



**P U T U S A N**  
**Nomor 660/PDT/2016/PT.DKI**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**- PT. KEMAS INDAH MAJU ;-----**

Beralamat di Jalan Rawa Terate II No. 16, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur, dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2016 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Januari 2016 N0.64/SK/Penga/insdt/2016/PN.Jkt.Tim memberi kuasa kepada Jinres Purba, SH., Johnny Purba, SH. dan Open Sianturi, SH., Para Advokat berkantor di Ruko Sentra Niaga Square Blok F No.16 Graha Asri Ciikarang Kab, Bekasi,Cikarang 17836 bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama, untuk dan atas nama Pemberi kuasa mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016 No.217/Pdt.G/.BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN**;-----

M E L A W A N

**1. PT. PABRIK KAYU INDONESIA, -----**

Beralamat di Apartemen Rasuna Said 1011 CI, Jalan Rasuna Said, Jakarta Selatan, dengan Surat Kuasa Khusus No.09/SK/AMP-PAKIN/III-16 tertanggal 14 Maret 2016 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 15 April 2016 No.646/SK/Penga/insdt/2016/PN.Jkt.Tim memberikan kuasa

hal 1 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



kepada Achmad Muzaini,SH,Remon Elyadi,SH dan Ari Pratama Nawazar,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office AHMAD MUZAINI & PARTNERS (AMP) beralamat di Jl.Pondok Betung Raya No.87 b Lt.3, Bintaro,Tangerang Selatan,Banten,bertindak untuk dan atas nama Pemberi kuasa mewakili Pemberi kusa sebagai Terbanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016 No.217/Pdt.G/BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim dalam hal ini Pemberi kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya untuk selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula TERLAWAN;--

**2. HERMAN SULAIMAN; -----**

Beralamat di Jalan Kopo Gg. Pasahdi RT. 003/03, Kel. Babakan Asih, Kec.Bojong Loa, Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula.**TURUT TERLAWAN I; -----**

**3 .Ny. SULIYAH; -----**

Beralamat di Jalan Bumi Indah No. 8 RT. 014/09, Kel. Sukabumi Utara, Kec. Kebun Jeruk, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula.**TURUT TERLAWAN II;**

**4.AMA SUGIARTO;-----**

Beralamat di Jalan Bumi Indah No. 8 RT. 014/09, Kel. Sukabumi Utara, Kec. Kebun Jeruk, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula.**TURUT TERLAWAN III ;-----**

**5.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR;-----**

hal 2 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Beralamat di Jalan Dr. Sumarno, Pulogebang, Jakarta Timur,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III**  
semula **TURUT TERLAWAN IV** ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----  
Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan  
dengan perkara ini ; -----

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan  
surat Perlawanan tertanggal 8 Juni 2015, dan terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 8 Juni 2015 No.217/Pdt.G/  
BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut: ----

#### ALASAN-ALASAN DAN DASAR-DASAR PERLAWANAN; -----

- 1 Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa perdata antara  
Terlawan dengan Turut Terlawan I s/d Turut Terlawan IV dalam Perkara No.  
309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2010 dan Pelawan juga  
tidak pernah digugat atau dilibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut.---
- 2 Bahwa Pelawan mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan aquo, hal ini  
sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 510K/Pdt/2000  
tanggal 27 Pebruari 2001, yang dikutip sebagai berikut :-----  
"Yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (verzet) atas sita jaminan  
bukan hanya pihak ketiga saja, melainkan pihak Tergugat, Pemilik atau  
Derden Verzet"; -----
- 3 Bahwa pada tanggal 1 Juni 2012, Terlawan pernah mengajukan Eksekusi  
atas Putusan Perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember  
2010. Permohonan eksekusi itu diajukan karena Majelis Hakim telah  
mengabulkan Permohonan putusan dapat dijalankan lebih dahulu

hal 3 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

#### Disclaimer

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



(*Uitvoerbaar bij voorrad/UBV*). Pada saat Permohonan tersebut diajukan Putusan Perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2010 masih dalam pemeriksaan Tingkat Banding.-----

- 4 Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam amar Putusan Perkara No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2010 menyatakan : menolak gugatan Para Penggugat (Herman Sulaiman dkk), mengabulkan gugatan Rekopensi PT. Pabrik Kayu Indonesia dan menyatakan PT. Pabrik Kayu Indonesia sebagai pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm$  42.735 M2, menghukum Para Tergugat Rekopensi atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat Rekopensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekopensi tanah milik Pengugat Rekopensi seluas  $\pm$  42.735 M2 dan menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad/UBV*).-----
- 5 Bahwa atas Permohonan eksekusi dalam rangka putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad/UBV*) yang diajukan oleh Terlawan sebagaimana di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 6 Agustus 2012 telah menerbitkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim.Atas penetapan ini, Pelawan telah mengajukan upaya hukum Perlawanan yang terdaftar dalam Register Perkara No. 367/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Tim.-----
- 6 Bahwa setelah Perkara No. 309/Pdt/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 6 Agustus 2012 berkekuatan hukum tetap, pada tanggal 15 April 2015 Terlawan kembali Mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan objek tanah aquo sebagaimana tercantum dalam Penetapan No. 15/2012 jo.No. 309/Pdt/2010/PN.JktTim yang ditetapkan tanggal 23 April 2015.-----
- 7 Bahwa pada halaman 7 paragraf 5 Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt/2010/PN.Jkt.Tim yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 23 April 2015, berbunyi sebagai berikut :-----  
hal 4 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



"Menimbang bahwa terhadap Perkara No. 367/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, yaitu perlawanan terhadap Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tertanggal 8 Agustus 2012 tentang Penetapan Aanmaning I, Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat perkara aquo sudah tidak relevan lagi karena adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2873 K/PDT/2012 tanggal 17 Pebruari 2014, maka dengan sendirinya perkara cq Putusan Serta Merta sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tertanggal 8 Desember 2010 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan harus dilaksanakan dan tidak tunduk lagi terhadap syarat-syaraf pelaksanaan eksekusi serta merta seperti diatur 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 (Uitvoebaar bij voorraad) dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001".-----

8 Bahwa bidang tanah sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam Perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2010 senyatanya tidak seluruhnya milik Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, karena ada satu bidang tanah yang dimiliki secara sah oleh Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara;-----

9 Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah sebidang tanah dengan luas 3.325 M2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara, dahulu beralamat di Jalan Bekasi Raya/Pulo Lio/Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec.Cakung, Jakarta Timur, sekarang beralamat di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/011, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, yang saat ini tanah aquo menjadi salah satu objek eksekusi  
hal 5 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



berdasarkan Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Ny. Sulastri.-----

Sebelah Selatan : Tanah milik PT. KIRANA ELOK.-----

Sebelah Timur : Tanah milik Ny Sulastri.-----

Sebelah Barat : Jalan.-----

10 Bahwa bidang tanah Pelawan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara berasal dari salah satu pecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 592/Jatinegara dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 592/Jatinegara berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 224/Rawaterate atas nama ahli waris alm. ALI DHARMA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 224/Rawaterate berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate atas nama ZUBAEDAH dan diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan No. 18/Rawaterate atas nama ZUBAEDAH dan tanah aquo dihibahkan Ny. ZUBAEDAH kepada alm. ALI DHARMA berdasarkan Akte Hibah Nomor 172A tertanggal 14 Juli 1973 yang dibuat di hadapan Singgih Praptodihardjo, Notaris di Jakarta.-----

11 Bahwa Pelawan memperoleh tanah aquo dari jual beli, dimana Pelawan sebagai pembeli dari ahli waris alm. ALI DHARMA yaitu : HERMAN SULAIMAN (Turut Terlawan II), Ny. SULIYAH (Turut Terlawan III), AMA SUGIARTO (Turut Terlawan IV), Ny. SULASTRI, RIA SUGIARTI, EKA SUGIARTO, SARIO FASSA, YADI SUGIARTO, MULYA SARI, EMILIA PURNAMASARI, YULIAT SUSANTI, YAUW DJENY, sebagai penjual dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT Ny. RETNO PUJIASTUTI, SH., berdasarkan Akte Jual Beli No. 172/2002 tanggal 16 Oktober 2002.

12 Bahwa sebelum Pelawan membeli tanah aquo dari ahli waris alm. Ali Dharma, pada tahun 1983 tanah aquo menjadi objek sengketa kepemilikan, hal 6 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



dimana Ny. ZUBAEDAH menggugat Badan Pertanahan Nasional Pusat sebagai Tergugat I dan Terlawan yaitu PT. PABRIK KAYU INDONESIA cq YAN WALANDOUW sebagai Tergugat II dalam Perkara Perdata No. 168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel dan ALI DHARMA masuk sebagai Penggugat Intervensi karena telah memperoleh hibah dari Ny. ZUBAEDAH.-----

13 Bahwa berdasarkan Putusan akhir terhadap Perkara 168/JS/ 1983/G /PN.Jkt.Sel yaitu Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 320/PK/Pdt/1992 tanggal 31 Agustus 1994 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti, pada pokoknya memutuskan sebagai berikut :-----

"Menyatakan Penggugat Intervensi (Pemohon Peninjauan Kembali/ ALI DHARMA adalah pemegang hak atas tanah SHM No. 18/Rawaterate yang berasal dari hibah ZUBAEDAH dahulu beralamat di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, sekarang beralamat di Jalan Raya Bekasi Timur, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dan menghukum YAN WALANDOUW cq PT. PABRIK KAYU INDONESIA atau ahli warisnya dan atau siapapun juga yang berada di atas tanah persil SHM 18/Rawaterate untuk mengosongkan tanah tersebut tanpa alasan apapun juga, kalau perlu dengan bantuan pihak Kepolisian".-----

Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah SHM No. 18/Rawaterate yang saat ini Sertifikat tanah No. 18/Rawaterate telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha No. 595/Jatinegara atas nama Pelawan (PT. KEMAS INDAH MAJU).-----

Bahwa eksekusi dilaksanakan dengan melakukan pengosongan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 06/1995 Eks/PN.Jkt.Tim jo. 168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel pada tanggal 19 Januari 2000 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan lanjutan No. 06/1995 Eks/PN.Jkt.Tim jo. hal 7 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel pada tanggal 20 Januari 2000 dan dilanjutkan dengan penyerahan berdasarkan Berita Acara Penyerahan No. 06/1995 Eks/PN.Jkt.Tim jo. 168/JS/ 1983/G/PN.Jkt.Sel pada tanggal 20 Januari 2000, dimana tanah tersebut diserahkan kepada HERMAN SULAEMAN sebagai kuasa hukum dari seluruh ahli waris alm. ALI DHARMA.-----

Bahwa dalam Perkara No. 168/JS/G/PN.Jkt.Sel yang telah dilakukan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Berita Acara No. 06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo. No. 168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel, Terlawan (PT. PABRIK KAYU INDONESIA cq YAN WALANDOUW) juga termasuk sebagai pihak dalam perkara 168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel, oleh karena itu, Terlawan (PT. PABRIK KAYU INDONESIA cq YAN WALANDOUW) tidak dapat mengajukan gugatan baru kembali, termasuk mengajukan permohonan Eksekusi, hal ini sesuai dengan Pasal 1917 KUHPdata yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1917 KUHPdata :-----

"Apabila suatu kasus perkara yang telah dijatuhkan suatu putusan, dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak boleh diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali dan Mahkamah Agung RI telah konsisten melaksanakan Pasal 1917 KUHPdata tersebut sebagaimana dalam PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 588/K/Sip/1973 tanggal 3-10-1973 jo. Putusan No. 350 K/Sip/1970 tanggal 19 Desember 1970 jo. Putusan No. 497 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976 yang bunyinya sebagai berikut : Gugatan tidak dapat diterima karena Nebis In Idem".-----

14.Bahwa disamping itu juga dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara atas nama Pelawan (PT. KEMAS INDAH MAJU), merupakan suatu bukti bahwa tanah objek eksekusi seluas 3.325 M2 merupakan tanah dan hak Pelawan, hal ini sesuai dengan penjelasan dalam Pasal 1 angka 20

hal 8 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 1 angka 20 :-----

"Sertifikat adalah Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat(2) Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960".-----

Pasal 32 ayat (1) :-----

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".-----

15 Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara atas nama Pelawan (PT. KEMAS INDAH MAJU) telah lebih dari 5 (lima) tahun lamanya diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan, sehingga secara yuridis pihak Terlawan tidak dapat menuntut atau menggugat pelaksanaan hak tersebut, meskipun Terlawan merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 :-----

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

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Pelawan di atas telah terbukti bahwa Pelawan lah sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah terhadap tanah  
hal 9 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



yang luas sebesar 3.325 M2 dahulu beralamat di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dan sekarang beralamat di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/11, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, yang saat ini juga termasuk sebahagian menjadi objek Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang seyogianya pihak lain atau siapapun orangnya termasuk Terlawan tidak dapat lagi menuntut atau menggugat pelaksanaan hak tersebut.-----

17 Bahwa Pelawan sangat terkejut mendengar keterangan dari Turut Terlawan II dimana tanah Pelawan, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara, dahulu Terletak di Jalan Bekasi Raya Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec.Cakung, Jakarta Timur, sekarang terletak di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/011, Kelurahan Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, juga termasuk dalam putusan perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim dan akan dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sehingga Pelawan menanyakan hal tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;-----

18 Bahwa ternyata benar tanah Pelawan, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara, termasuk bagian yang akan dieksekusi berdasarkan surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo.No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim dan sebagai Pemohon Eksekusi adalah Terlawan;-----

Bahwa Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tidak berdasarkan hukum dan Pelawan sangat keberatan terhadap Surat Penetapan Eksekusi tersebut sepanjang menyangkut bidang tanah Pelawan, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara, seluas 3.325 M2 atas nama Pelawan (PT. KEMAS INDAH MAJU), dahulu beralamat di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ hal 10 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dan sekarang beralamat di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/11, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur;-----

20. Bahwa adapun alasan-alasan Pelawan menyatakan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut tidak berdasarkan hukum adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa sebagaimana Pelawan sebutkan di atas, dalam Perkara Perdata No.168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel jo. Putusan akhir yaitu Putusan Peninjauan Kembali No. 320/PK/Pdt/1992 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 06/1995.Eks/PN.Jkt.Tim jo. No. 168/JS/1983/ G/PN.Jkt.Sel, Terlawan (PT. PABRIK KAYU INDONESIA cq YAN WALANDOUW) termasuk sebagai pihak.-----

Bahwa karena Terlawan (PT. PABRIK KAYU INDONESIA cq YAN WALANDOUW) termasuk sebagai pihak dalam perkara tersebut, maka Terlawan tidak dapat mengajukan gugatan baru kembali termasuk mengajukan Permohonan Eksekusi, hal ini sesuai dengan aturan dalam Pasal 1917 KUHPerdata dan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI No. 588/K/Sip/1973 tanggal 3-10-1973 jo. No. 350 K/Sip/1970 tanggal 19 Desember 1970 jo. No. 497 K/Sip/1973 tanggal 6-1-1976 yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 1917 KUHPerdata :

"Apa bila suatu perkara yang telah dijatuhkan suatu putusan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka terhadap perkara tersebut tidak dapat diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali".-----

hal 11 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI No. 588 K/SIP/1973 jo. PUTUSAN No. 350 K/SIP/1970 jo. PUTUSAN No. 497 K/SIP/1973 TGL 6-1-1976 :

Gugatan tidak dapat diterima karena *nebis in idem*.-----

Bahwa tetapi Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menerbitkan Surat Penetapan Eksekusi No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim berdasarkan Putusan Perkara No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, maka Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim bertentangan dengan Pasal dan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut sehingga sangat wajar bila Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012 jo. No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim untuk dibatalkan sepanjang menyangkut bidang tanah Pelawan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara atas nama PT. KEMAS INDAH MAJU;-----

b.Bahwa selain dari alasan tersebut, berdasarkan Putusan Perkara No. 168/JS/1983/PN.Jkt.Sel jo. Putusan Akhir yang telah mempunyai Kekuatan Hukum pasti yaitu Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 320/PK/Pdt/1992 cukup jelas menyatakan bahwa Penggugat Intervensi (ALI DHARMA) sebagai pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate yang saat ini Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara atas nama Pelawan;-----

Bahwa karena Putusan Perkara No. 168/JS/1983/G/PN.Jkt.Sel, cukup jelas menyatakan Penggugat Intervensi (ALI DHARMA) sebagai pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate, maka Terlawan tidak berhak menyatakan atau mengakui bahwa tanah objek eksekusi berdasarkan Surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim merupakan tanah hak milik Terlawan, terlebih lagi Terlawan telah mengetahui saat ini tanah aquo merupakan tanah Pelawan dan dalam penguasaan Pelawan;-----

hal 12 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



Bahwa tetapi karena Terlawan menyatakan tanah objek Eksekusi merupakan tanah hak milik Terlawan dan telah mengajukan permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengabulkan permohonan serta menerbitkan Surat Penetapan Eksekusi No. 15/2012.Eks jo No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, maka Terlawan bukanlah Pemohon Eksekusi yang beritikad baik dan benar sehingga Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim cacat hukum, sehingga sangat wajar untuk dibatalkan;-----

c.Bahwa Pelawan bukan sebagai pihak dalam Perkara dengan Putusan No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 287/Pdt/2011/PT.DKI, sehingga merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga, hal ini sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NO. 476 K/Sip/1974 tertanggal 14-11-1974 yang bunyinya sebagai berikut : "*Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik ketiga*".

d.Bahwa Pelawan telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara sehingga sertifikat tersebut merupakan surat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 20, dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang intinya menyebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya.-----

e.Bahwa Pelawan telah lebih dari 5 (lima) tahun mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara, sehingga pihak lain termasuk Terlawan, meskipun merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 32

hal 13 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang bunyinya sebagai berikut :-----

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; -----

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

f. Bahwa sebelum Pelawan membeli tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara dari ahli waris alm. ALI DHARMA, Pelawan telah terlebih dahulu melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dan dari hasil pengecekan, tanah aquo dalam keadaan bersih, tidak dalam sitaan pengadilan dan tidak dalam jaminan dalam suatu perikatan apapun.

g. Bahwa Terlawan telah mengetahui bahwa tanah yang akan dieksekusi tersebut milik Pelawan, sehingga seyogianyalah Terlawan tidak menyertakan tanah Pelawan sebagai objek eksekusi.-----

15. Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan Pelawan di atas, maka secara yuridis sangat beralasan bila Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim sepanjang menyangkut tanah hak milik Pelawan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara seluas 3.325 M2 dahulu terletak di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dan sekarang terletak di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/11, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, untuk dibatalkan; -----

hal 14 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



16. Bahwa hak Pelawan mengajukan upaya hukum perlawanan ini didasarkan pada Pasal 207 ayat (1) HIR dan Pasal 195 HIR, oleh karena itu sangat wajar untuk diterima :-----

Pasal 207 HIR -----

"Bantahan orang yang berhutang tentang menjalankan putusan, baik dalam hal disita barang yang tiada tetap maupun dalam hal disita barang yang tetap, harus diberitahukan oleh orang yang hendak membantah itu, dengan surat atau dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang tersebut pada ayat keenam Pasal 195, jika bantahan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh catatnya".-----

Pasal 195 HIR :

"Jika hal menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan ke pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan negeri itu".-----

II. Putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad/UBV*) -----

Bahwa, dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

Pasal 180 HIR; -----

"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan".-----

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 yang pada intinya memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan  
hal 15 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

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

Bahwa Perlawanan aquo diajukan berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Terlawan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pelawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.-----

hal 16 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



III. PERMOHONAN PROVISI ; -----

Bahwa mengingat Perlawanan aquo didasari pada alasan-alasan yang kuat dan sah secara hukum dan apabila Penetapan Eksekusi No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. yang ditetapkan pada tanggal 23 April 2015 tetap dijalankan atau dilaksanakan, maka tentu akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Pelawan.-----

Berdasarkan hal tersebut Pelawan memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo untuk menunda pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. yang ditetapkan pada tanggal 23 April 2015 guna menjamin hak-hak Pelawan sebagaimana termuat dalam petitum provisi aquo;-----

Bahwa Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik serta tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Terlawan sehingga Pelawan merupakan Pelawan yang benar serta beritikad baik, oleh karena itu sangat wajar untuk dikabulkan;-----

Berdasarkan seluruh alasan-alasan Pelawan di atas, Pelawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perlawanan yang diajukan Pelawan ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :-----

**DALAM PROVISI:** -----

Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim. yang ditetapkan pada tanggal 23 April 2015 sampai perkara aquo memiliki kekuatan hukum tetap.-----

**DALAM POKOK PERKARA:** -----

- 1 Menerima serta mengabulkan Perlawanan dari Pelawan seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik ;
- 3 Menyatakan Pelawan sebagai Pemilik yang sah sebidang tanah  
Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara seluas 3.325 M2,  
hal 17 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



dahulu beralamat di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, sekarang terletak di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :---

Sebelah Utara : Tanah milik Ny. Sulastri; -----  
Sebelah Selatan : Tanah milik PT. KIRANA ELOK -----  
Sebelah Timur : Tanah milik Ny. Sulastri; -----  
Sebelah Barat : Jalan; -----

4. Menyatakan Terlawan sebagai Pemohon Eksekusi yang tidak benar serta tidak beritikad baik; -----

5. Membatalkan Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.15/2012.Eks.jo.No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Timur tertanggal 23 April 2015 sepanjang menyangkut bidang tanah milik Pelawan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 595/Jatinegara atas nama Pelawan (PT. KEMAS INDAH MAJU), dahulu terletak di Jalan Bekasi Raya/ Pulo Lio/ Jalan Pulo Kambing II RT. 008/011, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dan saat ini terletak di Jalan Raya Bekasi Timur RT. 007/11, Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur, dengan batas-batas sebagai berikut;-----

Sebelah Utara : Tanah milik Ny. Sulastri; -----  
Sebelah Selatan : Tanah milik PT. KIRANA ELOK; -----  
Sebelah Timur : Tanah milik Ny.Sulastri -----  
Sebelah Barat : Jalan; -----

6.Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan/bantahan (*verzet*), banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;-----

7.Memerintahkan kepada Terlawan atau siapapun termasuk Para Turut Terlawan agar mematuhi putusan perkara ini ;-----

hal 18 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



8. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Atau,-----

Apa bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan terhadap Pelawan tersebut telah mengajukan Jawaban tertanggal 07 September 2015 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

#### I. DALAM EKSEPSI:

PELAWAN TIDAK BERHAK MENGAJUKAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) KARENA EKSEKUSI BERDASARKAN PENETAPAN NO. 15/2012.EKS JO. NO. 309/PDT.G/2010/PN.JKT.TIM, TANGGAL 23 APRIL 2015 TERBUKTI TIDAK MELIPUTI LAHAN/ TANAH MILIKNYA DAN PELAWAN TERIKAT DENGAN PERJANJIAN YANG BERLAKU SEBAGAI UNDANG-UNDANG.-----

1 Bahwa dalam surat Perlawanannya, PELAWAN mendalilkan pada angka 1 dan 2, pada pokoknya Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah perlawanan terhadap Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo.No.309/Pdt.G /2010/ PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015, sehubungan dengan kedudukannya sebagai pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tetapi eksekusi berdasarkan Penetapan tersebut meliputi bidang tanah tanah milik PELAWAN berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara.-----

2 Bahwa atas dalil-dalil PELAWAN sebagaimana uraian pada angka 1 di atas, dengan ini TERLAWAN sampaikan bahwa dalam perkara aquo PELAWAN bukanlah Pihak yang secara yuridis berhak mengajukan perlawanan, dengan alasan sebagai berikut: -----

hal 19 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



a. Bahwa sistem hukum acara perdata Indonesia, telah memberi ruang bagi pihak ketiga untuk mengajukan upaya hukum perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), oleh karena merasa dirugikan dengan suatu putusan pengadilan/penetapan eksekusi putusan pengadilan. Akan tetapi perlawanan pihak ketiga tersebut haruslah disertai dengan syarat bahwa orang/pihak yang mengajukan perlawanan tersebut adalah benar-benar sebagai Pemilik atas suatu benda yang akan dieksekusi, dalam hal ini jika mengenai benda tidak bergerak seperti tanah, maka hak milik tersebut harus dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik, Sertifikat HGB, Sertifikat HGU dan lain-lain, sebagaimana diatur dalam pasal 195 ayat (6) HIR, yang menyatakan :-----

"Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu".-----

Dengan demikian, maka dalam perkara aquo, perlawanan dapat diterima apa bila PELAWAN benar-benar dapat membuktikan bahwa eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015, meliputi lahan/tanah milik PELAWAN berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara.-----

b. Bahwa dapat kami sampaikan, uraian PELAWAN yang menyatakan bahwa PELAWAN memiliki bidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB No.

hal 20 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



595/Jatinegara, merupakan uraian yang tidak benar, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa perlu diketahui, Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PT. KEMAS INDAH MAJU (PELAWAN) merupakan turunan/pecahan dari sertifikat induknya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate atas nama ZUBAEDAH (SHM No. 18/Rawaterate) yang karena pemekaran wilayah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 224/Jatinegara, dan kemudian diturunkan statusnya menjadi Sertifikat HGB No. 592/Jatinegara, serta selanjutnya dipecah menjadi Sertifikat 9 (sembilan) sertifikat, yakni Sertifikat HGB No. 593 sampai No. 601/Jatinegara;-----
- Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT, tanggal 19 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) No. 156/B/1999/PT.TUN, tanggal 10 Desember 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 164 K/TUN/2000, tanggal 23 Oktober 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg. 06/PR/III/06.PK/TUN/2002, tanggal 18 Oktober 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), SHM No. 18/Rawaterate dibatalkan, yaitu dengan dibatalkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. I-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali SHM No. 18/Rawaterate (yang sebelumnya sudah 17 tahun mati berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 152/DJA/1982, tanggal 16 September 1982);-----
- Bahwa selanjutnya, sebagai pelaksanaan Putusan peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, pada tahun 2008, Menteri Negara Agraria/Kepala BPN telah membatalkan SHM No. 18/Rawaterate melalui suratnya No. 1-Pb-XXVII-2008, tanggal 19 Februari 2008, yang  
hal 21 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



kemudian pembatalan tersebut diikuti dengan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Timur No. 127/-2008, tanggal 16 April 2008, dimana pada pokoknya menyatakan batal SHM No. 18/Rawaterate dan menyatakan tidak berlaku lagi (batal demi hukum) semua turunan/pecahan SHM No. 18/Rawaterate yaitu Sertifikat HGB No. 593 sampai 601/Jatinegara (termasuk Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN);-----

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2 di atas, terbukti sejak tahun 2004 PELAWAN bukan lagi Pemilik sebagian tanah milik TERLAWAN I berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, sehingga demi hukum bukanlah Pihak Ketiga yang berhak mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 ayat (6) HIR, karena tidak dapat membuktikan bahwa eksekusi pengosongan dan penyerahan tanah berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 adalah meliputi lahan/ tanah milik PELAWAN, karena itu sepatutnya Majelis Hakim menolak Perlawanan PELAWAN atau setidaknya menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa selain itu, PELAWAN bukanlah Pihak yang berhak mengajukan perlawanan pihak ketiga, karena PELAWAN terikat dengan perjanjian yang telah disepakati bersama dengan TERLAWAN, dimana perjanjian tersebut sah menurut hukum dan berlaku sebagai undang-undang serta mengikat para pihak berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara. Keterikatan PELAWAN dimaksud adalah sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Pengosongan Lahan dan Bangunan No. 10/Eksekusi 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 10 Juni 2015 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), pada pokoknya berjanji :-----

hal 22 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



- PELAWAN telah mengakui secara tegas bahwa tanah yang dikuasainya berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara adalah milik TERLAWAN, sebagaimana yang diakui/dinyatakan PELAWAN dalam angka 1 bagian 1.2 halaman 2 dan angka 3 huruf a halaman 3 Perjanjian;-----
- PELAWAN menyatakan secara tegas tidak akan melakukan tuntutan maupun gugatan dalam bentuk dan alasan apapun dikemudian hari kepada TERLAWAN atas eksekusi yang telah dilaksanakan dan membebaskan TERLAWAN dari tuntutan pihak manapun dan dalam bentuk apapun yang timbul sebagai akibat diserahkannya lahan dan bangunan, sebagaimana yang diakui/dinyatakan secara tegas oleh PELAWAN pada angka 3 huruf c halaman 3 Perjanjian;-----
- Perjanjian dimaksud tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak, tidak dapat ditarik kembali oleh Para Pihak, dan merupakan suatu penyelesaian terhadap permasalahan lahan dan bangunan yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pasal 1858 KUHPerdara, sebagaimana yang diakui/dinyatakan secara tegas oleh PELAWAN pada angka 4 poin 4.2 dan 4.3 halaman 3 Perjanjian;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, demi hukum terbukti PELAWAN tidak berhak mengajukan Perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) karena eksekusi berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 terbukti tidak meliputi lahan/tanah milik PELAWAN dan PELAWAN terikat dengan perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang berdasarkan pasal 1338 KUHPerdara.

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Bahwa apa yang telah TERLAWAN uraikan dalam Eksepsi, mohon dianggap termasuk pula dalam pokok perkara ini.-----

hal 23 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

### Disclaimer

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



- 2 Bahwa TERLAWAN dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan PELAWAN, kecuali hal-hal yang telah nyata kebenarannya serta diakui secara tegas oleh TERLAWAN.-----
- 3 Bahwa terhadap dalil PELAWAN pada angka 3 sampai 7 Perlawanan, dapat TERLAWAN sampaikan, bahwa dalil tersebut bukan merupakan argumentasi hukum PELAWAN yang mendasari upaya perlawanan dalam perkara ini, tetapi hanya merupakan sekelumit rangkaian cerita/kronologis dikeluarkannya Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015, dan informasi bahwa sebelum mengajukan Perlawanan dalam perkara ini, PELAWAN pernah mengajukan upaya hukum Perlawanan terhadap surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, sebagaimana perkara tersebut terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara Nomor : 367/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, dimana perkara tersebut telah diperiksa secara tersendiri oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan berdasarkan informasi telah memasuki proses pemeriksaan tingkat banding. Karenanya, TERLAWAN menganggap tidak cukup urgensi untuk ditanggapi.-----
- 4 Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada angka 8, 9 dan 10 Perlawanan, yang pada pokoknya menyatakan sebagian objek sengketa/objek eksekusi perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim adalah milik PELAWAN berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, dengan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa perlu diketahui, Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PT. KEMASINDAH MAJU (PELAWAN) merupakan turunan/pecahan dari sertifikat induknya yaitu Sertifikat Hak Milik No.18/Rawaterate atas nama ZUBAEDAH (SHM No.18/ hal 24 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Rawaterate) yang karena pemekaran wilayah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 224/Jatinegara, dan kemudian diturunkan statusnya menjadi Sertifikat HGB No. 592/Jatinegara, serta selanjutnya dipecah menjadi Sertifikat 9 (sembilan) sertifikat, yakni Sertifikat HGB No. 593 sampai No. 601/Jatinegara.-----

b.Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT, tanggal 19 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) No. 156/B/1999/PT.TUN, tanggal 10 Desember 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 164 K/TUN/2000, tanggal 23 Oktober 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg. 06/PR/III/06.PK /TUN/2002, tanggal 18 Oktober 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), SHM No. 18/Rawaterate dibatalkan, yaitu dengan dibatalkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 1-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali SHM No. 18/Rawaterate (yang sebelumnya sudah 17 tahun mati berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 152/DJA/1982, tanggal 16 September 1982);-----

c.Bahwa selanjutnya, sebagai pelaksanaan Putusan peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, pada tahun 2008, Menteri Negara Agraria/Kepala BPN telah membatalkan SHM No. 18/Rawaterate melalui suratnya No. I-Pb-XXVII-2008, tanggal 19 Februari 2008, yang kemudian, pembatalan tersebut diikuti dengan Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Timur No. 127/-2008, tanggal 16 April 2008, dimana pada pokoknya menyatakan batal SHM No. 18/Rawaterate dan menyatakan tidak berlaku lagi (batal demi hukum) semua  
hal 25 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



turunan/pecahan SHM No. 18/Rawaterate yaitu Sertifikat HGB No. 593 sampai 601/Jatinegara (termasuk Sertifikat HGB No. 595/ Jatinegara atas nama PELAWAN);-----.

d.Bahwa berdasarkan uraian pada a sampai c di atas, terbukti sejak tahun 2004 PELAWAN bukan lagi Pemilik sebagian tanah objek eksekusi berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/ Jatinegara, tetapi kepemilikan tersebut telah beralih kepada TERLAWAN.-----

e. Bahwa selain itu patut TERLAWAN sampaikan, kepemilikan hak TERLAWAN atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, dikuatkan oleh pengakuan PELAWAN kepada TERLAWAN sebagaimana dinyatakan PELAWAN dalam Perjanjian Pengosongan Lahan dan Bangunan No. 10/Eksekusi 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 10 Juni 2015 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), yang pada pokoknya mengakui secara tegas bahwa tanah yang dikuasainya berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara adalah milik TERLAWAN (vide angka 1 bagian 1.2 halaman 2 dan angka 3 huruf a halaman 3 Perjanjian).-----

5. Bahwa terhadap dalil PELAWAN pada angka 10 Perlawanan, TERLAWAN telah jelaskan pada uraian angka 4 Jawaban, karenanya TERLAWAN tidak perlu lagi mengulangi penjelasan dimaksud.-----

6. Adapun terhadap dalil PELAWAN pada angka 11 Perlawanan, yang pada pokoknya menyatakan hak PELAWAN atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara didapat melalui pembelian dari ahli waris Ali Dharma, yaitu Herman Sulaiman hal 26 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



(TURUT TERLAWAN II), Ny. Suliyah (TURUT TERLAWAN III), Ama Sugiarto (TURUT TERLAWAN IV), Ny. Sulastri, Ria Sugiarti, Eka Sugiarto, Sario Fassa, Yadi Sugiarto, Ny. Mulyasari, Ny. Emilia Purnamasari, Yulia Susanti, Yauw Djheny, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 172/2002, tanggal 16 Oktober 2002 di hadapan Ny. Retno Pujiastuti, SH., PPAT, dapat TERLAWAN sampaikan, meskipun hak PELAWAN atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara didapat melalui pembelian dari ahli waris Ali Dharma berdasarkan Akta-Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan tetapi jual-beli tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik, karena :-----

a. Sebelum adanya jual-beli tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara antara Penjual dengan PELAWAN selaku Pembeli pada tanggal 16 Oktober 2002; -----

- telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang pada pokoknya menyatakan TERLAWAN adalah Pemilik tanah sesuai Peta Situasi No. 38/1994 tanggal 17 November 1994, dimana tanah tersebut meliputi/termasuk tanah yang sekarang diklaim oleh PELAWAN sebagai miliknya. Putusan pengadilan dimaksud adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 98/PDT.G/1996, tanggal 29 Januari 1997 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 743/PDT/1997/PT.DKI, tanggal 18 Desember 1997 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3960/PDT/1999, tanggal 28 Maret 2001; dan -----
  - Masih berlangsung pemeriksaan perkara No. 024/G.TUN/HGB termasuk Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate.
- hal 27 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



1999/PTUN.JKT jo. No. 156/B/1999/PT.TUN jo. No. 164 K/TUN/2000 jo. No. Reg. 06/PR/III/06.PK/TUN/2002, yang pada pokoknya merupakan sengketa keabsahan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. I-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali induk dari beberapa Sertifikat-----

b.Seharusnya, apabila PELAWAN Pembeli yang beritikad baik, maka sebelum melakukan transaksi jual-beli, terlebih dahulu dilakukan pengecekan mengenai keadaan data fisik dan data yuridis tentang objek tanah yang akan dibeli, apakah tanah tersebut dalam keadaan sengketa, atau apakah tanah tersebut secara hukum bermasalah atau tidak. Hal tersebut sesuai dengan pasal 12 dan pasal 34 PP No. 24/1997. Sehingga, dengan adanya kelalaian PELAWAN dalam transaksi jual-beli tanah, dimana tidak berusaha mengetahui/meneliti bahwa tanah yang akan dibeli ternyata milik TERLAWAN berdasarkan putusan pengadilan dan masih bermasalah secara hukum sebagaimana uraian di atas, serta melanjutkan jual-beli tersebut;-----

Karenanya, PELAWAN tidak pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, yang kaedah hukumnya berbunyi :

"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hal dan status para Penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu".-----

7. Bahwa secara tegas PELAWAN menolak dalil PELAWAN pada angka 12 dan 13 Perlawanan, yang pada pokoknya menyatakan permohonan eksekusi oleh TERLAWAN yang dikabulkan pengadilan dengan terbitnya hal 28 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 merupakan perkara yang melekat *nebis in idem*, karena sebelum permohonan eksekusi oleh TERLAWAN telah ada putusan perkara No. 168/JS/1983 jo. No. 66/Pdt/1985/PT.DKI jo. No.1023 K/Pdt/1986 jo. No. 320/PK.Pdt/1992, dimana dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 320/PK.Pdt/1992, tanggal 31 Agustus 1994 pada pokoknya menyatakan Ali Dharma (Penggugat Intervensi/Pemohon PK) adalah Pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate (SHM No. 18/Rawaterate) yang berasal dari hibah Ny. Zubaedah, dengan alasan sebagai berikut :-----

a.Bahwa sebelum Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 320/PK.Pdt/1992, tanggal 31 Agustus 1994, TERLAWAN adalah pihak yang dimenangkan dalam tingkat kasasi melalui Putusan No. 1023 K/Pdt/1986, tanggal 27 Maret 1992, yang salah satu amar putusannya menyatakan pada pokoknya Penggugat Intervensi/Pemohon PK (Ali Dharma) adalah Pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate sepanjang tanah tersebut tidak tumpang tindih dengan tanah milik PT. Pabrik Kayu Indonesia;-----

b.Dan untuk diketahui, Mahkamah Agung telah memberikan penafsiran hukum mengenai keselarasan antara putusan Kasasi No.1023 K/Pdt/1986 dengan Putusan PK No. 320/PK.Pdt/1992, yakni dengan menerbitkan MEMORANDUM MAHKAMAH AGUNG RI NO. 096/HWSD.PT.JKT/XI 94, TANGGAL 13 DESEMBER 1994, yang pada pokoknya menyatakan, justru putusan-putusan tersebut (yaitu putusan Kasasi No. 1023 K/Pdt/1986 dan Putusan PK No. 320/PK.Pdt/1992) menyatakan sepanjang Sertifikat Hak Milik No. 18 keberadaannya tumpang tindih

hal 29 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



dengan persilnya Pemohon/PT. Pabrik Kayu Indonesia adalah sebagai miliknya PT. Pabrik Kayu Indonesia (TERLAWAN). -----

Yang pada pokoknya menjelaskan bahwa objek eksekusi berdasarkan Penetapan No. 06/1995 Eks/PN.Jkt.Tim Del jo. 168/JS/1983 adalah tidak ada, sertifikat telah dicabut/batal dan harus dihapus dari buku tanah dan dari daftar umum lainnya; -----

c.Bahwa berdasarkan uraian pada huruf a dan b, dapat dipahami perkara No. 168/JS/1983 jo. No. 66/Pdt/1985/PT.DKI jo. No. 1023 K/Pdt/1986 jo. No. 320/PK.Pdt/1992 pada dasarnya merupakan gugatan sengketa kepemilikan antara para pihak yang bersengketa, dimana masing-masing pihak harus membuktikan hak kepemilikannya. Sedangkan dalam perkara aquo, merupakan gugatan para pihak atas suatu pelaksanaan putusan berdasarkan Penetapan/Putusan pengadilan, dimana masing-masing pihak harus membuktikan apakah pelaksanaan putusan berdasarkan Penetapan pengadilan tersebut sah berdasarkan hukum, atau sebaliknya melanggar hukum, karenanya tidak dapat dinyatakan bahwa keduanya melekat *nebis in idem*.-----

8. Bahwa TERLAWAN menolak secara tegas dalil PELAWAN pada angka 14 sampai 19 dan angka 20 huruf d, e, f dan g, serta pada angka 21 Perlawanan (angka 21 tertulis angka 16 dalam surat perlawanan), yang pada pokoknya menyatakan :-----

- PELAWAN adalah Pemilik sah tanah dan bangunan berdasarkan tanda bukti hak berupa Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, berdasarkan pasal 1 angka 20 dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997).-----
- Kepemilikan hak PELAWAN atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara tidak dapat diganggu gugat, karena setelah lebih hal 30 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara pada tanggal 8 November 2002, PELAWAN tidak pernah menerima gugatan/ keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari TERLAWAN, hal mana sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997.-----

- Karenanya, eksekusi terhadap tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara yang berada di atas Tanah Objek Eksekusi berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/ Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 tidak berdasarkan hukum.

Dengan alasan/dasar hukum sebagai berikut; -----

- a. Bahwa patut dipahami, sistem pendaftaran tanah di dalam tata hukum Indonesia menganut *sistem stelsel publisitas negatif* yang memberlakukan *asas nemo plus juris*, yakni :

"Pendaftaran tidak menjadikan orang yang memperoleh tanah dari pihak yang berhak, menjadi Pemegang haknya yang baru dan seseorang tidak dapat dapat memindahkan atau melepaskan hak melebihi apa yang dia sendiri miliki. Data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negative tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Walaupun sudah melakukan pendaftaran, pembeli selalu masih menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak yang dapat membuktikan bahwa dia adalah pemegang hak yang sebenarnya".

Karenanya, meskipun Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara merupakan tanda bukti kepemilikan PELAWAN atas tanah dimaksud, akan tetapi sepanjang dapat dibuktikan bahwa tanahnya ternyata merupakan bagian tanah milik pihak lain (TERLAWAN), bukan milik Penjual, maka demi hukum tanda bukti hak PELAWAN atas tanah berupa Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, tidak serta-merta menjadikannya sebagai

hal 31 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Pemilik sah atas tanah dimaksud, dan oleh karenanya pasal 1 angka 20 dan pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 tidak berlaku mutlak.

- b. Bahwa dalam kenyataannya, Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN terbukti telah tidak mempunyai kekuatan hukum (batal demi hukum), yaitu dengan dibataalkannya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. I-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali induk dari Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate, berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT, tanggal 19 Juli 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) No. 156/B/1999/PT.TUN, tanggal 10 Desember 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 164 K/TUN/2000, tanggal 23 Oktober 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg. 06/PR/III/06.PK/TUN/2002, tanggal 18 Oktober 2004 (*inkracht van gewijsde*) jo. surat Kepala BPN No. 1-Pb-XXVII-2008, tanggal 19 Februari 2008 jo. Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 127/-2008, tanggal 16 April 2008;-----

Bahwa perlu TERLAWAN sampaikan, sebelum adanya jual-beli tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara antara Penjual dengan PELAWAN selaku Pembeli pada tanggal 16 Oktober 2002;; -----

telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang pada pokoknya menyatakan TERLAWAN adalah Pemilik tanah sesuai Peta Situasi No. 38/1994 tanggal 17 November 1994, dimana tanah tersebut meliputi/termasuk tanah yang sekarang diklaim oleh PELAWAN sebagai miliknya. Putusan pengadilan dimaksud adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 98/PDT.G/1996, tanggal 29 Januari 1997 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 743/PDT/1997/PT.DKI, hal 32 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



tanggal 18 Desember 1997 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3960/PDT/1999, tanggal 28 Maret 2001; dan

- Masih berlangsung pemeriksaan perkara No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT jo. No. 156/B/1999/PT.TUN jo. No. 164 K/TUN/2000 jo. No. Reg. 06/PR/III/06.PK/TUN/2002, yang pada pokoknya merupakan sengketa keabsahan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. I-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali induk dari beberapa Sertifikat HGB termasuk Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate;-----

Seharusnya, apabila PELAWAN Pembeli yang beritikad baik, maka sebelum melakukan transaksi jual-beli, terlebih dahulu dilakukan pengecekan mengenai keadaan data fisik dan data yuridis tentang objek tanah yang akan dibeli, apakah tanah tersebut dalam keadaan sengketa, atau apakah tanah tersebut secara hukum bermasalah atau tidak. Hal tersebut sesuai dengan pasal 12 dan pasal 34 PP No. 24/1997. Sehingga, dengan adanya kelalaian PELAWAN dalam transaksi jual-beli tanah, dimana tidak berusaha mengetahui/meneliti bahwa tanah yang akan dibeli ternyata milik TERLAWAN berdasarkan putusan pengadilan dan masih bermasalah secara hukum sebagaimana uraian di atas, serta melanjutkan jual-beli tersebut.

Maka dalam hal ini telah terbukti PELAWAN adalah bukan Pembeli yang beritikad baik, Pembeli yang ceroboh, dan karenanya tidak pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992, yang kaedah hukumnya berbunyi :-----

"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, pada saat pembelian ia sama sekali

hal 33 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



tidak meneliti hal dan status para Penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu".-----

d.Bahwa selain itu dapat kami sampaikan, sejak adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 3960/PDT/1999, tanggal 28 Maret 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dimana pada pokoknya menyatakan TERLAWAN adalah Pemilik tanah sesuai Peta Situasi No. 38/1994 tanggal 17 November 1994, TERLAWAN telah menyampaikan keberatan terhadap pihak-pihak terkait yang menduduki/menguasai tanah TERLAWAN, termasuk kepada PELAWAN, agar secara sukarela meninggalkan lahan/tanah TERLAWAN, sekaligus menyampaikan, bahwa mengenai alasan beberapa pihak termasuk PELAWAN yang menyatakan bahwa perolehan sebagian tanah yang ada di atas tanah TERLAWAN adalah didapat melalui jual-beli yang sah yang dibuktikan dengan Akta Jual-Beli dan tanda bukti hak berupa sertifikat HGB, agar menghormati proses perkara sengketa Tata Usaha Negara yang sedang berlangsung, yaitu perkara No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT jo. No. 156/B/1999/PT.TUN jo. No. 164 K/TUN/2000 jo. No. Reg. 06/ PR/III/06.PK/TUN/2002 mengenai keabsahan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. I-VIII-1999, tanggal 12 Februari 1999 yang mendasari hidupnya kembali induk dari beberapa Sertifikat HGB termasuk Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 18/Rawaterate.-----

Sehingga :-----

Dapat diketahui secara pasti, bahwa dalam kurun waktu kurang dari 5 (lima) tahun sejak PELAWAN membeli tanah dari Penjual dan diterbitkannya Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN pada tanggal 16 Oktober 2002, telah ada keberatan/tuntutan dari TERLAWAN sebagai Pemilik tanah yang sah berdasarkan hukum.-----

hal 34 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



Dengan demikian, tidak benar dalil PELAWAN pada angka 15 yang pada pokoknya menyatakan kepemilikan hak PELAWAN atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara tidak dapat dituntut/digugat pelaksanaannya, karena sejak diterbitkannya Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara pada tanggal 16 Oktober 2002, PELAWAN tidak pernah menerima gugatan/keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari TERLAWAN, hal mana sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997. Sehingga oleh karena itu, eksekusi pengosongan/penyerahan tanah milik TERLAWAN berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015, adalah sah dan berdasarkan hukum. Apalagi, terbukti perolehan/penguasaan tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara oleh PELAWAN dilakukan dengan itikad tidak baik, yaitu dilakukan setelah adanya putusan pengadilan yang menyatakan TERLAWAN adalah Pemilik tanah sesuai Peta Situasi No. 38/1994 tanggal 17 November 1994 dan masih berlangsung perkara perkara No. 024/G.TUN/1999/PTUN.JKT jo No.156/B/1999/PT.TUN jo. No. 164K/TUN/ 2000 jo. No. Reg.06/PR/III/06.PK/TUN/2002 sebagaimana uraian TERLAWAN pada huruf c di atas, hal mana sangat bertentangan dengan pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997, dimana syarat hukum terhalangnya pihak lain yang merasa mempunyai hak menuntut pelaksanaan hak atas tanah, maka diharuskan pihak yang dituntut tersebut memperoleh/menguasai tanah dengan itikad baik; -----

e.Bahwa berdasarkan uraian pada huruf a, b, c dan d di atas, demi hukum terbukti PELAWAN bukanlah Pemilik sah tanah dan bangunan berdasarkan tanda bukti hak berupa Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara yang didapat dari jual-beli yang dilakukan dengan itikad baik dan karenanya tidak pantas mendapatkan perlindungan hukum, serta eksekusi pengosongan/ penyerahan tanah milik

hal 35 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



TERLAWAN berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 adalah sah dan berdasarkan hukum; -----

9. Bahwa terhadap dalil PELAWAN pada angka 20 huruf a dan b, yang pada pokoknya menyatakan surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 tidak berdasarkan hukum karena melekat azas *nebis in idem*, dapat TERLAWAN sampaikan bahwa dalil tersebut tidak benar, karena surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 sebagaimana uraian TERLAWAN pada angka 7 Jawaban, sehingga oleh karenanya surat Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 adalah berdasarkan hukum.-----

10 Adapun atas dalil PELAWAN pada angka 20 huruf c, yang pada pokoknya menyakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 tidak boleh membawa kerugian kepada PELAWAN selaku pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara, dengan ini TERLAWAN tegaskan kembali bahwa demi hukum PELAWAN tidak dapat mengklaim dirinya selaku Pihak Ketiga yang dirugikan, karena dalam kenyataannya PELAWAN bukan lagi Pemilik tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/ Jatinegara berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) sebagaimana uraian TERLAWAN pada angka 8 huruf a dan b Jawaban. Sehingga Yurisprudensi MA-RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 tidak dapat diterapkan dalam perkara ini.-----

Kalaupun PELAWAN merasa dirugikan dengan eksekusi dimaksud, maka hal tersebut merupakan akibat perbuatannya/tindakannya sendiri sebagai Pembeli tanah yang tidak beritikad baik, ceroboh, sebagaimana uraian TERLAWAN pada angka 8 huruf d Jawaban.-----

hal 36 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



11. Bahwa mengenai dalil PELAWAN pada angka 22 Perlawanan (angka 22 tertulis angka 16 pada surat Perlawanan), yang pada pokoknya menyatakan hak PELAWAN mengajukan Perlawanan adalah berdasarkan pasal 207 dan pasal 195 HIR, TERLAWAN menolak dengan tegas dalil tersebut, dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa PELAWAN keliru menggunakan dasar pasal 207 HIR, oleh karena pasal 207 HIR merupakan dasar hukum upaya perlawanan bagi pihak berhutang/Tergugat, dimana merupakan pihak dalam perkara. Sedangkan PELAWAN sejak awal menyatakan dirinya sebagai pihak yang bukan pihak dalam perkara No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim.-----

b. Adapun mengenai dasar hukum yang digunakan PELAWAN adalah pasal 195 HIR (bantahan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara) (seharusnya PELAWAN memperjelas dengan menyatakan pasal 195 ayat (6) HIR), dapat TERLAWAN sampaikan bahwa pasal 195 HIR mensyaratkan bahwa bantahan tersebut harus disertai bukti bahwa PELAWAN adalah Pemilik sah barang yang akan disita/dieksekusi. Sebagaimana telah TERLAWAN uraikan pada uraian sebelumnya pada angka 4 Jawaban, bahwa PELAWAN terbukti bukan lagi Pemilik sebagian tanah objek eksekusi berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, sehingga demi hukum bukanlah Pihak Ketiga yang berhak mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 ayat (6) HIR.-----

12. Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil PELAWAN pada bagian II dan III Perlawanan, yang pada pokoknya menyatakan memohon kepada Majelis Hakim agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali dalam perkara ini dan menanggukuhkan pelaksanaan eksekusi, karena dalil-dalil PELAWAN didasarkan atas hal 37 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



bukti-bukti otentik yang tidak terbantahkan, dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa seharusnya PELAWAN membuktikan terlebih dahulu bahwa PELAWAN adalah pemilik sebagian tanah objek eksekusi berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara. Dapat TERLAWAN sampaikan, justru dalam perkara ini PELAWAN telah terbukti bukan lagi Pemilik sebagian tanah objek eksekusi berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, sehingga demi hukum bukanlah Pihak Ketiga yang berhak mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 ayat (6) HIR, sebagaimana uraian TERLAWAN pada angka 4 Jawaban. Apalagi perolehan tanahnya dilakukan dengan itikad tidak baik sebagaimana uraian TERLAWAN pada angka 8 huruf c Jawaban, sehingga permohonan PELAWAN sama sekali tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000; -----

b. Bahwa oleh karena terbukti PELAWAN bukan lagi Pemilik sebagian tanah objek eksekusi berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara, maka eksekusi terbukti tidak meliputi tanah milik PELAWAN, karenanya eksekusi berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 adalah sah dan berdasarkan hukum. Dan dengan demikian, sepatutnya majelis hakim mengesampingkan da'il PELAWAN dalam permohonan Provisi.

Berdasarkan segala uraian yang telah TERLAWAN sampaikan di atas, terbukti bahwa; -----

a. PELAWAN bukan lagi Pemilik sebagian tanah milik TERLAWAN berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/ Jatinegara, sehingga demi hukum bukanlah Pihak Ketiga yang berhak mengajukan hal 38 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 ayat (6) HIR.-----

b. Pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015 adalah sah menurut hukum, karena meskipun pelaksanaan eksekusi tersebut meliputi tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, akan tetapi kepemilikan tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara tersebut telah beralih kepada TERLAWAN, bukan lagi milik PELAWAN.-----

c. Kalaupun demikian, dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Pengosongan Lahan dan Bangunan No. 10/Eksekusi 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 10 Juni 2015 ("Perjanjian"), yang disaksikan oleh pejabat-pejabat instansi terkait eksekusi, yaitu Wakil Panitera dan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Kapolres Jakarta Timur, Kapolsek Cakung, Kepala Satpol PP Jakarta Timur, Camat Cakung, Lurah Jatinegara, dan lain-lain, maka PELAWAN telah menerima baik eksekusi yang telah dijalankan, telah mengakui secara tegas bahwa TERLAWAN adalah Pemilik sah tanah Sertifikat HGB No. 595/Jatinegara atas nama PELAWAN, dan berjanji tidak akan menuntut dikemudian hari terhadap TERLAWAN, dimana perjanjian tersebut merupakan suatu penyelesaian terhadap permasalahan lahan dan bangunan maupun tanah yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sebuah Putusan Hakim dalam tingkat penghabisan sebagaimana dimaksud pasal 1858 KUHPdata (vide angka 1 bagian 1.2 halaman 2 dan angka 3 huruf a halaman 3, angka 3 huruf c halaman 3, dan angka 4 poin 4.2 dan 4.3 halaman 3 Perjanjian).-----

hal 39 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



Sehingga oleh karenanya, demi hukum PELAWAN bukanlah Pelawan yang benar dan beritikad baik; -----

Maka dengan ini, TERLAWAN mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, agar dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut; -----

**DALAM PROVISI:** -----

- Menolak permohonan provisi PELAWAN.-----

**DALAM EKSEPSI:** -----

- Menerima eksepsi TERLAWAN.-----
- Menolak Perlawanan PELAWAN atau setidaknya menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima.-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- 1 Menolak Perlawanan PELAWAN.-----
- 2 Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik.-----
- 3 Menyatakan sah menurut hukum eksekusi pengosongan dan penyerahan lahan/tanah berdasarkan Penetapan No. 15/2012.Eks jo. No. 309/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim, tanggal 23 April 2015;-----
4. Menghukum TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN III, dan TURUT TERLAWAN IV agar mematuhi isi putusan dalam perkara ini.-----
5. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Pembanding semula Pelawan mengajukan Replik tertanggal 21 September 2015 dan terhadap hal 40 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



replik tersebut Terbanding semula Terlawan mengajukan duplik tertanggal 12 Oktober 2015 Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut pada tanggal 05 Januari 2016 Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM PROVISI: -----**

- Menolak Provisi yang dimintakan oleh Pelawan ;-----

**DALAM EKSEPSI:-----**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Terlawan seluruhnya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;-----
2. Menolak Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya ;----
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 822.000,- ( Delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut pada tanggal 13 Januari 2016 Pembanding semula Pelawan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Banding No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim ;

Menimbang,bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 10 Maret 2016 sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan Banding No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim;-----

Menimbang,bahwa permohonan banding tersebut diatas telah diberitahukan dengan seksama melalui Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim Jo. No.350/Pdt/Del/2015/PN.Bdg kepada Turut Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 04 April 2016;----

hal 41 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut juga telah diberitahukan dengan seksama dengan Surat Pemberitahuan Banding No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim kepada masing-masing sebagai berikut; -----

1. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 17 Mei 2016;-----
2. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 17 Mei 2016;-----
3. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 11 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 09 Pebruari 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada :-----

1. Terbanding semula Terlawan pada tanggal 10 Maret 2016;
2. Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 04 April 2016;-----
3. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 17 Mei 2016;-----
4. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 17 Mei 2016;-----
5. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 11 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Terlawan telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 April 2016 dan kontra memori banding tersebut



telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 22 Juli 2016;-----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas sebelum berkas ini dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan risalah pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim sebagai berikut :-----

1. .Pembanding semula Pelawan pada tanggal 22 Juli 2016
2. Terbanding semula Terlawan pada tanggal 10 Maret 2016;-----
3. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 17 Mei 2016;-----
4. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 17 Mei 2016;-----

Untuk Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) No.217/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim Jo No.350/Pdt/DEL/2015/PN.Bdg pada tanggal 4 April 2016; -----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara No.217/Pdt.G/BTH.PLW /2015/PN.Jkt. Tim tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 5 Januari 2016 ,kemudian pada tanggal 13 Januari 2016, Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu , tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-

hal 43 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

#### Disclaimer

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



undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Pelawan telah mengajukan keberatan dan alasan-alasan keberatannya terhadap putusan tersebut sebagaimana tercantum dalam memori bandingnya yang pada pokoknya berisi sebagai berikut: -----

1. Hakim Tingkat Pertama tidak dapat menerapkan hukum secara benar, hal ini terbukti dari pertimbangannya;-----
  - a. Bahwa dengan adanya perjanjiannya pengosongan lahan dan bangunan No.10/eksekusi 15 /2012 Jo 309/Pdt.G/2010 PN.Jkt.Tim tanggal 10 Juni 2015 antara Pelawan dan Terlawan berarti Pelawan telah mengakui atas tanah Terlawan sebagai objek eksekusi;-----
  - b. Bahwa pelawan telah mengakui obyek eksekusi yang telah dilaksanakan adalah milik Terlawan;-----
  - c. Bahwa eksekusi telah dilaksanakan seharusnya Perlawanan tidak dapat diterima ;-----

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dilakukan karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding yang diberi tanda T-23 yang dalam bukti tersebut tidak ada kata - kata yang menyatakan Pembanding mengakui obyek eksekusi tersebut milik Terbanding; -----

2. Bahwa Pembanding bukan sebagai pihak dalam perkara No.309/ Pdt.G /2010/PN.Jkt.Tim ;-----
- 3 Bahwa penandatanganan bukti T-23 oleh Pembanding dalam keadaan terpaksa demi menghindari kerugian yang lebih besar lagi antara lain kerusakan mesin-mesin yang disimpan dalam bangunan yang akan di eksekusi ;-----

hal 44 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



4. Bahwa putusan perkara No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim telah dibatalkan oleh putusan PK No.409 K.Pdt/2015 oleh karena itu bukti T-23 batal demi hukum;-----
5. Bahwa bukti T-23 terbit tanggal 10 Juni 2015 setelah pengajuan perlawanan yang diajukan tanggal 8 Juni 2015 sehingga bukti T-23 tidak dapat meniadakan perlawanan tersebut;-----
6. Bahwa luas tanah Pembanding 3.325 meter<sup>2</sup> sedangkan luas tanah Terbanding 42.735 meter<sup>2</sup> sehingga tidak ada bukti apapun bahwa objek perlawanan adalah milik Terbanding;-----
7. Bahwa bukti Terbanding T-23 sebagian diketik yang lain ditulis tangan;
8. Bahwa perjanjian dalam bukti T-3 di tanda tangani wakil Panitera dan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur seharusnya hal tersebut tidak dapat dilakukannya; -----
9. Bahwa perlawanan Pembanding diajukan sebelum eksekusi seharusnya perlawanan tersebut dapat di terima; -----
- Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Terlawan mengajukan kontra memori banding sebagaimana terurai dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----
1. Bahwa, pertimbangan Hakim Tingkat Pertama telah benar didasarkan pada fakta-fakta hukum yang diperoleh di persidangan.-----
2. Bahwa, keberatan-keberatan dari Pembanding merupakan Pengingkaran fakta-fakta dimana Pembanding di persidangan telah mengakui bahwa tanah yang di eksekusi adalah milik Terbanding berdasarkan bukti Terbanding tanggal 10 Juni 2015/bukti T-23/T.5;-----
3. Bahwa eksekusi pada prinsipnya merupakan paksaan akan tetapi hal tersebut berdasarkan Undang-undang atau hukum yang berlaku; -----

hal 45 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka apa yang terurai dalam memori banding maupun kontra memori banding, dianggap telah terurai dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari memori banding, Kontra memori banding dan berkas perkara serta turunan resmi dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016 No 217/Pdt.G/BTH.PLW/201PN.Jkt.Tim tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut; -----

**DALAM PROVISI**-----

Menimbang, bahwa dalam permohonan provisinya, pihak Pelawan mohon agar Majelis Hakim menangguhkan pelaksanaan Penetapan eksekusi No.15/2012 EKS Jo No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim yang ditetapkan tanggal 23 April 2015; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum dan Hakim Tingkat Pertama, bahwa ternyata eksekusi tersebut telah dilaksanakan sebagaimana tersebut dalam bukti T-30 yaitu berita acara penyerahan No,15/2012 EKS Jo.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tertanggal 10 Juni 2015 sehingga karena eksekusi tersebut telah dilaksanakan dan perlawanan baru diajukan pada tanggal 8 Juni 2015 dan disidangkan pada 10 Agustus 2015 maka tuntutan provisi tersebut tidak dapat dilakukan sehingga harus di tolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016



No.217/Pdt.G/BTH.PLW/PN..Jkt.Tim dalam provisi tersebut dapat dikuatkan; --

**DALAM EKSEPSI: -----**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Terbanding semula Terlawan sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut perlu terlebih dahulu dipertimbangkan dan dibuktikan bersamaan dengan pokok perkara sehingga eksepsi tersebut harus di tolak;-----

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016 N0.217/Pdt.G/BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim dalam eksepsi dapat dikuatkan;-----

**DALAM POKOK PERKARA-----**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari perlawanan Pembanding semula Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari memori banding , kontra memori banding berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2016 No.217/Pdt.G/BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari perlawanan dari Pembanding semula Pelawan dapat menyimpulkan bahwa perlawanan tersebut diajukan sehubungan dengan Penetapan Eksekusi No.15/2012 Eks Jo No.309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim tanggal 23 April 2015 sebagai pelaksanaan dari putusan No309/Pdt.G./2010/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Desember 2010 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.287/PDT/

hal 47 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



2011/PT.DKI tanggal 17 Pebruari 2014 dimana dalam penetapan tersebut tahap Pembanding semula Pelawan seluas 3.325 m2 sertifikat HGB No.595 /jatinegara turut menjadi obyek eksekusi padahal Pembanding semula Pelawan bukan merupakan pihak;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dimana pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa oleh karena dalam fakta Penetapan eksekusi tersebut diatas telah dilaksanakan dan adanya fakta yaitu bukti T-22 dimana Pembanding semula Pelawan telah mengakui bahwa tanah obyek eksekusi No.15/2012 K Jo. 309/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim adalah milik Terbanding semula Terlawan sehingga dengan demikian perlawanan tersebut harus ditolak untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi setelah membaca pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tersebut dapat menyetujui dan membenarkannya maka seluruh pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;---

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya dan disini Pengadilan Tinggi juga menambahkan bahwa berdasarkan pasal 207 (3) HIR perlawanan tidak menangguhkan eksekusi, sehingga meskipun perlawanan diajukan lebih dahulu dari penetapan eksekusi eksekusi tetap dapat dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari hal 48 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



2016 No.217/Pdt.G/BTH.PLW/2015/PN.Jkt.Tim dalam pokok perkara dapat dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan dalam peradilan Tingkat Banding ini tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Undang-undang No 20/1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;-----

DALAM PROVISI-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januara 2015 No.217/Pdt.G/BTH. PLW /2015/ PN.Jkt.Tim;-----

DALAM EKSEPSI-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2015 No.217/Pdt.G/BTH/ PLW.2015/ PN.Jkt.Tim;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 05 Januari 2015 No.217/Pdt.G/BTH.PLW/2015/ PN.Jkt.Tim;-----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp.150.0000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **SELASA** tanggal **14 Pebruari 2017** oleh Kami PURNOMO RIJADI, S.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis HUMUNTAL

hal 49 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI



PANE, S.H MH dan M.ZUBAIDI RAHMAT, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 660/ Pen/Pdt/2016/PT.DKI.JAKARTA tanggal 14 Nopember 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari SENIN tanggal 20 Pebruari 2017 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. HUMUNTAL PANE, S.H,M.H

PURNOMO RIJADI, S.H,

2. M. ZUBAIDI RAHMAT, S.H.

PANITERA PENGGANTI

TIUR NIMAR SIREGAR, S.H. M.H.

Rincian biaya perkara:

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan----- Rp. 139.000.-

\_\_\_\_\_  
+  
Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 50 dari 50 hal put. No.660/PDT/2016/PT.DKI