TERGUGAT), dimana ayah PARA PENGGUGAT memiliki rumah di daerah Senayan telah dipindahkan dan telah mendapatkan tanah pengganti seluas 3.420 M2 untuk mendirikan bangunan rumah di-

hal 3 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



atas persil 14 Djenis Perpetakkan Villa Besar di Kampung Dalam, sekarang dikenal dengan Jalan M.T.Haryono Persil 14 RT.011/RW.05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occopatie Vergunning) No.1/10a s/d d//IB/Polisi tertanggal 10 Djuli1962 yang dikeluarkan oleh Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV-1962, adapun dalam rangka mendapatkan hak milik Ayah PARA PENGGUGAT telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran kepada KOMANDO URUSAN PEMBANGUNAN ASIAN GAMES KOMANDO URUSAN TANAH sebesar Rp 200.000,-(dua Ratus ribu Rupiah) pada tanggal 10 Djuli 1962;

2. Bahwa kemudian Ayah PARA PENGGUGAT bersama Partner Usahanya Alm. HANAPI bin IDUP telah bekerja sama mendirikan bangunan diatas lokasi tersebut, guna memenuhi syarat perolehan Tanah Occupatie Verguning yang diwajibkan oleh Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Tanah Pembangunan Asian Games (TURUT-TERGUGAT) untuk membangun Gedung diatas tanah tersebut dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak menerima penunjukan Tanah tersebut, akhirnya Tanah seluas 3.420 M2 tersebut yang sekarang dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan letak batas-batas, sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Tebet Barat Dalam X(d/h Jalan Seno Raya);
- Selatan :Berbatasan dengan Jalan M.T.Haryono;
- Timur :Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.15;
- Barat :Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.13 (Rumah Sakit Tebet );

Physik tanah dan Bangunan tersebut sejak Tahun 1962 s/d sekarang masih tetap dikuasai oleh PARA PENGGUGAT, serta belum pernah dialihkan hak/dijual atau dijaminkan kepada Pihak Lain baik oleh Ayah



PARA PENGGUGAT, maupun oleh PARA PENGGUGAT dan terbukti sampai dengan saat ini Surat Occupatie Vergunning Nomor:1/10a s/d d/lb/Polisi tanggal 10 Juli 1962 atas nama Ayah PARA PENGGUGAT belum pernah dibatalkan oleh Instansi Pemerintah yang terkait atau oleh Turut Tergugat;

3. Bahwa pada sekitar Tahun 1963, bangunan Gedung tersebut pernah ditempati sebagai Kantor dan Mess dari P.N. MENUNDA KAPAL TUNDA BARA, dan rencananya Perusahaan Negara P.N. MENUNDA KAPAL TUNDA BARA akan membeli tanah dan bangunan tersebut, akan tetapi sampai dengan P.N. MENUNDA KAPAL TUNDA BARA di Likwidasi oleh Pemerintah R.I. dan diubah menjadi P.N. BAHTERA ADHIGUNA, kemudian berubah menjadi Perusahaan Persero P.T. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA, Tanah dan Bangunan hak milik Ayah PARA PENGGUGAT tidak pernah terjadi, hal ini dapat dibuktikan bahwa baik Ayah PARA PENGGUGAT maupun PARA PENGGUGAT selaku Ahli Warisnya tidak pernah melakukan Transaksi Jual Beli Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan P.N MENUNDA KAPAL TUNDA BARA atau dengan P.N. BAHTERA ADHIGUNA maupun dengan P.T. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (Persero), seluas 3.420 M2;
4. Bahwa pada Tanggal 4 Januari 1991, tanpa setahu dan seijin ayah PARA PENGGUGAT ternyata telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat, dengan Gambar Situasi No.1946/1989 tanggal 13 September 1989 diatas lokasi obyek Tanah di Jalan M.T.Haryono Persil 14 ,Kelurahan Tebet Barat , Kecamatan Tebet,Jakarta Selatan atas nama P.T.PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (Persero) / TERGUGAT I;
5. Bahwa dimohonkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat diatas Tanah Occupatie Verguning No.10 a s/d d /lb/Polisi(HAK USAHA) atas nama Ayah PARA PENGGUGAT oleh TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II ,dengan tanpa adanya Peralihan Hak atas tanah secara sah menurut hukum adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan

hal 5 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Hukum dan merugikan hak-hak PARA PENGGUGAT dan Ayah PARA PENGGUGAT selaku Pemilik Tanah yang sah, dimana akibat dari Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat memohonkan penerbitan Sertipikat di atas Tanah milik ayah PARA PENGGUGAT;

6. Bahwa menurut Peraturan yang berlaku, Tanah Occupatie Vergunning tidak dapat diterbitkan Sertipikat kepada pihak lain yang namanya tidak ada tercantum dalam Surat Occupatie Vergunning (O.V.) tersebut, melainkan Sertipikat Pertama harus diterbitkan terlebih dahulu dimohonkan oleh nama yang tercantum dalam Surat Occupatie Vergunning tersebut, dalam hal ini harus diterbitkan Sertipikat oleh TERGUGAT-II harus dimohonkan oleh Almarhum HANG GIOK LIM alias HAMZAH HANAFI (ayah PARA PENGGUGAT), maka oleh karena perbuatan TERGUGAT-II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I untuk lokasi Tanah di Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.05 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, tanpa didukung dengan bukti otentik peralihan hak, adalah jelas merupakan perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik Tanah obyek sengketa yang sah;
7. Bahwa sesuai masa berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I ditetapkan berakhir masa berlakunya pada tanggal 3 Januari 2011, dan ternyata masa berlaku dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I tidak diperpanjang, padahal menurut peraturan pemerintah R.I. No. 40 Tahun 1996 dalam Pasal 27 ayat (1) harus diajukan permohonan perpanjangannya Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya harus diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) Tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut, mengingat sampai saat ini telah melewati jangka waktu 6 Tahun, maka secara hukum hak keperdataan

hal 6 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



TERGUGAT-I atas Tanah Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat tersebut telah habis dan kedaluwarsa;

8. Bahwa sesuai Pasal 35 huruf (a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996, maka dengan telah berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan pemberian hak, sesuai S.K. Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 30-10-1990 No.754/HGB/BPN/90 kepada TERGUGAT-I selama 20 Tahun, maka menurut hukum Hak Guna Bangunan di atas tanah seluas 3.420M2 yang terletak di Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.01/RW.05 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan atas nama P.T. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (Persero) telah hapus, dan menurut Pasal 38 Peraturan Pemerintah R.I. Tanah HGB tersebut kembali kepada pemiliknya semula, yaitu HAMZAH HANAFI alias HANG GIOK LIM sebagaimana surat Occupatie Vergunning No. 10 a s/d d/lb/Polisi ;tanggal 10 Juli 1962;
9. Bahwa pada tanggal 10 April 2017 ternyata TERGUGAT-I walaupun Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat telah berakhir masa berlakunya, dan haknya TERGUGAT-I telah hapus, mengajukan Permohonan penertiban terhadap lahan yang terletak di Jalan M.T.Haryono Persil 14 RT.011/RW.05 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, kepada TERGUGAT-III berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/ Tebet Barat tersebut, padahal menurut ketentuan Pasal 30 Huruf (d) TERGUGAT-I diharuskan menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan;
10. Bahwa selanjutnya TERGUGAT-III telah memenuhi Permohonan Penertiban atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat (obyek sengketa) yang telah dimohonkan oleh TERGUGAT-I, dengan menerbitkan surat perintah bongkar yang ditujukan kepada PARA PENG-GUGAT, padahal TERGUGAT-II telah memberitahukan kepada TERGUGAT-II melalui suratnya Nomor: 3088/8..31.74.300/ IX/2017 tanggal 12

hal 7 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



September 2017 bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3 Januari 2011, maka dengan demikian Surat Perintah Bongkar ke-1 dan Ke-2 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT-III, adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak subyektif PARA PENGGUGAT;

11. Bahwa TERGUGAT-III akan melaksanakan penertiban/pengosongan di Lokasi Tanah obyek sengketa atas permohonan dari TERGUGAT-I, atas dasar Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang berhak atau kuasanya adalah tidak berdasarkan hukum, mengingat TERGUGAT-I berdasarkan Surat Hak Guna Bangunan No. 1680/Tebet Barat yang sudah hapus haknya, adalah bukan lagi sebagai pemilik atau pemegang hak tanah yang sah atas lokasi obyek tanah sengketa, sedangkan Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960 dapat dipergunakan oleh TERGUGAT-III adalah untuk pemilik Tanah yang berhak;
12. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT-I jelas telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT baik secara materiil maupun Imateriil, dengan perician sebagai berikut :

**a. Kerugian Materiil :**

Akibat adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimohonkan oleh TERGUGAT-I dan dikabulkan oleh TERGUGAT-II, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan penjualan atau penyewaan terhadap tanah obyek sengketa tersebut, apabila Tanah tersebut setiap tahun, terhitung sejak diterbitkannya sertipikat hak guna bangunan No.1680/Tebet Barat pada Tahun 1991 s/d sekarang Tahun 2017,yaitu selama 26 Tahun dengan harga sewa pertahun sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), maka kerugian Imateriil yang diderita PARA



PENGGUGAT adalah senilai Rp 2.700.000.000,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah);

**b. Kerugian Imateriil :**

Akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat diatas Tanah milik PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT tidak dapat mengajukan pendaftaran hak untuk memperoleh Sertipikat selama puluhan tahun, sehingga jelas terbukti hak-hak subyektif PARA PENGGUGAT selaku Pemilik Tanah obyek sengketa telah dirugikan dan menimbulkan cemarnya nama baik Ayah PARA PENGGUGAT dan nama baik PARA PENGGUGAT, dan apabila dinilai dengan uang maka diperkirakan PARA PENGGUGAT menderita kerugian sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

Maka oleh karena itu mohon Majelis Hakim menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 12.700.000.000,- (Dua Belas Juta Tujuh Ratus Juta Rupiah) secara tunai dan seketika setelah Putusan Perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

13. Bahwa apabila TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II lalai atau tidak melaksanakan Putusan Perkara a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, maka sudilah kiranya Majelis Hakim menjatuhkan Uang Dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari setiap keterlambatan pelaksanaan Putusan a quo oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II;

14. Bahwa PARA PENGGUGAT khawatir selama proses persidangan TERGUGAT-I akan menguasai atau mengalihkan hak tanah dan sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat kepada Pihak Lain, maka untuk tidak sia-sianya Gugatan PARA PENGGUGAT sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mele-



tidakkan Conservatoir Beslag/Sita Jaminan terhadap, sebidang Tanah seluas 3.420 M2 berikut bangunan dan turut-turutannya yang terletak dan dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Letak Bata-Batas:

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Tebet Barat Dalam X (d/h Jalan Seno Raya);
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan M.T.Haryono;
- Timur : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.15;
- Barat : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.13 (Rumah Sakit Tebet );

Berikut 1(satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I;

15. Bahwa bagi siapa-siapa pihak yang menerima dan mendapatkan hak terhadap obyek Tanah sengketa dari TERGUGAT-I, dihukum untuk mengembalikan Tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa ganti-rugi apapun, bilamana diperlukan PARA PENGGUGAT dapat meminta pengosongan dengan bantuan alat keamanan Negara /POLRI;
16. Bahwa mengingat gugatan a quo diajukan oleh PARA PENGGUGAT dengan bukti-bukti yang kuat dan autentik yang tidak mungkin lagi dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, maka sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memberikan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar bij Vooraad) walaupun ada upaya banding, Kasasi dan Verzet dari PARA TERGUGAT;

Berdasarkan alasan gugatan PARA PENGGUGAT tersebut diatas, maka sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan menerima Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah PARA AHLI WARIS yang sah dari Almarhum HAMZAH HANAPI alias HONG GIOK LIEM alias HANG GIOK LIEM (dahulu bernama HANG GIOK LIN);
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Ijin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No.1/10 a s/d d/IB/Polisi tanggal 10 Juli 1962 atas nama HANG GIOK LIM yang dikeluarkan oleh Komando Urusan Pembangunan Asian Games untuk bidang Tanah persil 14 Blok HakUsaha, jenis perpetaka : Villa Besar Phase I/IV Kampung dalam, yang kini oleh umum dikenal dengan Jalan MT. Haryono Persil 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan Letak batas-batas:
  - Utara : Berbatasan dengan Jalan Tebet Barat Dalam X(d/h) Jalan Seno Raya);
  - Selatan : Berbatasan dengan Jalan M.T.Haryono;
  - Timur : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.15;
  - Barat : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.13 (Rumah Sakit Tebet );
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan berhak menurut hukum atas sebidang Tanah seluas 3.420 M2 berikut bangunan dan turut-turutanya yang terletak dan dikenal dengan Jalan M.T.Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Letak Bata-Batas :
  - Utara : Berbatasan dengan Jalan Tebet Barat Dalam X (d/h) Jalan Seno Raya);
  - Selatan : Berbatasan dengan Jalan M.T.Haryono;
  - Timur : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.15;
  - Barat : Berbatasan dengan Tanah Kaveling No.13 (Rumah Sakit Tebet );
5. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT-I yang memohonkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1680/Tebet Barat, Gambar Situasi Tanggal 13 September 1989 Nomor: 191945/1999 seluas 3.420 M2 yang terletak



dan dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT. 011/RW. 04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, kepada TERGUGAT-II, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :1680/Tebet Barat, Gambar Situasi Tanggal 13 September 1989 Nomor:191945/1999 seluas 3.420 M2 yang terletak dan dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama TERGUGAT-I yang telah berakhir pada tanggal 3 Januari 2011, tidak dapat menjadi bukti hak yang sah bagi TERGUGAT-I sebagai Pemilik/ Pemegang hak terhadap tanah obyek sengketa perkara a quo;
7. Menyatakan Permohonan Penertiban/Pengosongan Tanah yang dilakukan TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-III berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1680/Tebet Barat, Gambar Situasi Tanggal 13 September 1989 Nomor: 191945/1999 seluas 3.420 M2 yang telah berakhir haknya pada tanggal 3 Januari 2011 terhadap Tanah yang berlokasi Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan milik HAMZAH HANAPI / PARA PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum TERGUGAT-II untuk tidak memberikan perpanjangan masa waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat kepada TERGUGAT-I;
9. Memerintahkan kepada TERGUGAT-III untuk menolak permohonan pelaksanaan penertiban / pengosongan terhadap Tanah obyek sengketa yang dimohonkan oleh TERGUGAT-I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan milik HAMZAH HANAPI / PARA PENGGUGAT;

hal 12 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



10. Memerintahkan kepada TERGUGAT-II untuk menerima permohonan penerbitan Sertipikat Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo kepada atas nama HAMZAH HANAPI atau atas nama PARA PENGGUGAT;
  11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT terhadap obyek Tanah sengketa dan Buku Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat;
  12. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II secara tanggung renteng membayar ganti rugi Immateril dan Meteril sebesar Rp 12.700.000.000,- (Dua Belas Milyar Tujuh Ratus Rupiah) kepada PARA PENGGUGAT secara tunai dan seketika, setelah Putusan Perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
  13. Memerintahkan kepada siapa saja yang mendapatkan haknya untuk menyerahkan Tanah dan Bangunan obyek sengketa serta Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I, kepada PARA PENGGUGAT, bilamana diperlukan PARA PENGGUGAT dapat meminta bantuan Alat Kemanan Negara / POLRI untuk pelaksanaannya;
  14. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari, apabila TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II lalai melaksnakan Putusan Perkara a quo;
  15. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk patuh dan tunduk terhadap Putusan Perkara a quo;
  16. Menyatakan Putusan Perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu, serta merta, walaupun ada upaya banding, Kasasi dan Verzet dari Para TERGUGAT;
  17. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar biaya perkara;
- Subsida:



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka PARA PENGGUGAT mohon diberikan Putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 15 Februari 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa pihak **TERGUGAT I**, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari pihak **PARA PENGGUGAT**, kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT I**.
2. Bahwa oleh karena alasan/dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh pihak **PARA PENGGUGAT** tidak jelas dan tidak sistematis, maka pihak **TERGUGAT I** tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut secara satu persatu, melainkan akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan pihak **TERGUGAT I**.
3. Bahwa **segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggapi oleh pihak TERGUGAT I**, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena pihak **TERGUGAT I** menganggap bahwa dalil-dalil dalam "Gugatan" tersebut **sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara aquo**.
4. Bahwa alasan / dalil-dalil dari pihak **PARA PENGGUGAT** tersebut, sungguh **sangat tidak masuk akal, tidak beralasan, sifatnya hanya mengada-ada, memaksa kehendak dan melawan hukum**, oleh karena Gugatan aquo **harus dikesampingkan / ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**.

**DALAM EKSEPSI**

**TENTANG PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN ABSOLUT DALAM MENGADILI PERKARA AQUO.**

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili perkara aquo, hal tersebut terlihat jelas pada poin 8,

hal 14 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



9, dan 10 petitum Gugatan aquo, PARA PENGGUGAT meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memerintahkan TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk melaksanakan / tidak melaksanakan suatu tindakan yang mana hal tersebut merupakan suatu tindakan intervensi terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa bunyi petitum gugatan aquo adalah sebagai berikut : (“Dikutip”)

1. **Menghukum TERGUGAT-II untuk tidak memberikan perpanjangan masa waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1680/ Tebet Barat kepada TERGUGAT I;**
2. **Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk menolak permohonan pelaksanaan penertiban / pengosongan terhadap Tanah obyek sengketa** yang dimohonkan oleh TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1680/ Tebet Barat terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.04, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan milik HAMZAH HANAPI / PARA PENGGUGAT;
3. **Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menerima permohonan penerbitan Sertipikat Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo** kepada atas nama HAMZAH HANAPI atau atas nama PARA PENGGUGAT;”
- 3) Bahwa sangat jelas dan nyata bahwa **PARA PENGGUGAT** didalam petitum Gugatan aquo meminta Pengadilan untuk memerintahkan **TERGUGAT II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan)** dan **TERGUGAT III (Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan)** untuk melaksanakan / tidak melaksanakan suatu tindakan, dan hal tersebut adalah suatu upaya intervensi dari **PARA PENGGUGAT** terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang dilaksanakan oleh **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**.
- 4) Bahwa hal yang dimohonkan **PARA PENGGUGAT** dalam point 8, 9, dan 10 gugatan aquo adalah suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Ne-



gara dan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986, yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah :  
("Dikutip")

"sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Dikarenakan Objek permohonan/ petitum **PARA PENGGUGAT** pada poin 8, 9, dan 10 tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa tata usaha negara, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sebagaimana diatur pada pasal 4 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 yang menyatakan: ("dikutip")

"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara."

- 5) Bahwa berdasarkan dalil dan fakta hukum tersebut, maka dengan diajukannya gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah bertentangan dengan Kewenangan Absolut, dan oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan aquo dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 6) Bahwa selanjutnya dengan ini **TERGUGAT I** mohon kepada **Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo**



untuk memberikan Putusan Sela / Terdahulu terhadap eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh TERGUGAT I.

**A. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM.**

1) Bahwa materi Gugatan aquo sudah pernah diperkarakan, diperiksa dan diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap yakni didalam perkara Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 583 PK/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2096 K/Pdt/2012 tertanggal 4 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.248/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 16 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 23/PDT/G/2010/PN.JKT.SEL tertanggal 26 Agustus 2010 (selanjutnya disebut dengan “perkara terdahulu”);

2) Bahwa asas hukum Ne Bis In Idem diatur didalam Pasal 1917 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan bunyi pasal sebagai berikut :

“Kekuatan suatu putusan Hakim **yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti** hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.

Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, **soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”**

3) Bahwa berdasarkan bunyi pasal diatas maka terdapat empat syarat yang harus terpenuhi agar suatu perkara dapat dinyatakan Ne Bis In Idem, Yaitu:

- **Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;**
- **Soal / objek perkara yang sama;**
- **Dasar dari tuntutan yang sama;**



- **Diajukan oleh pihak yang sama terhadap pihak – pihak yang sama dengan hubungan yang sama.**
- 4) Bahwa adapun objek dari Perkara aquo dengan Perkara terdahulu adalah **SAMA** yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan luas bangunan 3.420 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus dua puluh meter persegi);
- 5) Bahwa permasalahan / dasar dari Gugatan aquo dengan Gugatan Terdahulu adalah SAMA, yaitu perbuatan melawan hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1860 / Tebet Barat yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** atas nama **TERGUGAT I**, hal tersebut dapat dilihat dari bagian dalil Penggugat didalam halaman 5 poin 6 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 23/PDT/G/2010/PN.JKT.SEL tertanggal 26 Agustus 2010, yang berbunyi :

“... Hal ini membuktikan bahwa **Tergugat I tidak** sekali lagi **tidak** secara cermat melakukan penyelidikan terhadap dokumen yang diajukan Tergugat III selaku pemohon sertipikat, **oleh karena itu perbuatan Tergugat I berkenaan dengan penerbitan sertipikat HGB No. 1860/Tebet Barat atas nama Tergugat III, tanpa ada bukti peralihan hak merupakan perbuatan melawan hukum** karena bertentangan dengan perintah PP No. 10 Tahun 1961...”

Dalil **PARA PENGGUGAT** tersebut diatas juga dimasukkan didalam Gugatan aquo, yaitu didalam poin 6 halaman 3, yang berbunyi :

“...diterbitkan terlebih dahulu dimohonkan oleh nama yang tercantum dalam Surat Occupatie Vergunning tersebut,dalam hal ini harus diterbitkan Sertipikat oleh TERGUGAT-II harus dimohonkan oleh Almarhum HANG GIOK LIM alias HAMZAH HANAFI (ayah PARA PENGGUGAT),**maka oleh karena perbuatan TERGUGAT-II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan**

hal 18 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Nomor: 1680/Tebet Barat atas nama TERGUGAT-I untuk lokasi Tanah di Jalan M.T.Haryono Persil 14 RT.011/RW.05 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, tanpa didukung dengan bukti otentik peralihan hak, adalah jelas merupakan perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik Tanah obyek sengketa yang sah.”

6) Bahwa para pihak dalam Perkara a quo dengan Perkara terdahulu SAMA, adapun para pihak dalam Perkara Terdahulu adalah sebagai berikut :

1. Ny. ONG A KIM;
2. TJOE HARRY HAMZAH;
3. TJOE INGE SUSILOWATI HAMZAH;
4. LANY HAMZAH HANAFI;
5. LILY HAMZAH HANAFI;

Selaku PARA PENGGUGAT, dan

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA CQ KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN sebagai TERGUGAT I;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI DALAM NEGERI CQ GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA sebagai TERGUGAT II;
3. PT PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (PERSERO) sebagai TERGUGAT III;
4. Nyonya (janda) KHO A MOY sebagai TERGUGAT IV;
5. HENDRA HANAPI sebagai TERGUGAT V;
6. YOYO HANAPI HONG sebagai TERGUGAT VI;
7. HERLINA HONG sebagai TERGUGAT VII;

hal 19 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



8. HARTONO HANAPI HONG sebagai TERGUGAT VIII;
9. HONG MING KUI sebagai TERGUGAT IX;

Adapun para pihak dalam Perkara aquo, yaitu :

1. Ny. ONG A KIM;
2. TJOE HARRY HAMZAH;
3. TJOE INGE SUSILOWATI HAMZAH;
4. LANY HAMZAH HANAFI;
5. LILY HAMZAH HANAFI;

Selaku PARA PENGGUGAT, dan :

1. PT PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (PERSERO) sebagai TERGUGAT I ;
2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN sebagai TERGUGAT II;
3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA cq WALIKOTA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN sebagai TERGUGAT III;
4. YAYASAN GELANGGANG OLAH RAGA SENAYAN sebagai TURUT TERGUGAT;

Bahwa **sangat jelas terlihat pihak yang berperkara antara Perkara aquo dengan perkara Terdahulu adalah SAMA, bahkan urutan nama PARA PENGGUGAT adalah SAMA.**

- 7) Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, salah satu syarat penerapan ne bis in idem adalah putusan bersifat positif, sebagaimana dikemukakan didalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438 K/Pdt/1984, yang berbunyi:

hal 20 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



“antara perkara No. 73/1984 dengan No. 245/1985 tidak melekat  
ne bis in idem atas alasan, putusan perkara No. 73/1984 hanya  
putusan yang bersifat negatif, sehingga belum ada putusan positif  
mengenai materi pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap.”

Adapun yang dimaksud dengan putusan yang bersifat positif,  
adalah putusan dengan amar :

- Menolak gugatan seluruhnya, atau;
- Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;

8) Bahwa Putusan Peninjauan Kembali No. 583 PL/PDT/2014 ter-  
tanggal 12 Maret 2015, pihak yang dimenangkan adalah **TERGU-  
GAT I** (dalam perkara terdahulu berkedudukan sebagai PEMO-  
HON PENINJAUAN KEMBALI / PEMOHON KASASI / PEMBAND-  
ING / TERGUGAT III), dengan amar sebagai berikut :

#### MENGADILI

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali PT Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero), tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2096 K/Pdt/2012 tanggal 4 Juni 2013.

#### MENGADILI KEMBALI:

##### Dalam Konvensi:

##### Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat

##### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para tergugat

##### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

##### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

hal 21 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000.

Sehingga jelas apabila dilihat dari amarnya, Putusan Peninjauan Kembali No. 583 PL/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 bersifat positif;

- 9) Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.588 K/Sip/1973 mengatakan :

**“Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek – obyek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 29 Desember 1970 No. 350 K/sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukannya ditolak”.**

- 10) Bahwa dengan demikian terbukti dengan diajukannya **Gugatan aquo telah melanggar asas Ne Bis In Idem** karena ternyata adanya kesamaan terhadap objek, subjek dan permasalahan di dalam Gugatan aquo dengan perkara terdahulu dengan putusan bersifat positif yang telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 583 PK/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2096 K/Pdt/2012 tertanggal 4 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 248/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 16 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 23/PDT/G/2010/PN.JKT.SEL tertanggal 26 Agustus 2010, oleh

hal 22 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



karenanya **Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

**B. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;**

✓ **PENGGUGAT TIDAK DAPAT MENGURAIKAN HUBUNGAN HUKUM DENGAN TURUT TERGUGAT**

1) Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya telah keliru menarik TURUT TERGUGAT (“YAYASAN GELANGGANG OLAHRAGA SENAYAN”) sebagai pihak TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo. Hal tersebut terlihat didalam gugatan aquo dimana PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT.

2) Bahwa hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 294 K/SIP/1971 yang menyatakan “bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum langsung”.

3) Bahwa penarikan YAYASAN GELANGGANG OLAHRAGA SENAYAN sebagai TURUT TERGUGAT dalam perkara tersebut hanyalah untuk mengaburkan fakta hukum bahwa perkara ini sudah diperiksa dan telah memiliki kekuatan hukum / inkracht van gewijsde.

✓ **TURUT TERGUGAT (“YAYASAN GELANGGANG OLAHRAGA SENAYAN”) TELAH BUBAR.**

1) Bahwa setelah membaca, mempelajari dan memahami gugatan aquo, ternyata PARA PENGGUGAT telah salah dan keliru terkait identitas dari TURUT TERGUGAT didalam perkara aquo. Ketidakjelasan tersebut dapat dilihat didalam poin nomor 1 posita Gugatan aquo dimana PARA PENGGUGAT menyebutkan :



“...telah dilakukan penggusuran/pemindahan Penduduk di Wilayah Pembangunan Gedung Asian Games oleh Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV-1962 (sekarang adalah TURUT-TERGUGAT)...”

- 2) Bahwa **PARA PENGGUGAT** telah salah menyebutkan nama dari **TURUT TERGUGAT**, dikarenakan Yayasan yang memiliki keterkaitan dengan komando urusan Pembangunan Asian Games IV -1962 yaitu Yayasan Gelanggang Olahraga Bung Karno yang didirikan berdasarkan Keputusan Presiden (KEP-PRES) Republik Indonesia No.318 Tahun 1962 tentang Pembentukan Yayasan Gelanggang Olahraga Bung Karno;
- 3) Bahwa apabila(quod non) memang yang dimaksud oleh **PARA PENGGUGAT** adalah Yayasan Gelanggang Olahraga Bung Karno, maka terbukti **PARA PENGGUGAT** telah keliru menempatkan Yayasan Gelanggang Olahraga Bung Karno selaku **TURUT TERGUGAT**, dikarenakan yayasan tersebut sudah dibubarkan pembentukannya berdasarkan Keputusan Presiden (KEPPRES) Republik Indonesia No. 4 Tahun 1984 tentang Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan;
- 4) Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden (KEPPRES) Republik Indonesia No. 4 Tahun 1984 tentang Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Senayan, telah dicabut Keputusan Presiden No. 318 Tahun 1962 tentang Pembentukan Yayasan Gelanggang Olahraga Bung Karno, sehingga jelas dan nyata bahwa **YAYASAN GELANGGANG OLAHRAGA BUNG KARNO** tidak dapat dijadikan sebagai pihak / **TURUT TERGUGAT** dalam perkara aquo.

Berdasarkan dalil – dalil dalam eksepsi yang telah diuraikan tersebut diatas, jelas dan tegas bahwa gugatan aquo memenuhi **asas ne bis in idem dan error in persona**, dan oleh karena itu **mohon Majelis**

hal 24 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Hakim Yang memeriksa dan Mengadili perkara Aquo menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke veerklaard*).

I. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal – hal yang disampaikan oleh **TERGUGAT I** dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan berlaku secara mutatis mutandis.
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** baik dalam posita maupun petitum, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh **TERGUGAT I**.
3. Bahwa ternyata dalil-dalil pihak **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya tersebut, merupakan pemutarbalikan fakta yang sebenarnya dan telah mengingkari adanya bukti otentik serta fakta hukum yang terjadi, dan segala tuntutan yang disampaikan oleh pihak **PARA PENGGUGAT** adalah semakin menunjukkan bentuk adanya itikad tidak baik demi untuk mendapatkan sesuatu yang bukan menjadi haknya.
4. Bahwa dalam mengajukan Gugatan aquo **PARA PENGGUGAT** memiliki maksud dan tujuan tidak baik, karena **PARA PENGGUGAT** sadar dengan sesungguhnya bahwa gugatan yang diajukan sebenarnya tidak memiliki dasar hukum (*Ongegrond*), akan tetapi ternyata **PARAPENGGUGAT** tetap mengajukan gugatan tersebut dengan memaksakan kehendak sehingga hal tersebut telah merugikan pihak **TERGUGAT I**.
5. Bahwa hal tersebut dikarenakan **PARA PENGGUGAT** bukan merupakan pemilik dan/atau penghuni dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sehingga **PARA PENGGUGAT** dengan jelas dan nyata tidak ada hubungan hukum apapun dan tidak mempunyai kepentingan atau kedudukan



**hukum (LEGAL STANDING)** terhadap tanah dan bangunan objek Gugatan aquo.

6. Bahwa **TERGUGAT I** sangat keberatan dengan dalil **PARA PENGUGAT** sebagaimana diuraikan dalam gugatan, karena sungguh dalil tersebut adalah bertentangan dengan bukti otentik dan kejadian yang sebenarnya sehingga **PARA PENGUGAT** telah terbukti memutarbalikkan fakta, oleh karena itu untuk membantah dan menolak dalil - dalil **PARA PENGUGAT** tersebut diatas, **berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum**, secara kronologis sistematis dapat **TERGUGAT** sampaikan dibawah ini.
7. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil nomor 1 dan 2 dalam gugatan yang menyatakan ayah **PARA PENGUGAT** adalah pemilik atas tanah yang terletak di MT Haryono Persil 14, RT.011/RW.05 kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan.
8. Bahwa **PARA PENGUGAT** mendalilkan sebagai Pemilik atas tanah tersebut hanya berdasarkan ijin mempergunakan tanah occupatie vergunning No.1/10a s/d d/1B/Polisi tanggal 10 Djuli 1962, hak mana bukan mengenai hak dan kepemilikan atas tanah sebagaimana dalil Penggugat akan tetapi hanyalah hak untuk menggunakan tanah yang telah habis pada tanggal 31 Desember 1970.
9. Bahwa dasar kepemilikan **PARA TERGUGAT** yakni Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No.1/10a s/d d/1B/Polisi tertanggal 10 Djulil 1962 sudah berakhir, hal tersebut telah sesuai dengan pendapat Majelis Hakim Mahkamah Agung RI sebagaimana disebutkan didalam Halaman 30 Pututusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.583 PK/PDT/2014, yang menyatakan : (“Dikutip”)  
“Bahwa tanah sengketa dalam perkara aquo berawal dari adanya Occupatie Vergunning (berupa izin mempergunakan tanah) dan bukan

hal 26 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



merupakan hak milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, karena izin tersebut diberikan oleh Komando Urusan Pembangunan Asian Games pada waktu itu, sehingga tanah sengketa tersebut sebenarnya adalah tanah Negara;

**Bahwa oleh karena izin menggunakan tanah tersebut tertanggal 10 Juli 1962 memiliki jangka waktu berakhir berdasarkan peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 selama 6 (enam) tahun dan karena sudah berakhir maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah Negara;"**

10. Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas sekali menyatakan bahwa Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occopatie Vergunning) No.I/Oa s/d d//IB/Polisi tertanggal 10 Djuilil 1962 **telah berakhir jangka waktunya**, sehingga jelas bahwa dasar kepemilikan tanah **PARA PENGGUGAT** yang menjadi dasar Gugatan aquo adalah salah dan telah berakhir jangka waktunya;
11. Bahwa **TERGUGAT I merupakan pemilik yang sah atas** Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1860 / Tebet Barat.
12. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1860 / Tebet Barat dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan Nomor 754/HGB/90 tanggal 30 November 1990, sehingga penerbitan SHGB tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku sesuai pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)oleh **Pejabat yang berwenang TERGUGAT II (Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan)**atas nama **TERGUGAT I (PT Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero)** dan tercantum riwayat perolehan

hal 27 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



tanah yang dimiliki oleh **TERGUGAT** dengan luas, letak, dan data-data fisik lainnya.

13. Bahwa kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di jalan M.T. Haryono Kav. 14 RT 011 / RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan oleh **TERGUGAT I** juga diperkuat dengan putusan terdahulu dari tingkat pertama sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali yang **telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRACHT VAN GEWIJDE)**, antara lain sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor **23/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.**
- Putusan Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor **248/Pdt/2011/PT.DKI.**
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor **2096 K/Pdt/2012.**
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor **583 PK/PDT/2014.**

14. Bahwa sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, **TERGUGAT I** juga selalu melaksanakan kewajibannya kepada negara yaitu dengan selalu membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) setiap tahun.

15. Bahwa dokumen pendukung lainnya yang memperkuat kepemilikan **TERGUGAT** terhadap tanah dan bangunan tersebut diatas, adalah **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 870/SKPT/IX/2017 tanggal 07 September 2017** yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Pers. 14, RT 011/ RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan Luas 3.420 M<sup>2</sup> **sudah diterbitkan Sertipikat Hak Guna bangunan No. 1860/ Tebet Barat atas nama PT Pela-**

hal 28 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



yaran Bahtera Adhiguna (Persero) berdasarkan Salinan Gambar Situasi tanggal 13 September 1989 No. 1946/1989 dan dinyatakan bahwa Tanah tersebut TIDAK DIBEKANI HAK TANGGUNGAN, TIDAK TERDAPAT CATATAN BLOKIR, SITA, MAUPUN CATATAN LAIN DARI PENGADILAN.

16. Bahwa **TERGUGAT I** belum bisa melaksanakan perpanjangan Seripikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1860 / Tebet Barat dikarenakan pada saat jangka waktu berakhir SHGB pada tahun 2011 masih berlangsungnya perkara terdahulu antara **PARA PENGGUGAT** (dahulu PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI / PARA TERMOHON KASASI / PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT) dengan **TERGUGAT I** (dahulu PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI / PEMOHON KASASI / PEMBANDING II / TERGUGAT III), **TERGUGAT II** (dahulu PEMBANDING I / TERGUGAT I) dan **TERGUGAT III** (dahulu TERGUGAT II), dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan **Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 583 PK/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2096 K/Pdt/2012 tertanggal 4 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 248/PDT/2011/PT.DKI tertanggal 16 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.23/PDT/G/2010/PN.JKT.SEL tertanggal 26 Agustus 2010.**
17. Bahwa meskipun jangka waktu SHGB telah habis dan belum bisa diperpanjang akibat adanya perkara sebagaimana dijelaskan dalam poin 15 diatas, **Hak Keperdataan terhadap Tanah & Bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono kav. 14 RT 011 / RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan masih melekat kepada pemilik HGB yang telah habis waktunya** dimana dalam perkara ini adalah **TERGUGAT I (PT Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero))** sebagaimana diatur didalam pasal 35 ayat (2)

hal 29 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Undang – undang 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar tentang Pokok – Pokok Agraria yang menyatakan:

(2)“Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.”

18. Bahwa dengan masih melekatnya hak keperdataan bekas pemegang SHGB yang telah habis, maka hak prioritas diberikan kepada bekas pemegang SHGB tersebut, atas dasar hal tersebut saat ini **TERGUGAT I telah melakukan perpanjangan / pembaharuan** Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1860 / Tebet Barat di Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.
19. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** poin 10 dan 11, yang menyatakan bahwa dasar dilaksanakannya penertiban terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono kav. 14 RT 011 / RW 005, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah Undang – Undang No. 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.
20. Bahwa dasar hukum yang digunakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III untuk melaksanakan penertiban** adalah Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pergub) No. 207 Tahun 2016 (Pergub 207) tentang Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak.
21. Bahwa dalam melaksanakan penertiban, **TERGUGAT I** telah mengajukan permohonan tertulis kepada **TERGUGAT III** sebagaimana diatur didalam Pergub 207 dan selama proses penertiban juga **TERGUGAT III** telah melaksanakan seluruh prosedur sebagaimana diatur didalam Pergub 207.



22. Bahwa produk yang dikeluarkan oleh Pergub 207 adalah Surat Peringatan (SP) bukan Surat Perintah Bongkar sebagaimana disebutkan didalam dalil poin 10 dan 11 Gugatan aquo, penerbitan Surat Peringatan diatur di pasal 11 ayat (1) Pergub 207, yang berbunyi:  
“Dalam hal jangka waktu pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) telah berakhir, Walikota/Bupati mengeluarkan surat pemberitahuan yang diikuti dengan **surat peringatan** kepada setiap orang/ badan hukum yang memakai/menguasai tanah tanpa izin yang berhak untuk melakukan sendiri pengosongan tanah dan/atau pembongkaran bangunan.”
23. Bahwa dalam melakukan proses penertiban, **TERGUGAT III** selaku pelaksana penertiban dan **TERGUGAT I** selaku pemohon **telah melaksanakan seluruh prosedur yang diatur** didalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pergub) No. 207 Tahun 2016 (Pergub 207) tentang Penertiban Pemakaian / Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak.
24. Bahwa berdasarkan dalil dan fakta hukum yang telah diuraikan diatas, **TERGUGAT I** dengan tegas menolak dalil **PARA PENGGUGAT** pada poin 10 yang menyatakan bahwa Surat Perintah Bongkar ke-1 dan Ke-2 yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT III** adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak – hak subyektif **PARA PENGGUGAT**.
25. Bahwa perbuatan **PARA PENGGUGAT** yang salah menetapkan dasar hukum pelaksanaan penertiban tersebut menunjukkan bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam **membuat Gugatan aquo sangat mengada – ada, tanpa dasar hukum yang dapat dipertanggung jawabkan dan memiliki itikad tidak baik untuk menutupi fakta yang sebenarnya.**
26. Bahwa **TERGUGAT I** dengan tegas menolak permohonan sita jaminan sebagaimana disampaikan **PARA PENGGUGAT** dalam gugatan pada poin 14 dikarenakan tidak memenuhi kriteria sebagaimana diatur

hal 31 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



diatur dalam pasal 227 HIR (pasal 261 Rbg) tentang sita jaminan (Conservatoir beslaag), yang berbunyi sebagai berikut : (“Dikutip”)

“jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi ada putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”.

27. Bahwa ketentuan dalam pasal 227 HIR (pasal 261 RBg) tersebut telah diperkuat dan sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, yang menyatakan:

“sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan pasal 227 HIR ayat (1) tidak dibenarkan”.

Bahwa berdasarkan dalil hukum diatas, maka permohonan peletakan sita jaminan atas tanah milik **TERGUGAT I** sebagaimana didalilkan dalam gugatan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

28. Bahwa, **TERGUGAT I** Menolak dengan tegas dalil **PARA PENGUGAT** pada poin 16 yang meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij Vooraad) dikarenakan tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh pasal Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (“HIR”), Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten (“RBG”), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (“Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000



tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, karena :

- a. Gugatan tidak didasarkan pada bukti surat autentik;
- b. Gugatan bukan mengenai hutang piutang;
- c. Gugatan bukan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain – lain imana hubungan sewa menyewa sudah habis / lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik;
- d. Pokok gugatan bukan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono – gini);
- e. Gugatan bukan merupakan tuntutan dasar putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

29. Bahwa setelah membaca, memperhatikan dan memahami gugatan aquo, gugatan **PARA PENGUGAT** sama sekali tidak memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (“HIR”), Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten (“RBG”), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (“Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, dan oleh karenanya sudah selayaknya jika majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil putusan serta merta tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, TERGUGAT I merupakan pihak yang beriktikad baik maka jelas dan terbukti bahwa tidak ada kesalahan dan tidak ada perbuatan apapun yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT I yang dapat digolongkan sebagai “perbuatan melawan hukum” dan terbukti tidak ada kerugian yang diderita oleh pihak PARA PENGUGAT, oleh karena itu tidak ada alasan bagi pihak PARA PENGUGAT untuk melakukan gugatan, dan



oleh karenanya gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan semua dalil-dalil dan fakta hukum yang telah disampaikan tersebut diatas, maka TERGUGAT I dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil dari Tergugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 15 Februari 2018 sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem

- a. Bahwa materi gugatan aquo sudah pernah diperkarakan, diperiksa dan diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap yakni didalam perkara Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.583 PK/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2096 K/Pdt/2012 tertanggal 4 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 248/Pdt/2011/PT.DKI tertanggal 16 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.23/Pdt/2010/PN.Jkt.Sel



tertanggal 26 Agustus 2010 (selanjutnyadisebut dengan "perkara terdahulu");

b. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan aquo mendalilkan :

- "dimana ayah Para Penggugat mwmiiki rumah di daerah Senayan telah dipindahkan dan telah mendapatkan rumah pengganti seluas 3.420 M2 untuk mendirikan bangunan rumah diatas persil 14 Djenis Perpetakkan Villa Besar di Kampung Dalam, sekarang dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT.011/RW.05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occopatie Vergunning) No.1/10a sampai dengan d//IB/Polisi tertanggal 10 Djuli 1962 yang dikeluarkan oleh Komando Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV1962, adapun dalam rangka mendapatkan hak milik Ayah Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran kepada Komando Urusan Pembangunan Asia Games Komando Urusan Tanah sebesar Rp.200.000, - (dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 10 Juli 1962"

- "telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat, dengan Gam bar Situasi No. 1946/1989 tanggal 13 September 1989 diatas lokasi obyek di Jalan M.T.Haryono Persil 14, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan atas nama PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero) atau Tergugat I"

Bahwa dengan demikian Objek Perkara aquo dengan Perkara terdahulu adalah sama.

c. Bahwa para pihak didalam Perkara aquo dengan Perkara terdahulu SAMA, adapun para pihak dalam Perkara Terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Ny. Ong A Kim;
2. Tjoe Harry Hamzah;
3. Tjoe Inge Susilowati Hamzah;

hal 35 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



4. Lany Hamzah Hanafi;
5. Lily Hamzah Hanafi;

Selaku PARA PENGGUGAT, dan

1. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Cq Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Tergugat II;
3. PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero) sebagai Tergugat III;
4. Nyonya (janda) KHO A MOY sebagai Tergugat IV;
5. Hendra Hanapi sebagai Tergugat V;
6. Yoyo Hanapi Hong sebagai Tergugat VI;
7. Herlina Hong sebagai Tergugat VII;
8. Hartono Hanapi Hong sebagai Tergugat VIII;
9. Hong Ming Kui sebagai Tergugat IX.

Bahwa sangat jelas terlihat pihak yang berperkara antara Perkara aquo dengan perkara terdahulu adalah SAMA, bahkan urutan nama Para Penggugat pun adalah SAMA.

- d. Bahwa asas hukum Ne Bis In Idem diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dengan bunyi pasal sebagai berikut:

“ Keuatan suatu putusan Hakim yang telah memoeroleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan . Untuk dapat menggunakan kekuatan itu , soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan terhadap pihak pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula “.



e. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.588

K/Sip/1973 mengatakan :

"Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 29 Desember 1970 No.350 K/sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima bukannya ditolak".

f. Bahwa dengan demikian terbukti dengan diajukannya Gugatan aquo telah melanggar asas Ne Bis In Idem karena adanya kesamaan terhadap objek, subjek dan permasalahan didalam Gugatan aquo dengan perkara terdahulu dengan putusan bersifat positif yang telah berkekuatan hukum tetap dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.583 PK/Pdt/2014 tanggal 12 Maret 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2096/K/Pdt/2012 tanggal 4 Juni 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 248 / Pdt / 2011 / PT. DKI tertanggal 16 Januari 2012 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.23 / Pdt / G / 2010 / PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010, maka mohon kepada majelis hakim yang terhormat yang memeriksa eksepsi Tergugat II untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak diterima.

## 2. Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa.

a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1680/Tebet Barat atas nama PT. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (Persero), terbit pada tanggal 4 Januari 1991, menurut pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

hal 37 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



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

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dalil-dalil Para Penggugat sungguh tidak masuk akal tidak beralasan dan hanya mengada - ngada sehingga gugatan aquo harus dikesampingkan, ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II.
2. Bahwa pada jawaban Tergugat II pada perkara terdahulu No.23/Pdt.G/2010/PNJkt.Sel telah diuraikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.I860/Tebet Barat, Gambar Situasi tanggal 13 September 1989 No. 1946/1989 seluas 3.420 m<sup>2</sup> atas nama PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero), berkedudukan di Jakarta telah sesuai dengan prosedur hukum pertanahan yang berlaku pada waktu itu yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:
  - a. Bahwa bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No.I860/Tebet Barat atas nama PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna semula adalah tanah neqara bekas Hak Eiqendom Verponding No. 6940 sisa tertulis

hal 38 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



- atas nama De Regering Van Indonesia sesuai surat keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 23 September 1989 No. 1249/1989;
- b. Bahwa berdasarkan Surat Ijin untuk menggunakan Tanah (Ocuvatie Verguning) dari Komando Urusan Tanah dewan Asian Games tanggal 10 Juli 1962 No. 1/10a sampai dengan 1 B/polisi, telah ditunjuk sdr. Hang Giok Liem untuk menempati / menggunakan tanah persil No. 14 Phase I/Kp. Dalam Jenis Perpetakan Villa Besar.;
  - c. Bahwa bidang tanah tersebut berikut bangunan yang berdiri di atasnya beralih ke HANAPI bin IDUP Direktur CV. Biro Bangun Semangi.
  - d. Bahwa selanjutnya HANAFI bin IDUP mengalihkan kepada PN Manunda Kapal Tunda Bara berdasarkan Surat Jual Beli dibawah tangan tanggal 2 Mei 1963 yang diketahui disetujui oleh Pembantu Menteri Urusan khusus Perusahaan Negara Jo Surat Pengalihan HakAtas Tanah tanggal 14 Mei 1965.
  - e. Bahwa PN Manunda Kapan Tunda Bara adalah perusahaan negara asal nasionalisasi dari NV. Nederland Handel Maatchhappij kemudian berubah namanya menjadi PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna.
  - f. Bahwa PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna berdasarkan perolehan hak atas tanah tersebut mengajukan permohonan hak atas tanahnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan.
  - g. Bahwa sebelum diajukan permohona hak oleh PT. Pelayanan Bahtera Adhiguna bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan 1860/Tebet Barat, atas nama PT. Pelayanan Bahtera Adhiguna pernah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur rol perkara No.126/72.G jo.No.195/1973 PT Perdata jo.No.463/K/Sip/1974 dengan amar antara lain : menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan permohonan hak atas tanah dimaksud diproses setelah perkara dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - h. Bahwa PT. Pelayanan Bahtera Adhiguna telah memperoleh ijin Penunjukan

hal 39 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Penggunaan Tanah dari Gubernur DKI Jakarta tanggal 13 September 1989 No.2026/- 1.711.

- i. Bahwa permohonan tersebut telah diumumkan di harian surat kabar Sinar Pagi terbitan tanggal 11 Mei 1990 dengan pengumuman tanggal 7 Mei 1990 No. 272/PH/Peng/S/1990 dan sampai batas waktu yang ditetapkan berakhir tidak ada pihak lain yang keberatan.
  - j. Bahwa selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Keputusan tanggal 30 Nopember 1990 No.754/HGB/BPN/90 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Pelayanan Bahtera Adhiguna dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.1869/Tebet Barat atas nama PT. Pelayanan Bahtera Adhiguna (Persero), berkedudukan di Jakarta.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatak'an Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penerbitan Hak Guna Bangunan No,1680/Tebet Barat karena berdasarkan data yang ada pada TERGUGAT II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan), Hak Guna Bangunan No. 1860/Tebet Barat tercatat atas nama PT. PELAYARAN BAHTERA ADHIGUNA (PERSERO) seluas 3.420 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.1946/1989 tanggal 13 September 1989, terletak di Jalan MT.Haryono Persil 'I4i RT.011 RW.05 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, terbit tanggal 4 Januari 1991.
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat Perpanjangan Sertipikat untuk tidak memberikan jangka waktu Hak Guna Bangunan No.1680/Tebet Barat, karena Para Penggugat bukanlah pihak yang belum terbukti sah secara memperoleh objek bidang tanah aquo.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menqabulkan permohonan Tergugat II, agar yang

hal 40 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



terhormat Majelis Hakim memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi**

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT II;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima II. Dalam Pokok Perkara

**II. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Exaequo EtBono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 15 Februari 2018 sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI KURANG PIHAK (LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa Para Penggugat dalam Posita gugatannya pada menyebutkan sebagai bahwa Ayah PARA PENGGUGAT bersama Partner Usahanya Aim. HANAPI bin IDUP telah bekerja sama mendirikan bangunan di atas lokasi tanah aquo, guna memenuhi syarat perolehan Tanah Occupatie Vergunning yang diwajibkan oleh Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Tanah Pembangunan Asian Games (TURUT-TERGUGAT) untuk membangun Gedung di atas tanah tersebut dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak menerima penunjukan Tanah tersebut, akhirnya Tanah seluas 3.420 M2 tersebut yang sekarang dikenal dengan Jalan M.T. Haryono Persil 14 RT. 011/RW. 05, Kelurahan Tebet, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Dari pernyataan Para Penggugat tersebut jelas bahwa selain OrangTua Para Penggugat masih ada Pihak lain yang terkait dalam tanah aquo



yaitu HAN API Bin 1DUP sebagai Partner Usaha dalam memenuhi syarat perolehan Tanah Occupatie Vergunning, namun dalam gugatannya Para Penggugat tidak menarik Ahli Waris dari Hanapi Bin Idup sebagai PARA PENGGUGAT, maka gugatan Para Penggugat menjadi Kurang Pihak (Litis Consortium).

Sesuai dengan Putusan MARI No. 2438K/Sip/1980 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara.

## 2. GUGATAN NEBIS IN IDEM

- a. Bahwa materi gugatan aquo pernah diperkarakan, diperiksa dan diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap, yaitu dalam perkara Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 583 PK/PDT/2014 tertanggal 12 Maret 2015 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2096 K/Pdt/2012 tertanggal 4 Juni 2013 Jo Putusan Pengadilan Jakarta Nomor 248/PDT/2011/PT.DK! tertanggal 16 Januari 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 23/PDT/G/2010/PNJKT.SEL tertanggal 26 Agustus 2010 (selanjutnya disebut dengan "perkara terdahulu").
- b. Bahwa objek dari perkara aquo dengan perkara terdahulu adalah sama yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. 14, Kel, Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan dengan luas bangunan 3.420 M2.
- c. Bahwa dasar gugatan aquo dengan gugatan terdahulu adalah sama, yaitu perbuatan melawan hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1860 / Tebet Barat yang dilakukan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I, hal tersebut dapat dilihat dari dalil Penggugat halaman 5 aneka 6 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 23/PDT/G/2010/PN.JKT.Sel tertanggal 26 Agustus 2010. Yang berbunyi:

hal 42 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



"....Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I tidak sekali lagi tidak secara cermat meJakukan penyelidikan terhadap dokumen yang diajukan Tergugat III selaku pemohon sertipikat, oleh karena itu perbuatan Tergugat I berkenaan dengan penerbitan sertipikat HGB No. 1860/Tebet Barat atas nama Tergugat III, tanpa ada bukti periihan hak merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan perintah PP No. 10 Tahun 1961..."

Yurisprudensi Putusan MARI No. 588 K/Sip/1973, menyebutkan : "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugatnya-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 29 Desember 1970 No. 350 K/S1P/1970) seharusnya gugatan dinyatakan tidak diterima bakannya dltolak".

Karena Dalil Gugatan aquo ternyata mempunyai kesamaan dengan obyek, subyek dan permasalahan yang sama dengan Perkara Terdahulu maka Gugatan aquo telah melanggar asas Ne Bis In Idem, karenanya Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS ( OBSCUUR LI-BEL)

Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita gugatannya memiliki tanah dan menempati selama hidupnya yang terletak di Jl. MT. Haryono RT 011/RW 05 Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet Kota Adm. Jakarta Selatan namun tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan dan alas hak yang dimilikinya, sementara bidang tanah tersebut keperdataannya dipunyai oleh PT.Pelayaran Bahtera Adiguna SHGB 1860/Tebet Barat.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565/sip 1973 menyatakan bahwa objek gugatan tidak jelas, maka gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### B. DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang dtsebutkan dalam eksepsi, mohon dianggap dan telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang kebenarannya.
3. Bahwa apa yang diuraikan dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT angka 1 s/d angka 8 pada dasarnya tidak membenarkan seluruhnya dalil-dalil PENGGUGAT tersebut yang mengklaim bidang tanah SHGB 1860/Tebet Barat dengan dasar Occopatie Verguning No.I/Oa s/d d/IB/PoKsi tertanggal 10 Juli 1962 sebagai miliknya. Hal ini dapat kami jelaskan sebagai berikut:
  - a. Bahwa dalam perjalanannya PENGGUGAT tidak pernah mengajukan perolehan hak sebagaimana diamanatkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1951 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini terdapat dalam amar putusan pertimbangan Mahkamah Agung halamn 30 dan 31 Perkara 583 PK/PDT/2014 tanggal 12 Maret 2015 yang dikutip sebagai berikut:

".....bahwa tanah sengketa dalam perkara aquo berawal dari adanya occupatie verguning (berupa izin mempergunakan tanah) dan bukan merupakan hak milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, karena izin tersebut diberikan oleh Komando Urusan Pembangunan Asian Games pada waktu itu, sehingga tanah sengketa tersebut sebenarnya adalah tanah negara...."

" .....Bahwa oleh karena izin mempergunakan tanah tersebut tertanggal 10 Juli 1962 memiliki jangka waktu berakhir berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun

hal 44 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



1973 selama 6 (enam) tahun dan karena sudah berakhir maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah Negara....”

“...Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah mengajukan permohonan perolehan hak sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Pemohon Peninjauan Kembali yang telah menguasai tanah sengketa dan telah mengajukan permohonan sertifikat sejak tahun 1988 dan pemohon peninjauan kembali telah memperoleh alas hak atas tanah sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan Nomor 754/HGB/90 tanggal 30 November 1990 sebagai dasar penertiban sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1860/Tebet Barat tanggal 4 Januari 1991 atas nama Pemohon Peninjauan Kembali.....”

Sehingga terpatahkan dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan bidang tanah aquo adalah milik PENGGUGAT, karena bidang tanah aquo telah menjadi milik PT.Pelayaran Bahtera Adiguna dan menjadi Barang Milik Negara sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Bahtera Adhiguna menjadi Perusahaan Perseroan (Persero).

- b. Bahwa bidang tanah yang disomir oleh PARA PENGGUGAT telah beberapa kali menjadi perkara di Pengadilan dan dikuatkan oleh putusan pengadilan baik perdata maupun Tata Usaha Negara yang pada akhirnya dimenangkan oleh TERGUGAT II INTERVEN51 atau PT.Pelayanan Bahtera Adhiguna dijelaskan sebagai berikut:

#### **I. PERKARA NOMOR 126/72.G**

- a. Perkara Nomor 126/72.G (Perkara Wanprestasi)

hal 45 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Antara Hanafi bin Idup selaku PENGGUGAT melawan PN.Penunda Kapal Tundabara PT.Pelayaran Bahtera (Adhiguna) TERGUGAT yang mana perkara ini telah diputus pada tanggal 28 Maret 1973 dengan mengabulkan gugatan PENGGUGAT sebagian.

- b. Atas putusan perkara Nomor 126/72.G tersebut, TERGUGAT mengajukan upaya Banding dengan resgister perkara Nomor 195/1973 PT. Perdata yang selanjutnya telah diputus tanggal 14 Desember 1973 dengan amar putusan menguatkan putusan tingkat pertama.
- c. Atas putusan perkara Nomor 195/1973 PT.Perdata tersebut, TERGUGAT mengajukan Kasasi dengan register Nomor 463 K/Sip/1974 yang telah diputus tanggal 26 April 1978 dengan amar putusannya membatalkan putusan Nomor 195/1973 PT,Perdata, Sehingga PN. Menunda Kapal Tundabara (Adiguna) selaku TERGUGAT / PEMOHON BANDING / PEMOHON KASASI memenangkan perkara ini dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

## II. PERKARA NOMOR 23/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Sel.

- a. Perkara Nomor 23/Pdt/G/2010/PNJkt.Sel  
Antara Ny.Ong **Kim** ,Dkk melawan Badan Pertanahan Nasional selaku TERGUGAT I, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta selaku TERGUGAT II dan PT.Pelayaran Bahtera Adhi Guna (Persero) selaku TERGUGAT III yang diputus tanggal tanggal 26 Agustus 2010 yang amar petutusnya memenangkan sebagian dari tuntutan PARA PENGGUGAT.
- b. Atas perkara tingkat pertama tersebut, PARA TERGUGAT melakukan upaya banding dengan register perkara Nomor 248/PDT/2011/PT.DKI yang diputus tanggal 16 Januari 2012 yang putusannya menguatkan putusan tingkat pertama.
- c. Atas putusan perkara tersebut PARA TERGUGAT melakukan upaya Kasasi dengan register perkara 2096 K/Pdt/2012 yang diputus pada

hal 46 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



tanggal 4 Juni 2013 dengan amar putusan menolak Kasasi dari Pemohon PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna.

- d. Atas putusan Kasasi tersebut, PT.Pelayaran Bahtera Adhi Guna melakukan upaya Peninjauan Kembali (PK) yang teregister dengan Nomor perkara 583 PK/PDT/2014 yang diputus tanggal 12 Maret 2015 yang amar putusannya mengabulkan permohonan PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna dengan membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 2096 K/Pdt/2012 tanggal 4 Juni 2013.

Sehingga PT. Bahtera Adhiguna selaku TERGUGAT / PEMOHON BANDING / PEMOHON KASASJ/ PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI memenangkan perkara ini dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

### III. PERKARA NOMOR 124/G/2007/PTUN-JKT

- a. Antara Ny Ong A Kim,Dkk selaku PENGGUGAT melawan Kepala Karttor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Selaku TERGUGAT dan PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna Selaku TERGUGAT II Intervensi, hal mana ptfkarff int teteht dtprtus tanggal 26 Maret 2008 yang amar putusannya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
- b. Atas putusan perkara tersebut PENGGUGAT atau Pemohon Banding NY.Ong A Kim mengajukan upaya hukum yang teregister dalam perkara Nomor 109/B-/260a/PT.TUNJKT yang diputus tanggal- 31\* Maret 2008 yang amar putusannya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
- c. Atas putusan banding perkara Nomor 109/B/2008/PT.TUN.JKT tersebut, PENGGUGAT mengajukan Kasasi dengan register perkara Nomor 52 K/TUN/2009 yang diputus tanggal 29 April 2010 yang amar putusannya menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi NY.Ong A Kim selaku Pemohon Kasasi.

**Sehingga PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna selaku TERGUGAT / PEMOHON BANDING / PEMOHON KASASI memenangkan perkara frutfan felah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.**

hal 47 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



4. Bahwa apa yang diuraikan dalam posita gugatan PARA PENGGUGAT angka 9 s/d angka 11, dapat kami jelaskan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Janis & Associates (Advocates & Legal Consultants) selaku kuasa dari PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna selaku Pemohon, bersurat kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 10 April 2017 dengan Nomor surat 417/JA-EXT/IV/17 yang intinya memohon kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk membantu melakukan penertiban/pengosongan bidang tanah SHGB 1860/Tebet Barat seluas 3.420 M2 terhadap pihak-pihak yang menempati dan menguasai tanah aquo tanpa izin yang berhak atau penghuni liar yang menempati secara melawan hukum di tanah milik PT,Pelayaran Bahtera Adhiguna.
  - b. Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud huruf a tersebut diatas, selaku pefayan masyarakat Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan menerima pengaduan tersebut dengan melakukan hal-hal sebagai berikut:
    1. Melakukan rapat koordinasi tingkat kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 16-Juni-2017 sesuai undangan Nomor 549/-1.758-tanggal 31 Mei 2017 yang intinya membahas dan meneliti data fisik dan data yuridis kepemilikan PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna dan melakukan inventarisasi penghuni di atas bidang SHM 1860/Tebet Barat serta membahas bahwa permohonan tersebut ternyata Pemerintah Kota mempunyai kewenangan sesuai Undang-Undang Prp- Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Jo Peraturan Gubernur Nomor 207 Tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak.
    2. Melakukan rapat koordinasi lanjutan tingkat Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 27 Juli 2017 sesuai undangan Nomor 702/-

hal 48 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



1.711 tanggal 24 Juli 2017 yang intinya menyimpulkan penertiban harus bersih blokir sertifikat yang ada di BPN dan pemerintah kota akan meminta informasi atas keberadaan sertifikat SHGB 1860/ Tebet Barat.

3. Melakukan rapat lanjutan tingkat Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 11 September 2017 sesuai undangan Nomor 910/-1.711.321 tanggal 7 September 2017 yang intinya membahas data penghuni dan menyimpulkan jadwal pelaksanaan pra penertiban dan pasca penertiban.
- c. Bahwa selanjutnya atas permohonan PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna tersebut, Biro Hukum Provinsi DKI Jakarta yang dipimpin oleh Asisten Pemerintahan Setda Provinsi DKI Jakarta melakukan ekpose tanggal 2 Agustus 2017 atas masalah tersebut untuk mendapat persetujuan Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk menentukan apakah bidang tanah tersebut layak atau tidaknya ditertibkan atau dikosongkan sebagaimana amanah Pasal 6 Pergub 207 Tahun 2016, dan akhirnya pada tanggal 8 Agustus 2017 mendapat persetujuan Gubernur untuk dilakukan penertiban pengosongan oleh Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana Surat Ka Biro Hukum Nomor 1893/-1.711 tanggal 28 Agustus 2017.
- d. Bahwa sesuai Pasal 9 huruf a Pergub 207 Tahun 2016 dilakukan pembinaan dalam bentuk sosialisasi kepada para penghuni yang dihadiri intansi terkait pada tanggal 12 September 2017 sesuai undangan Nomor 370/-1.711.64 perihal undangan sosialisasi.
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 9 huruf b Pergub 207 Tahun 2016 dilaksanakan pemberitahuan secara tertulis kepada para penghuni dengan Nomor 812/-1.711.37 tanggal 15 September 2017 yang diterima oleh seluruh penghuni.



- f. Bahwa berdasarkan Pasal 9 huruf b diterbitkan surat peringatan oleh karena penghuni tidak mengindahkan surat pemberitahuan sebagai berikut:
- a. Surat Peringatan ke-1 (SP I) Nomor 820/-1.758 tanggal 18 September 2017.
  - b. Surat Peringatan ke-2 (SP II) Nomor 847/-1.758 tanggal 25 September 2017.
  - c. Surat Peringatan ke-3 (SP III) Nomor 864/-1.758 tanggal 28 September 2017.
- g. Berdasarkan surat keterangan Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Selatan menjelaskan H3k Guna Bangunan No. 1860/Tebet Barat sebagai berikut:
1. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 1860/Tebet Barat, terletak di Jl. MT. Haryono persil 14 RT.011/RW.05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet Kota Adm. Jakarta Selatan, diuraikan dalam salinan Gambar Situasi tanggal 13-9-1989 No. 1946/1989 seluas 3.420 m<sup>2</sup> yang telah berakhir haknya pada tanggal 3-11-2011, **tercatat atas nama** pt. pelayaran bahtera adhiguna (persero) berkedudukan di Jakarta, terdaftar haknya pada tanggal 4-1-1991.
  2. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 1860/Tebet Barat, saat ini tidak dibebani Hak Tanggungan, tidak terdapat catatan blokir, sita maupun catatan lain dari pengadilan.
  3. Surat penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Adm. Jakarta Selatan menunjukkan bahwa HGB No. 1860/Tebet Barat masih tercatat dan terdaftar haknya kepada PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna (Persero).
- h. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan hasil inventarisasi diatas lokasi bidang tanah tersebut dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak mendapatkan izin dari pt. Pelayaran Bahtera Adhiguna sebagai berikut:



1. Terdapat 22 bidang bangunan yang dihuni dan dikuasai oleh 35 KK dan 114 jiwa (eks pegawai PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna dan/atau pihak ketiga lain);
  2. Pada halaman depan lokasi digunakan sebagai lahan parkir liar oleh sekelompok pemuda tanpa seizin PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna; dan
  3. Pada halaman belakang lokasi digunakan sebagai tempat usaha oleh Pedagang Kaki Lima yang tidak tertata sehingga sering menimbulkan kemacetan.
- i. Dasar dilaksanakannya penertiban terhadap objek tanah tersebut yang menunjukkan keperdataan masih melekat an. PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna adalah sebagai berikut:
1. Putusan-Putusan Pengadilan baik Perdata maupun Tata Usaha Negara.
  2. Peraturan Pemerintah No.45 Tahun 1959 tentang Nasionalisasi Perusahaan Perusahaan Maritim Milik Belanda;
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 110 Tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Menunda Kapal Tundabara;
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 1971 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 110 tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Menunda Kapal Tundabara;
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Bahtera Adhiguna menjadi Perusahaan Perseroan;
  6. Akta No. 34 tanggal 30 Desember 1971 tentang Pembentukan Perseroan Terbatas PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna dihadapan Soeleman Ardjasmita Notaris di Jakarta;

hal 51 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



7. Akta Notaril Nomor KEP-225/MBUI/2011 tentang Pengalihan Modal Saham Milik Negara republik Indonesia pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna kepada Perusahaan Perseroan (Persero) PT.Perusahaan Listrik Negara.
8. Akta Perubahan terakhir yaitu Akta Pemyataan Keputusan Pemegang Saham PT.Pelayaran Bahtera Adhiguna No 19 Tanggal 30 Januari 2012;
8. Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.
9. Pergub Nomor 207 Tahun 2016 tentang Penertiban Pemakaian /Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak;
10. Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 3088/8.31-74-300/IX/2017 tanggal 12 September 2017.
11. Sebagai wajib pajak berbadan hukum, PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna telah menyelesaikan kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya sesuai dengan NOP 3170700020700730 a.n PT. Pelayaran Bahtera Adhiguna, dengan objek pajak yang beralamat di Jl. MT. Haryono persil 14 RT.011/RW.05 Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet Kota Adm. Jakarta Selatan.
- j. Berdasarkan rapat teknis pembongkaran atau pengosongan, akhirnya tanggal 12 Oktober 2017 dilaksanakan penertiban atau pengosongan dengan manusiawi serta para warga dibantu dalam pengangkutan dan disewakan tempat dalam menempatkan sementara barang-barang milik penghuni.
5. Terhadap Posita Gugatan angka 12 s/d angka 16 kami Kuasa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, karena sesuai dengan penjelasan kami pada angka 4 dan angka 3 di atas, bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah aquo dan tidak ada kerugian yang dialami oleh Para Tergugat.

hal 52 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



6. Terhadap Petitum Para Penggugat angka 9 yang meminta Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat III untuk menolak permohonan pelaksanaan penertiban / pengosongan terhadap Tanah aquo yang dimohonkan oleh Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1860/Tebet Barat adalah tidak berdasarkan hukum dan sudah daluwarsa, karena sesuai dengan penjelasan kami pada angka 4 di atas, bahwa Tergugat III telah melaksanakan penertiban / pengosongan sesuai Prosedur dan Peraturan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat III mohon perkenan Majelis Hakim, untuk memutus dalam pokok perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya .
2. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh jawaban dari Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah penggugat yang tidak beriktikad baik.
3. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (On-rechmatige Overheidsdaad) berkaitan dengan gugatan Penggugat.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor



674/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Seltanggal 24 April 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolute dari Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menunda biaya perkara hingga putusan akhir

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Seltanggal 11 Desember 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagian;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ne bis in idem;
3. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selain dan selanjutnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 896.000,- (delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 674/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL yang dibuat oleh Muhtar, S.H.,M.H Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Februari 2019 Kuasa Hukum Para Pemanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Seltanggal 11 Desember 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 11 Maret 2019, Terbanding II semula Tergugat II



putusan

pada tanggal 20 Maret 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Maret 2019, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 2 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 April 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 April 2019, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 April 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 April 2019, Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 11 April 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 April 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 7 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 April 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 7 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 April 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Relaas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (Inzage) Banding kepada para pihak pada tanggal 11 Maret 2019, 19 Maret 2019, 20 Maret 2019, 5 April 2019, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam

hal 55 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, diputus pada tanggal 11 Desember 2018, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat maupun kuasa hukumnya, selanjutnya putusan tersebut diberitahukan kepadanya pada tanggal 11 Februari 2019, sehingga permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembnading semula Para Penggugat pada tanggal 25 Februari 2019, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah keliru mengkonfrontir perkara a quo dan telah salah menerapkan hukum telah menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang Nebis In Idem, karena baik subyek maupun obyek dalam perkara a quo Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Desember 2018 dengan perkara-perkara dalam putusan peninjauan kembali Nomor 583/PK/Pdt/2014 tanggal 12 Maret 2015 jo putusan MARI Nomor 2096K/2012 tanggal 4 Juni 2013 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 248/Pdt/2011/PT.DKI jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 23/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010, hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor 102K/Sip/1972 yang menyatakan "apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dahulu, maka tidak ada unsur Nebis In Idem ;
2. Bahwa judex factie telah salah menerapkan pasal 1917 KUHPerdata, karena dalam putusan peninjauan kembali tersebut dalam putusannya

hal 56 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



tidak ada menyatakan obyek sengketa (menyatakan tanah di Jalan MT Haryono persil 14 Rt 11/ Rw 05 Kelurahan Tebet Barat, Kodya Jakarta Selatan, siapa pemilik yang sah, maka yang oleh judex factie yang menyatakan obyek sengketa adalah milik dari PT. Pelayaran Bahtera Adhi Guna (Persero) berdasarkan bukti putusan PK Nomor 583PKPDT/2014 adalah terbukti judex factie telah salah menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Pembanding semula Para Penggugat, berkenan agar Majelis Hakim Tingkat Banding, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018 dengan mengadili sendiri :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi ;

- Menyatakan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi

- Menolak seluruh gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua isi dari memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :



Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah dengan tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutus perkara a quo oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memutus :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua isi kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang, bukti-bukti dari kedua belah pihak, dalam berkas perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018, serta memperhatikan memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah membaca eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III tentang gugatan Para Pembanding semula Para Pengugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicermati antara perkara Peninjauan Kembali Nomor 583PK/Pdt/2014jo (bukti 1-8) jo putusan Nomor 2096 K/Pdt/2012 tanggal 4 Juni 2013 (bukti TI-7) jo Putusan Nomor 248/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Januari 2012 (bukti TI-6) jo putusan Nomor 23/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 25 Agustus 2010 (bukti TI-5) dengan perkara a quo Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018, baik mengenai subyek (para pihak) maupun obyek sengketa antara kedua perkara tersebut, pada intinya adalah sama, walaupun ada



penambahan subyek Turut Tergugat yakni : Yayasan Gelanggang Olah Raga Senayan dan tambahan petitum, akan tetapi secara substansi, kedua perkara tersebut adalah sama, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat mengandung unsur Nebis In Idem, karenanya eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III, mengenai gugatan para Pembanding semula Para Penggugat dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding, dapat membenarkan dan menyetujui pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi mengenai gugatan para Pembanding semula Para Penggugat mengandung unsur Nebis In Idem karena telah berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum Mejlis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;dalam memeriksa dan memutus perkara ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III mengenai gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat mengandung unsur Nebis In Idem telah diterima, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan, dan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, sebagaimana telah



dipertimbangkan diatas, dan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018 dan semua keberatan-keberatan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Jawa dan Madura, Undang- Undang No.49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 674Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, pada tanggal 11 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III,;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada dua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

hal 60 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin** tanggal **7 Oktober 2019** oleh Kami **GATOT SUPRAMONO, S.H, M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **I NYOMAN SUTAMA, S.H,M.H** dan **HIDAYAT, S.H.**Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 575/Pen/Pdt/2019/PT.DKI. tanggal 24 September 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis** tanggal **17 Oktober 2019** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **SITI KHAERIYAH, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 575/Pen/Pdt/2019/PT.DKI. tanggal 24 September 2019 akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **I NYOMAN SUTAMA, S.H,M.H**

**GATOT SUPRAMONO, S.H, M.Hum**

2. **HIDAYAT, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

**SITI KHAERIYAH, S.H.**

hal 61 dari 62 hal put. No. 575/PDT/2019/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
  2. Redaksi-----Rp. 10.000,-
  3. Biaya proses-----Rp.134.000.-
- \_\_\_\_\_ +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-