



**P U T U S A N**

**No.2769 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**RUDI SUSANTO**, bertempat tinggal di Jalan Green Garden Blok D 3/20, Rt.03 Rw.09 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDU HERDI GINTING, SH., Advokat, berkantor di Hypermall Kelapa Gading Lantai Dasar Blok D.10 No.01, Jalan Boulevard Barat Raya Kelapa Gading Jakarta Utara,  
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding ;

m e l a w a n :

**Ir. SOEHARSO**, yang bertindak atas nama diri sendiri maupun sebagai Ketua Yayasan Bimo Saksi yang kemudian bernama Yayasan Khisma Tirta, Dirjen Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum, berkedudukan di Jalan Patimura No.20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, atau beralamat di Jalan Kebon Sirih No.39, Jakarta Pusat, atau di Jalan Jambu No.72 B Rt.003/Rw.010, Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam hal ini kemudian ditunjuk Subeno, bertempat tinggal di Jalan Jambu No.72 B Rt.003/Rw.010, Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, dalam kedudukannya selaku Pengurus Inti Panitia Tanah Kapling Ex. Yayasan Bimo Saksi, berdasarkan Surat Penunjukan Kerukunan Pensiun Pekerjaan Umum Pusat No.10/V/1930/04, tertanggal 10 Desember 2004 Jo. Surat Keputusan Pengurus Inti Ex Yayasan Bimo Sakti No.009/SK/IX-98, tertanggal 5 September 1998,  
Termohon Kasasi dahulu Terlawan I/Pembanding ;

D a n :

**SAIDHAM DARLIM,SH.,** Kepala Biro Patria, Konsultan Tanah, dahulu bertempat tinggal di Jalan Melawai X No.15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya,  
Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II/Turut Terbanding ;

Hal. 1 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PNJkt.Sel tanggal 14 Januari 2009, dan pelaksanaannya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009, bermaksud untuk melakukan Sita Eksekusi terhadap bidang tanah yang berada di Desa Pilar, Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebun Jeruk, Wilayah Jakarta Barat ; Perlawanan diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat oleh karena objek yang diletakkan sita eksekusi tersebut berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat merupakan atau pendelegasian dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/ 1987/Jak.Sel tanggal 8 Januari 2009 ;

Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut diterbitkan sebagai bagian dari pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 September 1987 Nomor : 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Slt, yang diputus secara verstek antara Terlawan I selaku Penggugat melawan Terlawan II Tergugat ;

Bahwa terlebih dahulu, Pelawan ingin menanggapi tentang kualitas Pemohon atas permohonan sita eksekusi. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Nomor : 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Januari 2009, merupakan delegasi dari Pengadilan Jakarta Selatan yang ternyata dikeluarkan atas permohonan orang yang mengaku bernama Subeno dimana dalam penetapan tersebut orang tersebut (Subeno menyatakan sebagai pengurus inti ex Yayasan Bimo Sakti dan jika dihubungkan dengan perkara Nomor : 88/Pdt.G/1987/PNJkt.Slt, yang dilaksanakan dengan penetapan di atas ternyata pihak yang ada dalam perkara tersebut berbeda dengan Pemohon ;

Bahwa andaikata Pemonon tersebut sebagai bagian dari Yayasan Ex Bimo Sakti, maka kualitas dari Pemohon tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasar, oleh karena apabila diamati dan dicermati dari kalimat Yayasan Ex Bimo Sakti yang dalam Penetapan tersebut seharusnya Yayasan tersebut telah

Hal. 2 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bubar atau sudah tidak ada. Bahwa oleh karenanya apabila Pemohon (Subeno) menyatakan bahwa sebagai pengurus inti dari Yayasan Ex Bimo Sakti maka sangatlah mengada-ada serta melanggar ketentuan yang berlaku. Bahwa apabila Yayasan Bimo Sakti tersebut dianggap telah bubar maka yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum Yayasan adalah seorang Likuidator yang ditunjuk sebagaimana yang diatur pada Pasal (63) Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 Jo. Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 dan bukanlah surat penunjukkan tentang yang ditetapkan sebagai pengurus ini panitia kapling tanah Ex Yayasan Bimo Sakti ;

Bahwa pada perkara No.88/Pdt/G/1987/PN.Jkt.Sel. yang diputus verstek tersebut, Terlawan I atau Penggugat pada perkara dimaksud, pada pokoknya menyatakan, sebagai berikut :

- a. Bahwa Terlawan I membuat perjanjian pemesanan tanah dengan Terlawan II yang terletak di Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta seluas 10 ha, akan tetapi dalam gugatan tersebut tidak disebutkan secara terperinci, baik nama-nama para pemilik tanah yang akan menjual tanahnya kepada Terlawan I, luas masing-masing dari tanah yang akan dijual, maupun dari tanah dimaksud ;
- b. Bahwa menurut Terlawan I, Terlawan I telah membayar kepada Terlawan II tapi tidak dijelaskan pembayaran tersebut ditujukan untuk pembelian tanah yang mana, dan tidak pula dijelaskan apakah Terlawan II benar-benar telah melakukan transaksi jual beli dengan rakyat pemilik tanah yang sebenarnya, dan jika benar telah dilakukan jual beli, tentu Tergugat I harus membuktikan dengan benar menurut hukum. Sungguhpun demikian dalil Terlawan I ini sangat disangsikan kebenarannya, karena ternyata Terlawan I tidak menarik pihak penjual dalam gugatannya ;

Hal ini jelas merupakan pelanggaran dari praktek hukum acara perdata, mengingat yang didalilkan adalah adanya hak-hak Terlawan I yang menurut Terlawan I diperoleh dari rakyat pemilik tanah melalui Terlawan II, dimana Terlawan II sendiri tidak pernah bertemu, apalagi bertransaksi dengan pemilik tanah, kecuali hanya meminta Terlawan II untuk melakukannya, dan Terlawan II itu tidak pernah menyerahkan bukti pekerjaannya kecuali hanya sebatas catatan atau daftar tanah-tanah saja, yang dibuat sendiri oleh Terlawan II untuk Terlawan I tanpa pengesahan dari institusi yang berwenang dibidang. Catatan dan daftar yang demikian tidak diketahui oleh pemilik tanah dilakukan oleh semua orang ;

Hal. 3 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



- c. Bahwa pernyataan telah membeli dan telah membayar melalui pihak lain seperti yang dinyatakan Terlawan I dalam gugatan pada perkara tersebut di atas adalah tidak berdasar dan mengabaikan hak-hak orang lain. Jika hal itu dibenarkan, maka dapat saja sembarang orang mengaku telah membeli tanah dari Tuan "X" sementara dia sendiri tidak pernah berhubungan, melakukan jual beli, dan membayar kepada Tuan "X" kecuali hanya menyatakan semuanya telah dilakukan melalui Tuan "Z" tanpa pernah menunjukkan bukti apapun tentang tanah itu menurut hukum yang berlaku, melainkan sebatas daftar atau catatan saja ;
- d. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Terlawan I dalam gugatannya tersebut, daftar tanah-tanah yang dibuat oleh Terlawan II untuk meminta uang kepada Terlawan I adalah untuk meminta uang kepada TERLAWAN I, Uang itu menurut Terlawan I adalah untuk membayar pajak IREDA/IPEDA tahun 1976 dan tahun 1977. Jadi daftar itu bukan untuk membuktikan telah terjadinya jual beli, hanya untuk meminta sejumlah uang saja.
- Dalam hal ini lebih tidak logis lagi, karena kewajiban pembayaran pajak seharusnya disampaikan institusi yang diberikan kewenangan untuk menarik pajak, bukan kepada orang perorangan seperti Terlawan II. Kalaupun benar Terlawan I adalah pemilik tanah yang menitipkan pembayaran pajak kepada Terlawan II, maka Terlawan I tidaklah dapat membela diri untuk tidak membayar pajak atas alasan sudah menyerahkan uang pajak kepada Terlawan II ;
- e. Bahwa menurut Terlawan I, Terlawan II telah melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan pemesanan tanah seperti yang disebutkan pada huruf a) di atas, karena tidak pernah menyerahkan tanah yang dipesan Terlawan I ;

Bahwa terhadap transaksi pemesanan tanah sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Terlawan I tersebut di atas dan pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada perkara atas gugatan tersebut, yang pada akhirnya menyatakan Terlawan II wanprestasi dan menghukum Terlawan II untuk menyerahkan serta memerintahkan Terlawan II menyerahkan tanah-tanah pesanan Terlawan I seluas 10 Ha, adalah gugatan dan putusan yang kabur atau yang tidak jelas objeknya ;

Bahwa disamping itu transaksi tersebut terlihat tidak lazim adanya, yaitu transaksi pemesanan tanah, padahal transaksi atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau pejabat yang berwenang yang ditunjuk, dapat dibuktikan secara tertulis, dan harus jelas objeknya berikut dengan batas-batasnya. Sepertinya Terlawan I tidak memahami bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi atas tanah tidak sama dengan pemesanan barang dagangan biasa, apalagi Terlawan I tidak berhubungan langsung dan tidak mengenal calon penjual tanah, sehingga wanprestasi yang dilakukan oleh pihak perantara Terlawan II terhadap Terlawan I tidak akan menimbulkan kewajiban atau konsekuensi hukum apapun terhadap kepemilikan pemilik tanah ;

Bahwa dari putusan pada perkara tersebut adalah sebagai berikut :

Mengadili :

- Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tersebut tidak hadir ;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) ;
- Menghukum, memerintahkan Tergugat atau orang lain yang mendapat hak daripadanya, menyerahkan tanah-tanah pesanan Penggugat seluas 10 Ha terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta, lengkap dengan surat-surat hak milik dan akte jual beli tanah-tanah tersebut, kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan tanah-tanah tersebut ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa dalam perkembangannya kemudian, sebelum sampai pada dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang perintah meletakkan sita eksekusi, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Penetapan tentang perintah pengecekan Nomor : 02/2008 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Maret 2008 untuk melaksanakan pengecekan obyek/lokasi, sebagai bagian dari pelaksanaan putusan atas gugatan Terlawan I tersebut di atas ;

Bahwa sebagaimana yang telah Pelawan ungkapkan di atas, bahwa tujuan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Maret 2008 tersebut adalah untuk melakukan pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan atas tanah yang berada di Desa Pilar, Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat ;

Bahwa jika melihat kepada amar putusan perkara Nomor 88/Pdt.G/1987/PNJkt.Sel tanggal 1 September 1987 tersebut di atas dan dari maksud Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No

Hal. 5 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Maret 2008 a quo, maka terhadap putusan dan maksud penetapan tersebut, dapat dikritisi hal-hal sebagai berikut :

- a. Tidak terlihat kesesuaian antara maksud penetapan yang nota bene adalah untuk melaksanakan putusan, dengan putusan itu sendiri ;

Mengenai hal ini dapat dijelaskan, bahwa amar putusan adalah memerintahkan Terlawan II menyerahkan tanah-tanah pesanan Penggugat seluas 10 Ha yang terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta, lengkap dengan surat-surat hak milik dan akte jual beli tanah-tanah tersebut, kepada Penggugat, sedangkan Penetapan adalah untuk mengecek objek/lokasi dan batas-batasnya ;

Hal ini berarti, bahwa sesungguhnya pada saat putusan pada perkara tersebut dijatuhkan, baik Terlawan I maupun Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mengetahui dengan pasti atau tidak mengetahui sama sekali letak tanah yang dipesan oleh Terlawan I melalui Terlawan II. Akan tetapi, meskipun tidak mengetahui dengan pasti objek gugatan (objek gugatan kabur), tuntutan Terlawan I tetap saja dikabulkan ;

Bahwa seandainya objek gugatan jelas dan diketahui dengan pasti dan jika memang terbukti Terlawan II telah membeli tanah-tanah tersebut untuk kepentingan atau atas nama Terlawan I, tentulah amar putusan tersebut dapat di eksekusi. Namun karena ketidak jelasan obyeknya saat ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak dapat mengeksekusi putusan tersebut ;

- b. Bahwa saat gugatan diperiksa dipersidangan, Terlawan I hanya mengajukan beberapa bukti untuk menunjukkan alas haknya, dimana diantara bukti sebagaimana yang disebutkan dalam putusan a quo, tidak satupun bukti yang menunjukkan kepemilikan tanah 10 Ha di Kelurahan Kedoya, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Adapun mengenai Daftar pembayaran IREDA/IPEDA tidak ada hubungannya dengan bukti kepemilikan menurut hukum, apalagi bukti itu hanyalah surat antara Terlawan I dengan Terlawan II ;
- c. Bahwa pada penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 18 Maret 2008 Nomor : 02/2008 Del. Jo. No 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tiba-tiba muncul sejumlah surat tanah yang sebelumnya tidak pernah diajukan dalam perkara a quo dan tidak tercantum dalam putusan tersebut di atas. Artinya bukti yang diajukan pada waktu gugatan diperiksa tidak sama dengan bukti-bukti yang dilampirkan pada penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Hal. 6 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



Bahwa kaburnya objek gugatan Terlawan I dan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah fakta nyata dan memberikan konsekuensi bahwa putusan tersebut tidak dapat diletakkan sita eksekusi ;

Bahwa upaya Terlawan I untuk mendapatkan tanah seluas 10 Ha di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan mengajukan permohonan eksekusi putusan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan kemudian didelegasikan pelaksanaannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan mencantumkan sejumlah surat yang sebelumnya tidak pernah diajukan/dibuktikan dipersidangan adalah tidak lazim, karena penetapan pada dasarnya dibuat dalam rangka pelaksanaan putusan, sedangkan pada putusan yang akan dilaksanakan itu tidak terdapat surat bukti kepemilikan Terlawan I, termasuk surat-surat yang dicantumkan dalam Penetapan. Atau dengan kata lain, surat bukti tersebut belum pernah diuji kebenarannya ;

Bahwa perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan Nomor : 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Januari 2009., sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 16 Januari 2009 sangat merugikan Pelawan. Bukan hanya karena surat penetapan tersebut menerima dan mengakui bukti-bukti yang tidak pernah diperiksa dipersidangan, akan tetapi juga dalam pelaksanaan penetapan tersebut yaitu : terdapat sejumlah tanah- tanah milik Pelawan yang dimasukkan/dijadikan obyek sita dalam penetapan Ketua Pengadilan Jakarta Barat yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Sita Eksekusi tanggal 16 Januari 2009 No.02./2009/Del Jo. No. 3/1987/ PN.Jkt.Sel yakni :

A. Tanah Milik Adat persil No. 114 blok S.V, Kohir/Girik No. C 407 seluas 1.750 m<sup>2</sup> milik Putjuk Djohari yang telah di beli oleh Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No.309/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Hasan Djiran ;  
Timur : Tanah milik Ir.Dian M dan Saluran Air Mtero ;  
Selatan : Tanah Putjuk Djauhari/Ir.Dian M ;  
Barat : Tanah Alim in Pian ;

Dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No. 114 Blok S.V kohir/Girik No.C.407.
- b. Surat Keterangan Waris Nomor 12/1.711.01 diketahui oleh Lurah Kembangan Selatan tanggal 9 November 2004.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Keterangan No.25/Ket.tn/2004 tanggal 28- Juni 2004.

d. PBB tahun 2006.

Bahwa Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 25 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II. dan Penggugat telah membayarkan PBB atas persil tersebut ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) dan (10) di bawah judul lokasi pertama yakni :

- a. Angka (11) yaitu tanah seluas  $\pm 1552 \text{ m}^2$  atas nama Maing B Pucuk Jauhari (ex Pucuk Jauhari) dengan No. Girik C.407, No. Persil 114/S/V.;
- b. Angka (13) yaitu tanah seluas  $\pm 1458 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H. Marjuki Hk No. C.407 No. Persil 114 /S/V.
- c. Angka (14) yaitu tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  No. Girik C.407 Sebagian.
- d. Angka (16) yaitu tanah seluas  $\pm 4489 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H. Marjuki (ex Pucuk Jauhari) dengan Girik No. C.407 No. Persil 114/S/V.
- e. Nomor (17) yaitu tanah seluas  $\pm 2026 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H.Marjuki (ex Pucuk Jauhari) dengan Girik No. 407, No. Persil 114/S/V.

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PNJktSel tanggal 16 Januari 2009 ;

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa Batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah.

- B. Tanah Milik Adat, persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.107 seluas  $4600 \text{ m}^2$  milik Katu Tubeng yang telah dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Jual Beli No.3/2007 tanggal 3 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi

Hal. 8 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :

Utara : Kali Sanggarahan.

Timur : Saluran Air Mtero.

Selatan : tanah milik Alimin Pian dan Hasan Jiran.

Barat : tanah milik H. Amat Miing.

Dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.107.
- Surat Keterangan Waris No. 04/1.711.01 tanggal 1 Februari 2005.
- Surat Keterangan No. 40/Ket.tn/2001.
- PBB tahun 2006.

Bahwa disamping itu bukti-bukti tersebut di atas, untuk menguatkan bahwa tanah tersebut adalah benar milik Katu Tubeng atau ahli warisnya yang telah dibeli oleh Penggugat, bahwa terdapat suatu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.039/Pdt/G/194/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Februari 1985 Jo. No.619/1986/PT.DKI tanggal 29 November 1986 yang telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa perkara tersebut merupakan perkara antara Naimin Bin Katu selaku ahli waris dari Katu Tebeng dengan Saidam Darlim,SH, dimana putusan tersebut pada pokoknya menyatakan "Tanah tersebut tetap adalah milik Naimin Bin Katu, ahli waris dari Katu Tubeng."

Bahwa dengan demikian telah jelas dan berdasarlah mengenai status pemilikan tanah tersebut dan oleh karenanya apa yang dijadikan dasar atau bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan I Yayasan Bimo Sakti sehubungan permohonan pelaksanaan eksekusi putusan perkara adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar ;

Bahwa begitu pula Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Penggugat telah membayarkannya, dan Penggugat telah pula menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Terlawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (8) dan (9) di bawah judul lokasi pertama yakni :

- Angka (3) yaitu : tanah seluas  $\pm 2791 \text{ m}^2$  atas nama Katu Obeng/Naimin (ex Obeng) No.Girik C.107 No.Persil 114/7/S.
- Angka (14) yaitu : tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  dengan No.Girik : C.107 sebagian.

Hal. 9 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 ;

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dipertanggung-jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/ dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

C. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup> milik Muasin Bin Rabo yang telah dibeli oleh Penggugat sesuai Akta Jual Beli No. 2/2007 tanggal 3 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :

Utara : tanah milik H. Amat Miing.  
Timur : tanah milik Alimin Pian dan Hasan Jiran.  
Selatan : tanah milik Lenny Pie.  
Barat : Kali Sanggarahan.

Dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.468.
- Surat Keterangan Waris No. 10/1.711.01 tanggal 28 Februari 2005.
- Surat Keterangan No. 40/Ket.tr/2001.
- Surat Keterangan Tidak sengketa.
- PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut Pelawan telah membayarkannya, dan Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) di bawah judul lokasi pertama yakni pada angka (9) yaitu : tanah seluas ±

Hal. 10 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1422 m<sup>2</sup> atas nama Alib B Marjuki (ex Rebo Tupang) No.Girik C.468 No.Persil 114/V/S ;

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 ;

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa Batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian Jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

D. Tanah sawah Milik Adat, persil No. 114, Blok S.V Kohir/Girik No. C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pelawan sesuai dengan Akta Jual Beli No. 308/2006 tanggal 16 Oktober 2006, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Milik H. Amaat Bin Miing.

Timur : Saluran Air.

Selatan : Tanah Milik Sidjah Binti Benti.

Barat : Tanah milik Aliman Pian.

yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509.
- Surat Keterangan Waris No. 012/1.711.1 tanggal 28 Februari 2005.
- Surat Keterangan No. 2//1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut Pelawan telah membayarkannya, dan Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II.

Hal. 11 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) di bawah judul lokasi pertama yakni pada :

- a. Angka (12) yaitu : tanah seluas  $\pm 747 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B Marjuki (ex mis Djun) No.Girik C.2509 No.Persil 114/V/S.
- b. Angka (14) yaitu : tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  dengan No.Girik C. 2509 Sebagian.

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009.

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa Batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/ dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

- E. Tanah Milik Adat, persil No. 107, Blok D III Kohir /Girik No. C.2429 seluas  $1280 \text{ m}^2$  milik Hasan Bin Jiran yang telah dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 306/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :

- |         |                                |
|---------|--------------------------------|
| Utara   | : tanah milik Katu Tubeng.     |
| Timur   | : Saluran Air Metro.           |
| Selatan | : tanah milik Putjuk Djauhari. |
| Barat   | : tanah milik Alimin Pian.     |

Dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No.114 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429.
- b. Surat Keterangan Waris No. 025/1.711.1 tanggal 21 Februari 2005.
- c. Surat Keterangan No. 1//1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- d. PBB tahun 2006.

Hal. 12 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pelawan telah membayarkannya, dan Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (8) di bawah judul lokasi pertama yakni pada : Angka (5) yaitu tanah seluas  $\pm 1474 \text{ m}^2$  atas nama Wahab Saonah (ex Mohamad Saonah) dengan Girik No. C 2429 No.Persil 107/III/D dan pada halaman (11) di bawah Judul lokasi kedua yakni pada :

- a. Angka (5) yaitu tanah seluas  $\pm 228 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C. 2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- b. Angka (6) yaitu tanah seluas  $\pm 156 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C 2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- c. Angka (7) tanah seluas  $\pm 1029 \text{ m}^2$  No. Girik C.2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- d. Angka (8) tanah seluas  $\pm 796 \text{ m}^2$  dengan No. Girik C.2429 sebagian atas nama Wahab Saonah.

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. J8/Pdt.G/1987/ PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009.

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berapa hamparan tanah ;

- F. Tanah Milik Adat, persil No.114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.1303 seluas  $\text{m}^2$  milik Alimin Bin Pian yang telah dibeli oleh Pelawan sesuai dengan Akta Jual Beli No.307/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : tanah milik Katu Tubeng.  
Timur : tanah milik Hasan Djiran dan Putjuk Djauhari.  
Selatan : tanah milik Kamad Alimin.  
Barat : tanah H. Amat Miing dan Muasin Robo.

dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303.
- Surat Keterangan Waris No. 011/1.711.1 tanggal 28 Februari 2005.
- Surat Keterangan No. 3/1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pelawan telah membayarkannya, dan Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II.

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (11) dan (12) di bawah judul likaso kedua yakni pada :

- Angka (9) No. Tanah seluas  $\pm 644 \text{ m}^2$  No. Girik C.1303 sebagian atas nama A. Sopian.
- Angka (10) yaitu : tanah seluas  $\pm 585 \text{ m}^2$  dengan girik No. C.1303 sebagian atas nama A Sopian.
- Angka (11) yaitu : tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C. 1303 sebagian atas nama A Sopian.

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekseksi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009.

Bahwa pelaksanaan eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Hal. 14 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

G. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.922 seluas 4310 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pelawan sesuai dengan Akta Jual Beli No. 205/2008 tanggal 4 September 2008 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara H : tanah milik Amat Miing.
- Timur Alimin : tanah milik Pian/H.Maspur.
- Selatan : tanah milik Muasim Robo.
- Barat : tanah milik Lenny Lie.

Dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No.C.922.
- b. Akta pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No.20/P3HP/2007/PA.JB tanggal 4 September 2007 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat.

Bahwa disamping itu, jual beli tersebut juga didasarkan pada bukti Surat terangan No.43/Ket.tr/2001 tanggal 2 Juli 2001 yang dengan tegas menjelaskan bahwa Girik C No.922 tercatat dibuku Letter C Kelurahan Kedoya Selatan masih tercatat atas nama H. Amat Miing ;

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pelawan telah membayarkannya, dan Pelawan telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (12) di bawah judul lokasi kedua yakni pada : Angka angka (18) yaitu tanah seluas ± 18324 m<sup>2</sup> No. Girik C.922 atas nama Amir ;

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 ;

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita isi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang

Hal. 15 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

H. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.922 seluas 4300 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pelawan sesuai dengan Jual Beli No. 243/2008 tanggal 4 November 2008 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dengan batas-batas :

Utara : Kali Pesanggarahan.

Timur : Tanah KatuTubeng.

Selatan : tanah milik H.Amat Miing.

Barat : Kali Sanggrahan.

dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

a. Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922.

b. Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No.20/P3HP/2007/PA.JB tanggal 4 September 2007 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat.

Bahwa disamping itu, jual beli tersebut juga didasarkan pada bukti Surat keterangan No.43/Ket.tn/2001 tanggal 2 Juli 2001 yang diterbitkan oleh Kedoya Selatan dimana dalam surat tersebut dengan tegas dijelaskan bahwa Girik C No.922 tercatat dibuku Letter C Kelurahan Kedoya Selatan masih atas nama H.Amat bin Miing ;

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, bahwa telah membayarkannya, dan bahwa telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/ dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman ((12) di bawah judul lokasi kedua yakni pada : Angka (18) yaitu tanah seluas  $\pm 18324$  m<sup>2</sup> No. C.922 atas nama Amir ;

Hal. 16 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekseksi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 ;

Bahwa pelaksanaan sita eksekusi tersebut didasarkan dan didahului dengan adanya pengecekan lokasi dan batas-batas obyek tanah oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat, dan setelah didapat batas-batas tanah tersebut, kemudian dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara eksekusi. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam Penetapan dan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah tidak benar, dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Bahwa yang benar adalah batas-batas yang ada pada Akta Jual Beli dan dari keterangan Kelurahan setempat ;

Bahwa dengan demikian jelaslah sita eksekusi terhadap tanah a quo yang terdapat dalam penetapan sita eksekusi tersebut telah dilakukan/dilaksanakan di atas tanah milik Penggugat yang berupa hamparan tanah ;

Bahwa oleh karena Perlawanan ini diajukan oleh Pelawan atas dasar bukti kepemilikan yang sah, maka Pelawan mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang benar ;

Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang sah itu pula, Pelawan mohon ditetapkan sebagai satu-satunya pemilik yang sah dan berhak terhadap :

- a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir /Girik No. C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
- b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
- c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
- d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
- e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.JJI Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
- f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
- g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
- h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.

Hal. 17 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



Bahwa Pelawan sangat berkepentingan dan sangat dirugikan dengan permohonan eksekusi oleh Terlawan I dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 02/2009 Del. Jo. No.88/PdtG/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Januari 2009 yang pelaksanaannya sebagai Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 16 Januari 2009 tersebut. Oleh sebab itu Pelawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan Pelaksanaannya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 16 Januari 2008 tentang sita eksekusi, dan memerintahkan agar dilakukan Pengangkatan atas Sita Eksekusi yang dilaksanakan atas obyek tanah milik Pelawan yakni :

a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C.407.

Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksudkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) dan (10) dibawah judul lokasi pertama yakni :

- a. Angka (11) yaitu tanah seluas  $\pm 1552 \text{ m}^2$  atas nama Maing B Pucuk Jauhari (ex Pucuk Jauhari) dengan No. Girik C.407, No.Persil 114/S/V.
- b. Angka (13) yaitu tanah seluas  $\pm 1458 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H. Marjuki Girik No. C.407 No. Persil 114/S/V.
- c. Angka (14) yaitu tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  No. Girik C.407 Sebagian.
- d. Angka (16) yaitu tanah seluas  $\pm 4489 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H. Marjuki (ex Pucuk Jauhari) dengan Girik No. C.407 No. Persil 114/S/V.
- e. Nomor (17) yaitu tanah seluas  $\pm 2026 \text{ m}^2$  atas nama Mustopa B.H.Marjuki (ex Pucuk Jauhari) dengan Girik No. 407, No.Persil 114/S/V.

Dan telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul lokasi pertama angka (11), (13), (14), (16) dan (17) ;

b. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas  $4600 \text{ m}^2$ .

Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (8) dan (9) di bawah judul lokasi pertama yakni :

- a. Angka (3) yaitu : tanah seluas  $\pm 2791 \text{ m}^2$  atas nama Katu Obeng/Naimin (ex Nun Obeng) No.Girik C.107 No.Persil 114/7/S.





b. Angka (14) yaitu : tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  dengan No.Girik : C.107 sebagian.

Dan telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/PdtG/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul Lokasi Pertama pada angka (3) dan (14) ;

c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas  $3650 \text{ m}^2$ . Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) di bawah judul lokasi pertama yakni pada angka (9) yaitu : tanah seluas  $\pm \text{m}^2$  atas nama Alib B Marjuki (ex Rebo Tupang) No.Girik C.468 No.Persil 114/V/S.

Dan tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru sita Pengadilan negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PNJkt tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama pada angka (9).

d. Sebidang tanah Persil No.114 Blok S.V Kohir/Girik No.C.2509 seluas  $1270 \text{ m}^2$ . Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (9) di bawah judul lokasi pertama yakni pada :

a. Angka (12) yaitu : tanah seluas  $\pm 747 \text{ m}^2$  tas nama Mustopa B Marjuki (ex Gamis Djun) No.Girik C.2509 No.Persil 114/V/S.

b. Angka (14) yaitu : tanah seluas  $\pm 7717 \text{ m}^2$  dengan No.Girik C. 2509 Sebagian.

Dan tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PNJkt tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul Lokasi pertama, angka (12) dan (14).

e. Sebidang tanah Persil No.107 Blok D.m Kohir/Girik No.C.2429 seluas  $1280 \text{ m}^2$ . Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (8) di bawah judul lokasi pertama yakni pada : Angka (5) yaitu tanah seluas  $\pm 1474 \text{ m}^2$  atas nama Wahab Saonah/Moch Saonah (ex Mohamad Saonah) dengan Girik No. C. 2429 No. Persil 107/III/D dan pada halaman (11) di bawah Judul Lokasi Kedua yakni pada :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Angka (5) yaitu tanah seluas  $\pm 228 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C. 2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- b. Angka (6) yaitu tanah seluas  $\pm 156 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C 2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- c. Angka (7) tanah seluas  $\pm 1029 \text{ m}^2$  No. Girik C.2429 atas nama Wahab Saomah/Moch Saomah.
- d. Angka (8) tanah seluas  $\pm 796 \text{ m}^2$  dengan No. Girik C.2429 sebagian atas nama Wahab Saonah.

Dan tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 pada Lokasi Pertama angka (5) dan Lokasi Kedua pada angka (5), (6), (7) dan (8).

- f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas  $2700 \text{ m}^2$ .

Dimana dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (11) dan(12) di bawah judul lokasi pertama yakni pada : Angka

- a. Angka (9) No. Tanah seluas  $\pm 644 \text{ m}^2$  No. Girik C.1303 sebagian atas nama A. Sopian.
- b. Angka (10) yaitu : tanah seluas  $\pm 585 \text{ m}^2$  dengan girik No. C.1303 sebagian atas nama A Sophian.
- c. Angka (11) yaitu : tanah seluas  $\pm 720 \text{ m}^2$  dengan Girik No. C. 1303 sebagian atas nama A Sopian.

Dan tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekseksi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 pada Lokasi Kedua pada angka (9), (10) dan (11).

- g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas  $4310 \text{ m}^2$ .

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (12) bawah judul lokasi kedua yakni pada : Angka (18) yaitu tanah seluas  $\pm 18324 \text{ m}^2$  No. Girik C.922 atas nama Amir.

Dan tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 pada Lokasi Kedua, pada angka (18).

Hal. 20 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.

Bahwa dalam Penetapan tersebut, tanah milik Pelawan dimaksud dimasukkan/dijadikan sebagai obyek sita yang dituliskan pada halaman (12) di bawah judul lokasi kedua yakni pada : Angka (18) yaitu tanah seluas ± 18324 m<sup>2</sup> No. Girik C.922 atas nama Amir.

Dimana tanah tersebut telah diletakkan sita eksekusi Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt tanggal 16 Januari 2009 pada Lokasi Kedua, pada Angka (18).

Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 88/Pdt.G/1987 1 September 1987 tidak jelas obyeknya dan kepemilikan Pelawan terhadap persil-persil sebagaimana pada angka (12) adalah sah berdasarkan akta otentik yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/187/PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 haruslah dinyatakan tidak dapat dijalankan terhadap persil milik Pelawan tersebut ;

Bahwa mendahului putusan akhir pada perkara ini Pelawan mohon pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan Putusan Provisi yang memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk tidak melakukan perbuatan apapun dan tidak mengajukan permohonan lelang atau eksekusi pengosongan di atas tanah milik Pelawan yang telah disita oleh Pengadilan Jakarta Barat, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.02/2009 Del Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Januari 2009 dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/ PN. Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009, sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, serta menghukum Terlawan I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan atas putusan provisi tersebut ;

Bahwa perlawanan ini diajukan berdasarkan fakta-fakta yang disertai dengan bukti-butik otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya. Oleh sebab itu Pelawan terhadap putusan atas Perlawanan Pelawan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbar Bij Voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 21 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



**DALAM PROVISI :**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Provisi Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk tidak melakukan perbuatan apapun dan tidak mengajukan permohonan lelang atau eksekusi pengosongan di atas tanah milik Pelawan yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel 16 Januari 2009, sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
3. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar uang paksa Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap terjadi pelanggaran pelaksanaan putusan provisi ini ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah satu-satunya Pemilik yang sah dan berhak atas persil berikut :
  - a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir /Girik No. C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.JJI Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.
4. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect Steelen) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 22 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Nomor 02/2009 De. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan pelaksanaan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009, dan memerintahkan agar dilakukan pengangkatan atas sita eksekusi yang telah dilaksanakan atas obyek tanah Milik Pelawan yakni :

- a. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/ Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (11), (13), (14), (16) dan (17) ;
- b. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/ Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (3), dan (14) ;
- c. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (9) ;
- d. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok S.V Kohir/Girik No.C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh sita Pengadilan Jakarta Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (12) dan (14) ;
- e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup> yang yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama pada angka (5) dan Lokasi Kedua pada angka (5), (6), (7) dan (8) ;
- f. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No.C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul Lokasi da angka (9), (10) dan (11) ;

Hal. 23 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi pada Angka (18) ;
  - h. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi ada Angka (18) ;
  5. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 tidak dapat dilaksanakan terhadap persil milik Pelawan yakni :
    - a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
    - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
    - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
    - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
    - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
    - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
    - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
    - h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.
  6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
  7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Hal. 24 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**A. Perlawanan Pelawan Kabur (Obscur Libel).**

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, bagian Perihal, menyebutkan Perihal Perlawanan terhadap sita Eksekusi ;

Bahwa kemudian, Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, paragraph Kedua, menyebutkan "...Pelawan dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009....dan seterusnya...";

Bahwa faktanya, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. adalah merupakan Penetapan mengenai pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan bukanlah Penetapan mengenai sita eksekusi sehingga Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai hal perlawanannya ;

Bahwa selain itu, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. adalah tertanggal 18 Maret 2008 bukanlah tanggal 14 Januari 2009 ;

Bahwa ketidak-konsistenan Pelawan mengenai Perihal Perlawanannya dihubungkan dengan Objek Perlawanannya, yaitu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tertanggal 18 Maret 2008 bukanlah tanggal 14 Januari 2009 sangatlah tidak relevan sebab Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tertanggal 18 Maret 2008 adalah mengenai pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan bukanlah Penetapan mengenai sita eksekusi sehingga Perlawanan Pelawan adalah Kabur (Obscur Libel) ;

Bahwa ternyata hal tersebut disadari oleh Pelawan, sebagaimana dalil Pelawan dalam Perlawanannya, halaman 5, Bagian Posita Poin 8, yang menyebutkan "...bahwa sebagaimana yang telah Pelawan ungkapkan di atas, bahwa tujuan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 18 Maret 2008 tersebut adalah untuk melakukan pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan atas tanah yang berada di Desa Pilar, Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat";

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, Bagian Posita, Poin 1, menyebutkan "...Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

Hal. 25 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009. dan pelaksanaannya sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 16 Januari 2009...dan seterusnya..., dimana hal ini sangat berbeda dengan dalil Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, paragraph Kedua, menyebutkan "...Pelawan dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009,...dan seterusnya..";

Bahwa ketidak-konsistenan Pelawan mengenai Objek Perlawanannya tersebut telah membuat Perlawanan Pelawan Kabur (Obscur Libel) ;

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya, halaman 5, Bagian Posita, Poin 9, huruf a, paragraph 4, baris 4 sampai dengan baris 6, menyebutkan "...Namun karena ketidakjelasan obyeknya saat ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak dapat mengeksekusi putusan tersebut..";

Bahwa faktanya Putusan tersebut telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel., tanggal 14 Januari 2009 Juncto Berita Acara Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel., tanggal 16 Januari 2009, sebagaimana juga diakui oleh Pelawan dalam Perlawanannya, halaman 1, Bagian Posita, Poin 1 sehingga dengan demikian Perlawanan Pelawan tersebut adalah Kabur (Obscur Libel) ;

Bahwa dengan demikian, Perlawanan Pelawan adalah Kabur (Obscur Libel), sehingga Perlawanan Pelawan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**B. Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai Pihak Terlawan I (Error in Persona).**

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, paragraph Kedua, khususnya mengenai Para Pihak, Poin 1. menyebutkan "...Ir. Soeharso, yang bertindak atas nama diri sendiri maupun sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti yang kemudian bernama Yayasan Khisma Tirta, Ditjen Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum, berkedudukan di...dan seterusnya... selanjutnya disebut sebagai Terlawan I...";

Bahwa dengan demikian, Ir. Soeharso didudukkan dalam 2 (dua) kualitas kedudukan hukum, yaitu Ir. Soeharso sebagai diri sendiri dan Ir. Soeharso sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti ;

Bahwa Ir. Soeharso sebagai diri sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2001, sebagaimana Surat Keterangan Nomor:

Hal. 26 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/1.776.121, tertanggal 10 Februari 2009, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kantor Pelayanan Pemakaman Jakarta Timur, TPU-P. Pondok Kelapa-Malaka ;

Bahwa dikarenakan Ir. Soeharso sebagai diri sendiri telah meninggal dunia, maka sudah seharusnya Ir. Soeharso sebagai diri sendiri tidak dijadikan lagi pihak dalam perkara a quo, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 332 K/Sip/1971, tertanggal 10 Juli 1971, yang menyebutkan bahwa "...Dalam hal sehelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidk dapat dilaksanakan...";
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1973, tertanggal 29 Desember 1975, yang menyebutkan bahwa "...karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya...";
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980, tertanggal 22 Maret 1982, yang menyebutkan "...Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara...";

Bahwa Ir. Soeharso sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti sudah tidak menjabat sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti atau Pengurus Yayasan Bimo Sakti terhitung sejak tanggal 5 September 1998, akan tetapi Kepengurusan Yayasan Bimo Sakti (sekarang sudah menjadi Ex. Yayasan Bimo Sakti) telah berganti/beralih berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti No. 009/SK/IX-98, tertanggal 5 September 1998 ;

Bahwa dalam kedudukannya, Ir. Soeharso, sebagai Ketua/Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti, dalam perkara a quo telah digantikan oleh Sdr. Subeno berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti No. 009/SK/IX-98, tertanggal 5 September 1998 Jo. Surat Penunjukan Kerukunan Pensiunan Pekerjaan Umum PusatNo.: 10/V/1930/04, tertanggal 10 Desember 2004 ;

Hal. 27 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



Bahwa terhadap kedudukan Ir. Soeharso sebagai diri sendiri, Sdr. Subeno selaku Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti tidak turut bertanggung jawab untuk dan atas nama Ir. Soeharso sebagai diri sendiri ;

Bahwa dengan demikian, kedudukan Ir. Soeharso sebagai diri sendiri dan sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti (sekarang sudah menjadi Ex. Yayasan Bimo Sakti) haruslah dibedakan ;

Bahwa dengan demikian, Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai Pihak Terlawan I (Error in Persona). Sehingga Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**C. Perlawanan Pelawan Kurang Pihak.**

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya telah mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009,...dan seterusnya sebagaimana Perlawanannya halaman 1, paragraph Kedua, yang menyebutkan "...Pelawan dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009.... dan seterusnya. ;

Bahwa pada faktanya, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tertanggal 18 Maret 2008 diterbitkan atas dasar Permohonan dari Sdr. Subeno berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti No. 009/SK/IX-98, tertanggal 5 September 1998 Jo. Surat Penunjukan Kerukunan Pensiunan Pekerjaan Umum Pusat No.: 10/V/1930/04, tertanggal 10 Desember 2004, sebagaimana diakui dengan tegas oleh Pelawan dalam Perlawanannya, halaman 2, poin 3, yang menyebutkan bahwa "...merupakan delegasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang ternyata dikeluarkan atas permohonan orang yang mengaku bernama Subeno... dan seterusnya ;

Bahwa ternyata Perlawanan Pelawan telah tidak mengikutsertakan Sdr. Subeno sebagai Pihak dalam Perlawanannya, sehingga Perlawanan Pelawan kurang pihak, hal ini sebagaimana diatur dengan Pasal 379 Reglement op de Rechtsvordering ("RV") yang merupakan pedoman hukum acara perdata dalam hal perlawanan pihak ketiga (derden verzet), yang menyebutkan "...Perlawanan ini diperiksa Hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berpekar berlaku dalam perlawanan ini...";

Hal. 28 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011





Bahwa akan tetapi, ternyata Pelawan tidak menjadikan Sdr. Subeno selaku Pengurus Inti Ex. Yayasan Bimo Sakti sebagai Pihak dalam Perlawanannya, sehingga dengan demikian Perlawanan Pelawan Kurang Pihak ;

Bahwa dengan demikian, Perlawanan Pelawan Kurang Pihak sehingga Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa Ir. Soeharso didudukkan dalam 2 (dua) kualitas kedudukan hukum, yaitu Ir. Soeharso sebagai diri sendiri dan Ir. Soeharso sebagai Ketua Yayasan Bimo Sakti ;

24. Bahwa Ir. Soeharso sebagai diri sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 2001, sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 10/1.776.121, tertanggal 10 Februari 2009, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kantor Pelayanan Pemakaman Jakarta Timur, TPU-P. Pondok Kelapa-Malaka ;

Bahwa dikarenakan Ir. Soeharso sebagai diri sendiri telah meninggal dunia. maka sudah seharusnya Ir. Soeharso sebagai diri sendiri tidak dijadikan lagi pihak dalam perkara a quo, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 332 K/Sip/1971, tertanggal 10 Juli 1971, yang menyebutkan bahwa "...Dalam hal sebelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidk dapat dilaksanakan...";
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1973, tertanggal 29 Desember 1975, yang menyebutkan bahwa "...karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat Jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya...";
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/Sip/1980, tertanggal 22 Maret 1982, yang menyebutkan "...Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara...";

Hal. 29 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



Bahwa akan tetapi, Ternyata Pelawan tidak menjadikan Ahli Waris dari Ir. Soeharso sebagai diri sendiri, sebagai Pihak dalam Perlawanannya, sehingga dengan demikian Perlawanan Pelawan Kurang Pihak ;

Bahwa dengan demikian, Perlawanan Pelawan Kurang Pihak sehingga Perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **D. Perlawanan Pelawan Salah/Keliru mengenai Hal Perlawanannya (Error In Substantia).**

Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, bagian Perihal, menyebutkan Perihal: Perlawanan terhadap Sita Eksekusi ;

Bahwa kemudian, Pelawan dalam Perlawanannya halaman 1, paragraph Kedua, menyebutkan "...Pelawan dengan ini mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009....dan seterusnya..";

Bahwa faktanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. adalah merupakan Penetapan mengenai pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan bukanlah Penetapan mengenai sita eksekusi sehingga Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai Hal Perlawanannya (Error In Substantia) ;

Bahwa selain itu, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. adalah tertanggal 18 Maret 2008 bukanlah tanggal 14 Januari 2009 ;

Bahwa ternyata hal tersebut disadari oleh Pelawan, sebagaimana dalil Pelawan dalam Perlawanannya, halaman 5, Bagian Posita Poin 8, yang menyebutkan "...bahwa sebagaimana yang telah Pelawan ungkapkan di atas, bahwa tujuan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2008 Del Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 18 Maret 2008 tersebut adalah untuk melakukan pengecekan objek/lokasi dan batas-batasnya di lapangan atas tanah yang berada di Desa Pilar, Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat..." sehingga Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai Hal Perlawanannya (Error In Substantia) ;

Bahwa dengan demikian, Perlawanan Pelawan telah Salah/Keliru mengenai Hal Perlawanannya (Error In Substantia) sehingga Perlawanan



Pelawan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

E. Perbaikan Perlawanan Pelawan No.016/EGA/P/IV/2009. tertanggal 16 April 2006 adalah Perbaikan Perlawanan yang Tidak Sah Secara Hukum.

Bahwa Perbaikan Perlawanan Pelawan No.016/EGA/P/IV/2009, tertanggal 16 April 2006 adalah Perbaikan Perlawanan yang tidak sah secara hukum, karena Perbaikan Perlawanan diajukan oleh "Pihak Lain" (dalam hal ini Sdr. Edu Herdi Ginting, S.H.) tanpa didasarkan Surat Kuasa yang sah secara Hukum dari Pelawan kepada Sdr. Edu Herdi Ginting, S.H.;

Bahwa Sdr. Edu Herdi Ginting, S.H., telah mengatasnamakan Pelawan untuk mengajukan Perbaikan Perlawanan tanpa didasarkan pada Surat Kuasa sebagaimana dalam Perbaikan Perlawanannya, halaman 1, paragraph Pertama yang menyebutkan, bahwa "...Untuk dan atas nama Pelawan dengan ini disampaikan perbaikan atas Perlawanan No. 53/Pdt.G/2009/PNJkt.Bar., tanggal 3 Maret 2009,...dan seterusnya..;

Bahwa dikarenakan Perbaikan Perlawanan Pelawan yang diajukan oleh "Pihak Lain" (dalam hal ini Sdr. Edu Herdi Ginting, S.H.) tidak didasarkan pada Surat Kuasa, maka seharusnya Perbaikan Perlawanan yang demikian itu tidak sah secara hukum dan harus dikesampingkan sehingga seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa selain itu, Perbaikan Perlawanan Pelawan No.: 016/EGA/P/IV/2009, yang dibuat pada tanggal 16 April 2006 adalah tidak sah secara hukum karena Perbaikan Perlawanan Pelawan, Quad Noon, yang diajukan adalah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2009 sehingga Perbaikan Perlawanan yang demikian itu tidak sah secara hukum dan harus dikesampingkan dan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan demikian, Perbaikan Perlawanan Pelawan adalah Tidak Sah secara Hukum, sehingga Perlawanan Pelawan seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No.053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 2009 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi dari Terlawan I seluruhnya ;

**DALAM PROVISI :**

Hal. 31 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



Menolak Provisi Pelawan seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah satu-satunya Pemilik yang sah dan berhak atas persil berikut :
  - a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect Steelen) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan pelaksanaan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009, dan memerintahkan agar dilakukan pengangkatan atas sita eksekusi yang telah dilaksanakan atas obyek tanah Milik Pelawan yakni :
  - a. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (11), (13), (14), (16) dan (17) ;
  - b. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi

Hal. 32 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (3), dan (14) ;

- c. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (9) ;
  - d. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok S.V Kohir/Girik No.C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (12) dan (14) ;
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama pada angka (5) dan Lokasi Kedua pada angka (5), (6), (7) dan (8) ;
  - f. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No.C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul Lokasi da angka (9), (10) dan (11) ;
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02 /2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi kedua pada Angka (18) ;
  - h. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/ 2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi pada Angka (18) ;
5. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 tidak dapat dilaksanakan terhadap persil milik Pelawan yakni :

Hal. 33 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)





- a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.401.000,- (empat juta empat ratus satu ribu rupiah) ;

7. Menolak perlawanan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No.163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Oktober 2009 yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya ;

**Dalam Provisi :**

- Menolak provisi Pelawan seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 11 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus dengan Hak Substitusi tanggal 12 Oktober 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Oktober 2010) sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Terlawan I/Pembanding yang pada tanggal 9 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 22 November 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terlawan I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- I. Bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta tidak berwenang atau melampaui wewenangnya dalam menjatuhkan putusannya ;

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya dan Putusannya telah mempertimbangkan dan memutuskan diluar atau tidak sesuai dengan apa yang dituntut, dibuktikan, didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding atau mengabulkan melebihi apa yang diminta oleh Temohon kasasi/Pembanding atau mengabulkan melebihi Posita maupun Petitum Pelawan.

Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman (12) alinea (I) yang menyebutkan :

"Menimbang, bahwa dengan demikian tanah-tanah yang diakui sebagai milik Pelawan masih dalam sengketa dengan pihak lain dan karena putusan perkara No.011/PdtG/2009/PN.JakBar., tanggal 25 Mei 2009 (P-56) belum mempunyai kekuatan hukum tetap maka untuk menghindari

Hal. 35 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadinya putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan antara putusan No.011/Pdt.G/2009/PN.Jak.Bar., dengan perkara perlawanan ini dalam soal kepemilikan tanah-tanah persil tersebut yang menjadi dasar Pelawan mengajukan Perlawanan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terlalu prematur diajukan perlawanan oleh Pelawan"

Dan dalam amar Putusannya yang berbunyi:

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., tanggal 29 Oktober 2009 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya ;

### Dalam Provisi :

- Menolak provisi Pelawan seluruhnya ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

2. Bahwa, apabila diteliti dan dianalisa antara pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut dengan Jawaban.

Memori Banding dan Memori Banding Tambahan Termohon Kasasi/Pebanding dalam dalil-dalinya baik dalam Eksepsi dan Pokok Perkara Pemohon Kasasi/Terbanding telah jelas dan tegas terlihat bahwa Termohon Kasasi/Pebanding tidak memohon, mendalilkan mengenai adanya dalil yang menjelaskan mengenai terdapatnya perkara lain antara Pemohon Kasasi/Terbanding dengan Pihak lainnya, yakni PEMDA DKI Jakarta sehingga perlawanan Pemohon Kasasi/Terbanding menjadi prematur atau belum saatnya diajukan sehingga.

Bahwa, pada bagian Eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pebanding, pada jawabannya terdahulu hanya menjelaskan atau mendalilkan mengenai :

- a. Perlawanan Pelawan Kabur.
- b. Perlawanan Pelawan telah salah mengenai Pihak Terlawan I.

Hal. 36 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Perlawanan Pelawan kurang Pihak.
- d. Perlawanan Pelawan salah/keliru mengenai hal Perlawananya.
- e. Perbaikan Perlawanan Pelawan No. 016/EGA/P/IV/2009 tanggal 16 April 2006 adalah perbaikan perlawanan yang tidak sah secara hukum.

Begitu pula terhadap bagian pokok perkara pada memori bandingnya, pada okoknya berisikan :

- Uraian cerita yang hanya menceritakan Kronologis saja, yang kebenarannya pun masih dipertanyakan dan terkesan asal-asalan bahkan di dalam memori bandingnya secara keseluruhan tidak menunjukkan adanya keberatan ataupun mempermasalahkan mengenai pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, tidak terdapat sedikitpun mengenai penjelasan atau dalil tentang Perlawanan Pemohon Kasasi adalah Prematur untuk diajukan ;
- Pengulangan serta Pengakuan atas terjadinya Penyerahan surat-surat tanah milik Pemohon Kasasi dari Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi dan selebihnya adalah ketidak konsistenan Termohon Kasasi di dalam menguraikan/mendalilkan Memori Bandingnya dan jawaban serta ada terdapatnya bukti-bukti baru yang dijelaskan untuk apa bukti itu dibuktikan, serta bukti-bukti tersebut juga tidak ada relevansinya pada perkara ini ;

Petitum (tuntutan) pada bagian pokok perkaranya pada pokoknya berisikan :

- Permohonan untuk menguatkan dan menyatakan sah dan berlaku penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Januari 2009 dan pelaksanaannya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 16 Januari 2009, dan memerintahkan agar Sita Eksekusi tetap diletakkan atas objek sengketa ;
- Permohonan untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. Nomor 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 1 September 1987 tetap sah berlaku untuk dilaksanakan dan dipatuhi oleh Terbanding dahulu Pelawan ;

Bahwa, pada faktanya Pengadilan Tinggi Jakarta dengan semauanya mempertimbangkan, mengadili, memutus atau mengabulkan apa yang tidak didalilkan atau dimohonkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding baik dalam eksepsinya dan maupuan dalam pokok perkara pada

Hal. 37 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



Jawaban, Memori Banding dan Tambahannya dengan memutus dengan amar putusan "menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum bahwa perlawanan Pemohon Kasasi/ Terbanding prematur." ;

3. Bahwa, sesuai dengan yang ditegaskan dalam Pasal 178 (3) H.I.R, Pasal 189 (3) R.b.g dan Pasal 50) R.v yang pada pokoknya menegaskan "Putusan tidak boleh mengabulkan tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan maupun tuntutan "(Ultra Petitum) ;

Bahwa, apa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tinggi Jakarta yang mengadili dengan cara mengabulkan melebihi apa yang diminta dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah/LEGAL meskipun dilakukan dengan itikad baik. Oleh karena itu, Hakim yang melanggar Prinsip Ultra Petitum sama dengan pelanggaran terhadap Prinsip Rule of Law. Hal ini sesuai dengan apa yang ditegaskan oleh M. Yahya Harahap,S.H.dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman (802) :

- Karena tindakan itu tidak sesuai dengan hukum, padahal sesuai dengan prinsip rule of law, semua tindakan Hakim mesti sesuai dengan hukum (accordance with the law) ;
- Tindakan Hakim yang mengabulkan melebihi dari yang dituntut, nyata-nyata melampaui batas kewenangan yang diberikan Pasal 178 (3) H.I.R kepadanya, padahal sesuai dengan prinsip rule of law, siapapun tidak boleh melakukan tindakan yang melampaui batas wewenangnya (beyond the power og the authority) ;

4. Bahwa, disamping ketentuan tersebut diatas Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1001K/SIP/1972 juga mengatur hal tersebut dimana dalam Yurisprudensi tersebut pada pokoknya menyebutkan "melarang Hakim mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi apa yang diminta."

5. Bahwa, apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sungguh sangat-sangat tidak masuk akal dan mengada-ada sehingga terkesan dibuat-buat, adalah tidak mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta mengetahui mengenai Kewenangan dalam mengadili suatu perkara perdata yang diajukan Banding ;

6. Bahwa. apa yang telah dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memberikan Pertimbangan Hukum dan Putusan dalam perkara ini telah melampaui batas kewenangannya (ultra vires), yakni telah memutus di luar apa yang dimintakan atau dimintakan, dan hal

Hal. 38 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah/ILEGAL meskipun dilakukan dengan itikad baik ;

Oleh sebab itu patut dan layak menurut Hukum Putusan a quo dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tertanggal 29 Oktober 2009 ;

II. Bahwa Pengadilan salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam memeriksa dan memutuskan perkara yang dimintakan Kasasi ;

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan Hukum Acara Perdata dalam mengadili dan memutus perkara No.163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 ;
2. Bahwa, dalam amar Putusan tersebut berbunyi :

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I.
- Membatalan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR., tanggal 20 Oktober 2009 yang dimohonkan banding tersebut.

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya.

### **Dalam Provisi :**

- Menolak provisi Pelawan seluruhnya.

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar.
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa, dalam amar Putusan tersebut dengan jelas dituliskan dalam bagian Pokok Perkara bahwa "Perlawanan Pelawan/Pemohon Kasasi tidak dapat diterima" dengan dasar atau dengan Pertimbangan Hukum sebagaimana yang tertuang dalam halaman (12) alinea (2) putusannya yang berbunyi :

"bahwa, dengan demikian tanah-tanah yang diakui sebagai milik Pelawan masih dalam sengketa dengan pihak lain dan karena putusan perkara No.011/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., tanggal 25 Mei 2009 (P-56) belum

Hal. 39 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### **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)



mempunyai kekuatan hukum tetap maka untuk menghindari terjadinya putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan antara putusan No. 011/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., dengan perkara perlawanan ini dalam soal kepemilikan tanah-tanah persil tersebut yang menjadi dasar Pelawan mengajukan Perlawanan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding terlalu prematur diajukan perlawanan oleh Pelawan" ;

3. Bahwa, apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas secara hukum dapat dikatakan merupakan pertimbangan mengenai eksepsi-eksepsi lain atau dapat dikatakan pertimbangan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut adalah mengenai pertimbangan tentang exceptio litis pendetis, yaitu sengketa yang digugat sedang diperiksa oleh Pengadilan atau gugatan yang diajukan masih tergantung atau masih berlangsung, pemeriksaannya di Pengadilan, dan exceptio dilatoir, yaitu gugatan yang diajukan prematur, oleh karena itu pengajuannya masih tertunda dalam artian gugatan yang diajukan masih terlampau dini ;

Bahwa, quon non pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding Tersebut adalah dan sesuai dengan Permohonan dari Termohon Kasasi/Pembanding, maka seharusnya Amar Putusan atas Pertimbangan tersebut diletakkan pada bagian Eksepsi atau dengan kata lain Eksepsi dari Termohon Kasasi/Pembanding diterima, akan tetapi tidak demikian halnya dengan Putusan Pengadilan Tinggi No.163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 yang memutus mengenai eksepsi tersebut diletakkan atau di putus pada bagian pokok perkara, seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 haruslah dengan amar putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat, dan
  - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).
4. Bahwa, sedangkan diketahui Termohon Kasasi/Pembanding dalam Jawaban dan memori bandingnya tidak mengajukan eksepsi dilatoir. Termohon Kasasi/Pembanding hanya mengajukan eksepsi mengenai :
- a. Perlawanan Pelawan Kabur.
  - b. Perlawanan Pelawan telah salah mengenai Pihak Terlawan I.
  - c. Perlawanan Pelawan kurang Pihak.
  - d. Perlawanan Pelawan salah/keliru mengenai hal Perlawanannya.



e. Perbaikan Perlawanan Pelawan No. 016/EGA/P/IV/2009 tanggal 16 April 2006 adalah perbaikan perlawanan yang tidak sah secara hukum.

Bahwa, dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding tidak ada satu pun yang menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan tersebut adalah Prematur atau belum saatnya diajukan.

5. Bahwa, disamping itu Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum mengenai Pengertian antara Gugatan dan Perlawanan, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman (12) Alinea (1) yang menyebutkan untuk menghindari terjadinya putusan yang tumpang tindih atau saling bertentangan antara putusan No.011/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., dengan perkara perlawanan ini dalam soal kepemilikan tanah-tanah persil tersebut yang menjadi dasar Pelawan mengajukan Perlawanan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding terlalu prematur diajukan perlawanan oleh Pelawan"

Bahwa, pada Pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menerapkan Prinsip-prinsip dalam Pengertian Perlawanan maupun pengertian Gugatan. Bahwa, dalam perlawanan ini telah tegas dan jelas mengenai status kepemilikan atas tanah-tanah tersebut. Bahwa, Pemohon Kasasi/Terbanding adalah Pemilik sah atas tanah-tanah tersebut, dengan dasar sebagai berikut :

- A. Tanah Milik Adat persil No. 114 blok S.V, Kohir/Girik No. C 407 seluas 1.750 m<sup>2</sup> milik Putjuk Djohari yang telah di beli oleh Rudy Susanto/ Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 309/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta, dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud yaitu :

- Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No.C.407.
- Surat Keterangan Waris No.12/1.711.01 diketahui oleh Lurah Kembangan Selatan tanggal 9 November 2004.
- Surat Keterangan Nomor : 25/Ket.TN/2004 tertanggal 28 Juni 2004.
- PBB tahun 2006.

Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak, Pajak Bumi dan Pembangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 25 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II. Dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkan PBB atas Persil tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tanah Milik Adat, persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup> milik Katu Tubeng yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai dengan Jual Beli No.3/2007 tanggal 3 Januari 2007 (yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoao, PPAT di Jakarta, dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.107.
- b. Surat Keterangan Waris No. 04/1.711.01 tanggal 1 Februari 2005. Surat Keterangan Lurah No.87/1.711.01.
- c. PBB tahun 2006.

Bahwa begitu pula Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah pula menjadi wajib pajak, Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

C. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup> milik Muasin Bin Rabo yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai Akta Jual Beli No. 2/2007 tanggal 3 Januari 2007 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta, dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C.468.
- b. Surat Keterangan Waris Nomor. 10/1.711.01 tanggal 28 Februari 2005.
- c. Surat Keterangan Lurah Nomor 85/1.711.01 tanggal 27 November 2006.
- d. Surat Keterangan Tidak Sengketa.
- e. PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak dan Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

D. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok S.V Kohir/Girik No. C.2509 seluas ± 1270 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli No. 308/2006 tanggal 16 Oktober 2006, yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti yang sebagaimana disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

Hal. 42 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509.
- b. Surat Keterangan Waris No. 012/1.711.1 tanggal 28 Februari 2005.
- c. Surat Keterangan No. 2//1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- d. PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II.

- E. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D III Kohir /Girik No. C.2429 seluas, 1280 m<sup>2</sup> milik Hasan Bin Jiran yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli No. 306/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti -bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No.114 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429.
- b. Surat Keterangan Waris No. 025/1.711.1 tanggal 21 Februari 2005.
- c. Surat Keterangan No. 2/1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- d. PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

- F. Tanah Milik Adat, persil No.114, Blok D.IV Kohir/Girik No. C.1303 seluas 2700 m<sup>2</sup> milik Alimin Bin Pian yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli No.307/2006 tanggal 16 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana Jual Beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303.
- b. Surat Keterangan Waris No. 011/1.711.1 tanggal 28 Februari 2005.
- c. Surat Keterangan No. 3/1.711.01 tanggal 16 Januari 2006.
- e. PBB tahun 2006.

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pemohon Kasasi/ Terbanding telah membayarkan, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut

Hal. 43 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)





sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II.

G. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.922 seluas 4310 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli No. 205/2008 tanggal 4 September 2008 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana Jual Beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No.C.922.
- b. Akta pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No.20/P3HP/2007/PA.JB tanggal 4 September 2007 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat ;

Bahwa disamping itu, Jual Beli tersebut juga didasarkan pada bukti Surat Keterangan No.86/1.711.01 tanggal 27 November 2006 yang dengan tegas menjelaskan bahwa Girik C No.922 tercatat dibuku Letter C Kelurahan Kedoya Selatan masih tercatat atas nama H. Amat Miing ;

Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

H. Tanah Milik Adat, persil No. 114, Blok D.V Kohir/Girik No. C.922 seluas 4300 m<sup>2</sup> milik Kamad Alimin yang telah dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai dengan Akta Jual Beli No. 243/2008 tanggal 4 November 2008 yang dibuat dihadapan Suhardi Hadi Santoso, PPAT di Jakarta dimana jual beli tersebut didasarkan pada bukti-bukti sebagaimana yang secara tegas dalam Akta Jual Beli dimaksud, yaitu :

- a. Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922.
- b. Akta Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan No. 20/P3 HP/2007/PA.JB tanggal 4 September 2007 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat ;

Bahwa disamping itu, Jual Beli tersebut juga didasarkan pada bukti Surat Keterangan No.86/1.711.01 tanggal 27 November 2006 yang diterbitkan oleh Kelurahan Kedoya Selatan dimana dalam surat tersebut dengan tegas dijelaskan bahwa Girik C No.922 tercatat dibuku Letter C Kelurahan Kedoya Selatan masih atas nama H.Amat bin Miing ;



Pajak Bumi dan Bangunan atas persil tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah membayarkannya, dan Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi wajib pajak Pajak Bumi dan atas persil tersebut sebagaimana Surat Tanda Terima Setoran (STTS) diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta II ;

Bahwa, dengan apa yang telah Pemohon Kasasi/Terbanding uraikan tersebut di atas tidak dapat terbantah lagi mengenai kepemilikan atas persil-persil tersebut, dengandemikian ketentuan Pasal 195 (6) dan (7) H.I.R yang mengatur tentang perlawanan terhadap sita eksekusi telah terpenuhi. Dimana pada pokoknya perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut dilakukan oleh yang terkena sita eksekusi dan diajukan oleh Pihak Ketiga atas dasar Hak Milik ;

6. Bahwa, dengan demikian seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak lagi permasalahan atau mempertimbangkan mengenai status kepemilikan atas persil-persil tersebut sebagaimana diuraikan dalam Pertimbangan Hukum yang diuraikan di atas ;

7. Bahwa, adanya Perkara Gugatan No. 011/Pdt.G/2009/PN.Jak.Bar. tanggal 25 Mei 2009 Jo. No. 587/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 30 Juni 2010, adalah perkara antara Pemohon Kasasi/Terbanding dengan PEMERINTAH DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA sehubungan dilanggarnya hak-hak dari Pemohon Kasasi/Terbanding dan atau adanya perbuatan daripada PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA yang merugikan Pemohon Kasasi/Terbanding yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat gambar situasi No. 500/5479/1983 tanggal 24 Desember 1983, pada Tanah-tanah Milik Pemohon Kasasi/Terbanding yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Jakarta Barat. Dimana dalam kedua putusan tersebut pada pokoknya dengan tegas dinyatakan :

- Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 32.470 m<sup>2</sup> yang terletak di RT 005/003, Kedoya Selatan Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat.
- Menyatakan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menyatakan gambar situasi No.500/5479/1983 tanggal 24 Desember 1983 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa, dengan kata lain Perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut merupakan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding selaku Pihak Ketiga oleh karena tanah-tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding telah diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sehubungan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya perkara No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel. tanggal 1 September 1987, sedangkan Pemohon Kasasi/Terbanding terhadap PEMERINTAH DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA adalah merupakan Gugatan atas dilanggarnya hak-hak Pemohon Kasasi/Terbanding sehingga atas perbuatan tersebut merugikan Pemohon Kasasi/Terbanding ;

8. Bahwa, secara hukum dapat didefinisikan bahwa pengertian dan Prinsip antara gugatan dengan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi adalah berbeda, adalah Hak dari setiap orang untuk mengajukan Gugatan kepada Pihak-pihak yang telah merugikan hak-haknya, sedangkan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi adalah Perlawanan yang didasarkan atas hak milik atas tanah-tanah/barang-barang miliknya yang telah diletakkan Sita oleh Pengadilan Negeri atas permohonan pihak lain, serta putusan atas Gugatan maupun perlawanan terhadap sita jaminan juga sangatlah berbeda ;

Pada gugatan putusan harus dinyatakan :

- Si Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau ingkar janji.
- Perbuatan si Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai itan hukum.
- Putusan bersifat menghukum atau menciptakan keadaan baru.

Sedangkan pada perlawanan terhadap sita, putusan harus berisikan :

- Agar dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tetap dan beralasan;
  - Agar dinyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang benar ;
  - Agar sita jaminan atau sita eksekutorial yang bersangkutan diperintahkan untuk diangkat ;
  - Agar para terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara ;
- (Terdapat di dalam Buku Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Ny. Retno Wulan Sutantio,SH. Iskandar Oeripkartawinata,SH. pada halaman 177).

9. Bahwa, sesungguhnya Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pertimbangannya telah menegaskan tentang kepemilikan atas tanah-tanah tersebut dimana dalam Pertimbangannya pada halaman (10) Alinea (6) dan halaman (11) Alinea (1) menyebutkan :

Menimbang, bahwa Pelawan sebagai Pemilik atas tanah-tanah persil tersebut karena telah membeli dan jual belinya telah dituangkan dalam :

1. Akta Jual Beli No. 309/2006 tanggal 16 Oktober 2006 atas tanah seluas 1750 m<sup>2</sup> (P-9).

Hal. 46 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



2. Akta Jual Beli No. 3/2007 tanggal 3 Januari 2007 atas tanah seluas 4600 m<sup>2</sup> (P-15 ).
3. Akta Jual Beli No. 2/2007 tanggal 3 Januari 2007 atas tanah seluas 3650 m<sup>2</sup> (P-21).
4. Akta Jual Beli No. 308/2006 tanggal 3 Januari 2007 atas tanah seluas 1270 m<sup>2</sup> (P-28).
5. Akta Jual Beli No. 306/2006 tanggal 16 Oktober 2006 atas tanah seluas 1280 m<sup>2</sup> (P-34).
6. Akta Jual Beli No. 307/2006 tanggal 16 Oktober 2006 atas tanah seluas 2700 m<sup>2</sup> (P-40).
7. Akta Jual Beli No. 205/2008 tanggal 4 September 2008 atas tanah seluas 4310 m<sup>2</sup> (P-46).
8. Akta Jual Beli No. 243/2008 tanggal 4 November 2008 atas tanah seluas 4300 m<sup>2</sup> (P-51).

Menimbang, bahwa karena Pelawan sebagai Pihak ketiga dalam mengajukan perlawanan dengan dasar sebagai pemilik maka Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan kepemilikannya ;

Bahwa, dengan demikian seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dalam mengeluarkan amar putusannya berpegang atau berdasarkan pada pertimbangan Hukum yang telah ditegaskan oleh Majelis Hakim Tingkat banding itu sendiri. Akan tetapi, tidak demikian pada faktanya ;

Bahwa, dengan adanya Pertimbangan tersebut maka sesungguhnya merupakan penegasan dan pengakuan atas tanah-tanah tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tentang status kepemilikan tanah tersebut, yakni tanah-tanah tersebut adalah milik dari Pemohon Kasasi/ Terbanding/Pelawan/RUDY SUSANTO ;

Oleh sebab itu patut dan layak menurut Hukum Putusan a quo dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tertanggal 29 Oktober 2009 ;

**III. Pengadilan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang yang berlaku, atau memenuhi prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-Undang ;**

1. Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai dan tidak memeriksa/ mempertimbangkan seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang Pemohon Kasasi/Terbanding sampaikan ;
2. Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai atau sama sekali tidak memeriksa, mempertimbangkan seluruh dalil-dalil mengenai alasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Pelawan maupun bukti-bukti tentang kepemilikan tanah tersebut. Bahwa, kepemilikan tanah-tanah tersebut diperoleh oleh Pemohon Kasasi/Terbanding sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yakni :

- a. Terhadap tanah-tanah tersebut telah dilakukan Jual-Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan ;
  - b. Bahwa terhadap tanah tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta Pemohon Kasasi/Terbanding telah menjadi objek pajak atas tanah tersebut ;
  - c. Bahwa Jual-Beli atas tanah tersebut dilakukan juga berdasarkan :
    - Surat keterangan tanah dari Kelurahan setempat.
    - Surat keterangan waris dari Kelurahan dan Kecamatan.
    - Adanya Akta Pembagian warisan dari Pengadilan Agama.
    - Adanya Surat Pernyataan daripada Ahli Waris.
  - d. Bahwa terhadap tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Pemohon Kasasi/Terbanding ;
  - e. Bahwa terhadap tanah tersebut telah pula diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan dari PEMDA DKI JAKARTA atas nama Pemohon Kasasi/Terbanding ;
3. Bahwa, begitu pula terhadap bukti-bukti lain dari Pemohon Kasasi/Terbanding seperti bukti tentang :
- a. Surat Tanda Terima tanggal 21 Desember 2007 yang dibuat oleh Harmaini Idris Hasibuan, S.H., selaku Kuasa dari Termohon Kasasi/Pembanding (vide P-47) ;
  - b. Tanda Terima Uang sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kesepakatan tanggal 21 Desember 2007 Pasal 4 Ayat 4.1 yang dibuat oleh Saudara Harmaini Idris Hasibuan, S.H., selaku Kuasa Hukum dari Termohon Kasasi/Pembanding dan Pembanding sendiri tertanggal 28 Desember 2007 (vide P-48) ;
  - c. Foto Penyerahan uang dari Pemohon Kasasi/Terbanding kepada Kuasa Hukum Termohon Kasasi/Pembanding (vide P-49) ;
- Seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan dan mendasarkan putusnya pada bukti-bukti tersebut dimana bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa surat-surat tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding yang berada ditangan Termohon Kasasi/Pembanding telah diserahkan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding dan atas penyerahan

Hal. 48 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)





tersebut, Pemohon Kasasi/Terbanding telah menerima uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan sisanya Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), akan diberikan apabila sertifikat tanah ini terbit ;

4. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai dalam menyusun dan atau memutus perkara a quo, terutama dalam sistematik Amar Putusan ;
5. Bahwa, apabila benar (quod non) dalam Amar/dictum Putusan Pengadilan Tinggi No.163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 yang berbunyi :

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 053/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar., tanggal 29 Oktober 2009 yang dimohonkan banding tersebut.

**MENGADILI SENDIRI :**

**Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Terlawan I seluruhnya ;

**Dalam Provisi :**

- Menolak Provisi Pelawan seluruhnya ;

**Pokok Perkara :**

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa, pada Amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut pada bagian "mengadili" tertulis"....membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 053/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 2009," bahwa dengan dibataalkannya Putusan Pengadilan Negeri No.053/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar. 29 Oktober 2009, apabila benar (quod non) seharusnya menurut Ketentuan Hukum Acara Perdata. Pengadilan Tinggi Jakarta juga harus menetapkan atau memutuskan kembali dalam pokok perkara mengenai :

- a. Apakah Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN. Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan Pelaksanaanya sebagaimana Berita Acara Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN. Jkt.Sel, tanggal 16 Januari 2009 adalah sah dan mempunyai Kekuatan Hukum?.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Apakah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.088/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 mempunyai kekuatan hukum dan dapat dilaksanakan terhadap tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding? ;

c. Siapakah Pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut? ;

Mengingat pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 53/ Pdt.G/2009/PN.Jkt.Bar. tanggal 29 Oktober 2009 ditegaskan secara jelas bahwa :

1. Pelawan adalah Pemilik yang sah dan berhak atas persil berikut :

- a. Sebidang tanah Persil No.114 Blok S.V, Kohir/Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
- b. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V,Kohir/Girik No.C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
- c. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
- d. Sebidang tanah Persil No.114 Blok S.V,Kohir/Girik No.C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
- e. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.III, Kohir/Girik No.C.2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
- f. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
- g. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
- h. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.

2. Tidak mempunyai kekuatan hukum (Biuten Effect Steleen) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan pelaksanaannya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009., dan memerintahkan agar dilakukan pengangkatan atas sita eksekusi yang telah dilaksanakan atas obyek tanah Milik Pemohon Kasasi/Terbanding yakni :

- a. Sebidang tanah Persil No.114 Blok S.V, Kohir/Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>. yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal

Hal. 50 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (11), (13), (14), (16) dan (17).
- b. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup>. yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (3) dan (14).
- c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup>. yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (9).
- d. Sebidang tanah Persil No.114 Blok S.V,Kohir/Girik No.C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>. yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (12) dan (14).
- e. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.III, Kohir/Girik No.C.2429 seluas 1280 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (5), (6), (7), dan (8).
- f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C.1303 seluas 2700 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (9), (10) dan (11).
- g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (18).

Hal. 51 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### 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)



- h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No.C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (18).
3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 tidak dapat dilaksanakan terhadap persil milik Pemohon Kasasi/Terbanding yakni :
- a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V, Kohir/Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V, Kohir/Girik No. C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.III, Kohir/Girik No.C.2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D. V, Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D. V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
  - h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D. V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.

Bahwa, tidak demikian halnya dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 163/PDT/2010/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 yang hanya berisikan amar-amar mengenai eksepsi yang sesungguhnya tidak pernah dimohonkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding ;

6. Bahwa, kemudian kelalaian Majelis Hakim Tingkat Banding dapat dilihat pula halaman pertama Putusannya dimana tertulis bahwa Subeno, beralamat di Jalan Jambu No.72 B Rt.003/Rw.010, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Utara, Jakarta Timur, dalam kedudukannya selaku Pengurus Inti tanah kapling Ex Yayasan Bimo Sakti, berdasarkan Surat Penunjukkan Kerukunan Pensiun Pekerjaan Umum Pusat No. 10/V/1930/04, tertanggal 10 Desember 2004 Jo. Surat Keputusan Pengurus Inti Ex Yayasan Bimo Sakti No. 9/SK/IX-98, tertanggal 5 September 1998, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya : R.BONARAN SITUMEANG.SH.,M.Hum., ROBERT



SITUMEANG, SH., RAMSES H SITUMORANG.SH., RUDY EFFENDI SITUMEANG,SH., TOMSON SITUMEANG.SH., THOT PARDAMAIAN.SH. para Advokat/Asisten Advokat, berkantor di Law Firm RB Situmeang & Partners, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.103-104. Jakarta Barat 11160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 November 2009. selanjutnya Pembanding semula Terlawan I ;

Bahwa, dari uraian tersebut di atas jelaslah Majelis Hakim Tingkat Banding telah lalai dan sembarangan dan terkesan asal-asalan dalam mengadili perkara ini dimana dalam Putusan tersebut disebutkan bahwa Kuasa Hukum dari SUBENO R. BONARAN SITUMEANG, SH., M. Hum., ROBERT SITUMEANG,SH., RAMSES H SITUMORANG,SH., RUDY EFFENDI SITUMEANG,SH., TOMSON SITUMEANG,SH., THOT PARDAMAIAN,SH. sedangkan Kuasa Hukum dari Sdr. SUBENO pada Tingkat Banding yang sesungguhnya adalah Harmaini Idris Hasibuan, S.H., sebagaimana Surat Kuasa khusus tertanggal 13 April 2010 No. 31/SK/H2B/III/2010 dan bukanlah dari Law Firm RB Situmeang & Partners yang telah dicabut kuasanya oleh Termohon Kasasi/Pembanding (vide PEM-32) ;

7. Bahwa bagaimana mungkin, Law Office RC Situmeang & Partners yang telah di cabut kuasanya atau yang tidak lagi mewakili klien nya dapat mewakili Subeno dalam pemeriksaan pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta ? ;
8. Bagaimana mungkin Permohonan Banding dari Termohon Kasasi/ Pembanding dapat terima secara formal sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Tingkat Banding pada halaman 8 alinea (4) dalam putusannya. Sedangkan pihak yang mengajukan Banding dan memori Banding tersebut di wakili oleh Kuasa Hukum yang tidak lagi mempunyai kapasitas sebagai mewakili Subeno selaku Pembanding? ;
9. Bahwa oleh karenanya seluruh pertimbangan hukum dari perkara a quo yang mendasarkan pada memori banding dari Law Office RB. Situmeang & Partners, 14 Febuari 2010 menjadi tidak berdasar dan batal ;
10. Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta 63/PDT/2010/ PT.DKI tanggal 5 Agustus 2010 adalah menjadi batal, tidak sah atau Cacat Hukum oleh karena Kuasa Hukum dari SUBENO/Termohon Kasasi/ Pembanding yakni Law Office RB. Situmeang Partners sesungguhnya tidak mempunyai kewenangan atau kapasitas sebagai Kuasa Hukum atau mewakili dari sdr.SUBENO/Termohon Kasasi Tingkat Banding dalam Perkara ini ;

Hal. 53 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu patut dan layak menurut Hukum Putusan a quo dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 053/Pdt.G/2009/PN.JKT.BAR tertanggal 29 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/1987/PN.Jak.Sel tidak jelas objeknya dan kepemilikan Pelawan terhadap persil sebagaimana disebutkan dalam angka 12 perlawanan, adalah sah berdasarkan Akta Otentik yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat dijalankan terhadap persil milik Pelawan ;
- Amar putusan tersebut antara lain : menghukum, memerintahkan Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah pesanan Penggugat seluas 10 ha terletak di Kelurahan Kedoya, Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta lengkap dengan surat-surat hak milik dan Akta Jual Beli tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Oleh karenanya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Bo.02/2009 Del Yo No.88/Pdt.G/1987/PN.Jak.Sel serta berita Acara Sita Eksekusinya tidak mempunyai kekuatan hukum dan sita eksekusi tersebut harus diangkat ;
- Terhadap pertimbangan Pengadilan Tnggi dalam perkara a quo yang menyatakan bahwa perkara No.11/Pdt.G/2009/Jak.Bar dan perkara perlawanan No.53/Pdt.G/2009/PN.Jak Barat, pihak Tergugat tidak sama dengan pihak Terlawan, sehingga tidak perlu menunda perkara perlawanan ini karena faktanya Pelawan yang merasa sebagai pemilik tanah berdasarkan Akta Otentik yang dibuat oleh yang berwenang telah diadakan sita eksekusi terhadap tanah yang dimiliki Pelawan tersebut, sehingga Pelawan mengajukan perkara perlawanan ini dan terbukti perlawanannya benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : RUDY SUSANTO, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.163/PDT/2010/PT.DKI. tanggal 5 Agustus 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.053/Pdt.G/

Hal. 54 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terlawan I berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **RUDY SUSANTO** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.163/PDT/2010/PT. DKI. tanggal 5 Agustus 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.053/Pdt.G/ 2009/PN.JKT.BAR tanggal 29 Oktober 2009 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Terlawan I seluruhnya ;

### DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Pelawan seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah satu-satunya Pemilik yang sah dan berhak atas persil berikut :
  - a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.

Hal. 55 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
- f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
- g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.
- h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir /Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect Steelen) Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 02/2009 De. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel, tanggal 14 Januari 2009 dan pelaksanaan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009, dan memerintahkan agar dilakukan pengangkatan atas sita eksekusi yang telah dilaksanakan atas obyek tanah Milik Pelawan yakni :
  - a. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No.C.407 seluas 1750 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 02/2009 Del.Jo.No.88/ Pdt.G/1987/ PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (11), (13), (14), (16) dan (17) ;
  - b. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.107 seluas 4600 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (3), dan (14) ;
  - c. Sebidang Tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir//Girik No.C.468 seluas 3650 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del.Jo.No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (9) ;
  - d. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok S.V Kohir/Girik No.C.2509 seluas 1270 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama angka (12) dan (14) ;
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita

Hal. 56 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No. 88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi Pertama pada angka (5) dan Lokasi Kedua pada angka (5), (6), (7) dan (8) ;

- f. Sebidang Tanah Persil No.114 Blok D.V Kohir/Girik No.C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah judul Lokasi da angka (9), (10) dan (11) ;
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi kedua pada Angka (18) ;
  - h. Sebidang tanah Persil No.114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup> yang telah diletakkan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No.02/2009 Del. Jo. No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Januari 2009 di bawah Judul Lokasi pada Angka (18) ;
5. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.88/Pdt.G/1987/PN.Jkt.Sel tanggal 1 September 1987 tidak dapat dilaksanakan terhadap persil milik Pelawan yakni :
- a. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir/Girik No. C. 407 seluas 1750 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 107 seluas 4600 m<sup>2</sup>.
  - c. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 468 seluas 3650 m<sup>2</sup>.
  - d. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok S.V Kohir//Girik No. C. 2509 seluas 1270 m<sup>2</sup>.
  - e. Sebidang tanah Persil No. 107 Blok D.III Kohir/Girik No. C. 2429 seluas 1280 m<sup>2</sup>.
  - f. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 1303 seluas 2700 m<sup>2</sup>.
  - g. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4310 m<sup>2</sup>.

Hal. 57 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

#### Disclaimer

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



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

h. Sebidang tanah Persil No. 114 Blok D.V, Kohir/Girik No. C. 922 seluas 4300 m<sup>2</sup>.

6. Menolak perlawanan selebihnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Terlawan I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, **tanggal 30 April 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **Suwardi, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.

ttd./ Suwardi, SH.,MH.

K e t u a :

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-

3. Administrasi kasasi.....Rp.489.000,-

J u m l a h..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./ Budi Hapsari, SH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 58 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

**Disclaimer**

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





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

Hal. 59 dari 58 hal. Put. No.2769 K/Pdt/2011

**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)

Halaman 59