



**P U T U S A N**

**No. 434/PDT/2016/PT.DKI.-**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara  
- perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan  
putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;-----

**Ny. ELLY LUWIHARTO,**

beralamat di Jalan Let.Jend. S. Parman Kav. 93/93-J RT.001,  
RW.008, Kelurahan Kota Bambu, Utara, Kecamatan Palmerah,  
Jakarta Barat, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor  
Kuasanya : LetKol Chk Azhar, SH.M.Kn, Mayor Chk Heru Eko B.  
Susilo, SH, Mayor Chk Irman Putra, S.Fil. SH, Kapten Chk Arie  
Fitriansyah, SH, Kapten Chk. Kiki P. Lubis, SH, berkantor di  
Direktorat Hukum Angkatan Darat di Jalan Supriyadi No. 2,  
Kampung Rambutan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Perintah  
Direktur Hukum Angkatan Darat Nomor Sprin/415N/ 2015 tanggal  
28 Mei 2015 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2015 untuk  
selanjutnya disebut sebagai ;

**PEMBANDING**

semula

**PELAWAN ;**

**M E L A W A N**

1, **YAYASAN SAWERIGADING,**

beralamat di Jalan Letjen S. Parman No.3, RT.008/08, Kelurahan  
Tomang, Jakarta Barat dipersidangan diwakili Sudharma Pendiri  
dan Pengurus YAYASAN SAWERIGADING Jakarta dalam hal ini  
memberi Kuasa kepada SALAM SURYADI, SH, BUDIMAN, SH,  
JO TJOAN KIAT, SH., Advokat beralamat di Kantor Lembaga  
Bantuan Hukum Keadilan Hukum Masyarakat Indonesia – LBH  
KHMI, beralamat di Komplek Taman Harapan Indah Blok A1 No.8,  
Jalan Jelambar Barat, Jakarta 11460, berdasarkan Surat Kuasa

Hal 1 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



tertanggal 13 November 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai  
disebut ;

**TERBANDING I** semula **TERLAWAN I** ;

2. **Ir. Drs. NAFTALI WIRJODIGOENO,**

beralamat di Jalan Kebagusan Besar Nomor 24, RT.009/07,  
Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya  
disebut sebagai disebut ;

**TERBANDING II** semula **TERLAWAN II** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT** :-----

Telah membaca ;-----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 22 Juli 2016 No. 434 Pen / 2016 / PT. DKI Tentang Penunjukan Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa perkara Perdata No. 434 / Pdt / 2016 / PT DKI ;-----
2. Berkas perkara tersebut dan Surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA.**-----

Memperhatikan dan mempelajari serta mengutip hal - hal yang tercantum dalam Surat gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa TERLAWAN I selaku PENGGUGAT pada tanggal 6 Juni 1995 telah mengajukan Gugatan Perdata terhadap TERLAWAN II selaku TERGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang terdaftar dalam register perkara Nomor: 183/PDT.G/1995/PN JKT BAR.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 10 Juli 1995 telah menjatuhkan putusan dalam perkara aquo dengan amar sebagai berikut:
  - a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
  - b. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  - c. Mengangkat Penetapan Sita Jaminan yang telah ditetapkan pada tanggal 13 Juni 1995.



- d. Menyatakan tanah seluas ± 20.000 M2 yang terletak di jalan Letjen S. Parman No. 3 Rt 008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat sebagaimana pernyataan Tergugat tanggal 3 April 1995 adalah milik sah dari Penggugat.
  - e. Menolak Penetapan Otonomi Status Yayasan Sawerigading Cabang Jakarta.
  - f. Menetapkan peta dasar yang dikeluarkan oleh Dinas Pemetaan dan Pengukuran Tanah DKI Wilayah Jakarta Barat tanggal 4 Juni 1992 yang diberi tanda merah adalah batas kepemilikan tanah Yayasan Sawerigading Jakarta.
  - g. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan padanya untuk mengembalikan dan mengosongkan tanah seluas 20.000 M2 yang terletak di jalan Letjen S. Parman No. 3 Rt. 008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat, setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap.
  - h. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 7 April 1966 No. 26 batal demi hukum.
  - i. Menyatakan transaksi jual-beli tanah antara SOEDIONO dengan Drs. HENDRIK H. LUMANAUW, WIDA WONGSO ARMODJO, HARIANTO HOETAMI, TJITRA HADIWIDJAYA, Ny. HANDRA PUSPA, Ny. TJHIN SWIE HA, Ny. ELLY LUWIHARTO, PT. KUSUMA KARYA UTAMA DAN SUTRISNO SANJAYA, pemegang sertifikat dari 9 kavling tanah di jalan Letjen S. Parman No. 3 Rt. 008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat batal demi hukum.
  - j. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 208.000,- (dua ratus delapan ribu rupiah).
3. Bahwa putusan aquo telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena TERLAWAN I selaku PENGGUGAT dan TERLAWAN II selaku TERGUGAT tidak mengajukan upaya hukum banding.
  4. Bahwa dalam perkara aqua PELAWAN tidak pernah diikutsertakan sebagai Pihak, baik sebagai Tergugat, turut Tergugat maupun Saksi.
  5. Bahwa kendatipun PELAWAN bukan pihak dalam perkara aqua, namun putusan aquo sangat merugikan PELAWAN karena dalam amar putusan telah dinyatakan bahwa transaksi jual beli tanah antara SOEDIONO dengan DRS. HENDRIK H LUMANAUW dkk 8 (delapan)



arang yang salah satunya adalah jual beli dengan PELAWAN "Ny. ELLY LUWIHARTO" dinyatakan batal demi hukum.

6. Bahwa Pelawan sangat keberatan dengan putusan aquo karena PELAWAN adalah pemilik sah hak atas tanah HGB Nomor 181 dengan luas 335 M2 yang PELAWAN peroleh berdasarkan jual beli dengan SOEDIONO.
7. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara aqua telah melakukan kekeliruan dan salah dalam menerapkan hukum acara perdata karena telah menghukum PELAWAN dkk 8 (delapan) orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara aqua. Oleh karenanya putusan aqua sepatutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada PELAWAN sebagai pihak ketiga yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo.
8. Bahwa jika kita mencermati gugatan TERLAWAN I (selaku PENGGUGAT) terhadap TERLAWAN II (selaku TERGUGAT) dalam perkara perdata Namar 183/FDT.G/1995/PN.JKT.BAR, maka akan menimbulkan dugaan yang kuat bahwa perkara tersebut merupakan rekayasa. Hal ini tercermin dari proses persidangan perkara tersebut yang hanya membutuhkan waktu 25 hari dihitung sejak gugatan didaftarkan oleh PENGGUGAT (TERLAWAN I).
9. Bahwa untuk lebih jelasnya bahwa perkara tersebut diduga kuat adalah rekayasa, PELAWAN menguraikan fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Tanggal pendaftaran Gugatan 6 Juni 1995.
  - b. Jawaban Tergugat tanggal 15 Juni 1995.
  - c. Replik Penggugat tanggal 19 Juni 1995.
  - d. Duplik Tergugat tanggal 22 Juni 1995.
  - e. Kesimpulan Penggugat dan Tergugat tanggal 3 Juli 1995.
  - f. Putusan 10 Juli 1995.
10. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, timbul pertanyaan dan logiskah proses administrasi Penetapan Majelis Hakim, pemanggilan dan acara sidang tersebut dilakukan dalam waktu yang sesingkat itu? Kapan upaya Perdamaian dilakukan? Kalau gugatan tersebut bukan rekayasa, maka sangat tidak lazim TERGUGAT sudah menyiapkan jawaban pada hari sidang pertama. Begitu juga halnya dengan sidang Duplik dilakukan pada tanggal 22 Juni 1995 dan Kesimpulan tanggal 3 Juli 1995. Pertanyaannya kapan dilaksanakan sidang pemeriksaan alat bukti surat dan saksi?

Hal 4 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa TERLAWAN II selaku TERGUGAT dalam perkara aquo, mengajukan alat bukti surat yang intinya menguatkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERLAWAN I selaku PENGGUGAT. Hal ini tentu saja telah meyakinkan kita bahwa perkara tersebut diduga kuat merupakan rekayasa, karena kalau perkara tersebut bukan rekayasa, maka sepatutnyalah TERLAWAN II selaku TERGUGAT akan berupaya membantah dalil-dalil TERLAWAN II selaku PENGGUGAT baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara.
12. Bahwa TERLAWAN II selaku TERGUGAT juga tidak mengajukan upaya hukum banding atas putusan yang menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini tentu saja lebih meyakinkan kita bahwa dugaan rekayasa dalam perkara tersebut sangat beralasan secara hukum.
13. Bahwa TERLAWAN II selaku TERGUGAT dalam perkara aquo, tidak menghadapi sendiri gugatan aquo, namun dinyatakan dalam putusan telah memberi kuasa kepada Otto Tuapattinaja, S.H. Hal ini juga telah menimbulkan pertanyaan lain "Benarkah TERLAWAN II selaku TERGUGAT telah memberikan kuasa kepada Otto Tuapattinaja, S.H.". Pertanyaan tersebut sangat beralasan karena untuk kepentingan apa TERGUGAT memberikan kuasa kepada Otto Tuapattinaja, S.H. kalau hanya untuk membenarkan dalil gugatan dari PENGGUGAT?
14. Bahwa TERLAWAN I selaku PENGGUGAT dalam perkara aquo diduga kuat dengan sengaja melakukan rekayasa karena TERLAWAN I sebelumnya telah dinyatakan kalah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 100/1973 G. Juncto Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor. 44/1976/PT. Juncto Putusan MA Nomor 702 K/Sip/i 977 Juncto Putusan Nomor 233 PK/Pid/1981 dalam perkara antara TERLAWAN I selaku PENGGUGAT melawan ALI SADIKIN Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta (TERGUGAT I), SOEDIONO (TERGUGAT II) dan KODIM JAKARTA BARAT (TERGUGAT III).
15. Bahwa objek perkara perdata Nomor 183/PDT.G/1995/PN JKT BAR sama dengan objek perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Nomor 100/1973 G PN Jakarta Barat.
16. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim perkara Perdata Nomor 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAR telah melakukan kekeliruan dan salah dalam menerapkan hukum acara perdata karena mengabulkan gugatan

Hal 5 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT atas perkara yang seharusnya dinyatakan telah Ne Bis in Idem. Oleh karenanya sepatutnya putusan aquo di batalkan.

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini kami mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk menetapkan:

## PRIMAIR

1. Menerima perlawanan dari PELAWAN;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar;
3. Menyatakan putusan Nomor 183/PDT/G/1995/PN.Jak. Barat tanggal 10 Juli 1995 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada PELAWAN sebagai pihak ketiga;
4. Menyatakan sah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181 (sebagaimana telah diperbaharui dan diperpanjang haknya selama 20 tahun menjadi HGB Nomor 2969/Kelurahan Tomang Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat yang diterbitkan tanggal 8 Juni 1999) atas nama Pelawan.
5. Menghukum TERLAWAN I atau siapa saja yang menguasai tanah HGB Nomor 181 seluas 335 M2 atas nama Pelawan untuk mengembalikan kepada PELAWAN dalam keadaan kosong.
6. Menghukum TERLAWAN I dan TERLAWAN II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet atau Banding.

## SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, selanjutnya kuasa Terlawan I didalam persidangan telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 November 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut  
Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

1. Bahwa PELAWAN mendaftarkan perkara Perlawanan No. 183/Pdt.PLW/1995/PN.Jkt.Brt tanggal 2 Juli 2015 melawan TERLAWAN I dengan alamat Jalan Letjen S. Parman No. 3 RT. 008/008 Kelurahan Tomang Jakarta Barat adalah salah alamat karena alamat Kantor TERLAWAN I beralamat di Jalan Keamanan Raya No. 51 A Jakarta Barat dan Obyek yang dikuasai TERLAWAN I beralamat di Jalan Taman

Hal 6 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.

### Disclaimer

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



S. Parman No. 3, dengan demikian Perlawanan PELAWAN harus ditolak atau dikesampingkan.

Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal lain yang diajukan Pelawan dalam Perlawanannya ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya.
2. Bahwa sebelum TERLAWAN I memberikan jawaban terhadap Perlawanan PELAWAN, dengan ini menyampaikan sebagai berikut :  
Bahwa sebelum Terlawan I melakukan gugatan terhadap Ir. Drs. NAFTALI WIRJODIGOENO (ic. Terlawan II) atas perkara No. 183/PDT.G/1995/ PN.JKT.BAR, Terlawan I telah mempunyai bukti-bukti kepemilikan tanah Yayasan Sawerigading Jakarta, yaitu sebagai berikut :
  - 2.1. Surat Kuasa Terlawan I kepada Terlawan II dengan Surat Kuasa No. 119/UNSA/TJABDA/64 tanggal 23 Oktober 1964. (Bukti Tlw.I – 1)
  - 2.2. Kwitansi tanggal 9 Nopember 1964, Terlawan II menerima uang dari Terlawan I sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk pembebasan tanah seluas ± 20.000 M2 dengan Eigendom Verponding 5961 Da Chineese Raad sesuai dengan Surat Kuasa No. 119/UNSA/TJABDA/64 tanggal 23 Oktober 1964. (Bukti Tlw.I – 2)
  - 2.3. Surat Gubernur DKI Jakarta No. 533/A/k/BKD/1972 tanggal 6 Maret 1972 yang ditujukan kepada Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) pada halaman 1 angka romawi III berbunyi “Bahwa tanah Universitas Sawerigading dan Firmanten<sup>2</sup> jang tergabung dengan Sdr. Naftali Wirjodigoena, telah membuat kuasa pemindahan hak tanah dimaksud kepada Sdr. Soediono jang disahkan Notaris M.S. Tadjoeidin pada tanggal 7 April 1966.”. (Bukti Tlw.I. – 3),
  - 2.4. Surat Pernyataan Terlawan II tanggal 16 Nopember 1977 yang menyatakan Terlawan II pernah menerima kuasa penuh dari Terlawan I melalui surat mandat Terlawan I No. 119/UNSA/TJABDA/ 64 tanggal 23 Oktober 1964, guna membeli, menjual serta mengurus surat-surat dn mendirikan bangunan gedung untuk kepentingan Yayasan perguruan Sawerigading Jakarta, yang setelah saya menerima surat kuasa tersebut diatas ,

Hal 7 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



diberikan pula dana untuk membebaskan tanah seluas ± 20.000 M2 yang terletak di Jl. S. Parman No. 3 Jakarta Barat dari delapan orang penggarap dan telah dibayarkan lunas pada tahun 1964. (Bukti Tlw.I. – 4)

- 2.5. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985, dalam perkara a quo Pelawan juga sebagai Penggugat Intervensi pada angka 11 (ic. Penggugat Intervensi I), pada halaman 17 s/d 18 pada Eksepsi Jawaban Tergugat VI pada Eksepsi I pada angka 1 menyatakan “bahwa berdasarkan keputusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 16 April 1981 ternyata bahwa tanah yang diperuntukan kepada Sdr. Sudijono berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tertanggal 24 Januari 1972 sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti TVI-1; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”. (Bukti Tlw.I. – 5)

Pada halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 berbunyi :

“8. Bahwa Pemohon Intervensi I (ic. PELAWAN), II, III, dan IV sebenarnya telah meneliti bahwa tanah-tanah yang dimaksudkan jadi objek dan subyek yang sama, telah diputuskan dalam perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 702.K/Sip/1977 tanggal 16 April 1981 (Bukti PI.10);

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 April 1981 No. 702.K/Sip/1977 ternyata bahwa tanah yang diperuntukkan kepada Sdr. Sudijono berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tertanggal 24 Januari 1972 sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti PI.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”



- 2.6. Surat Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kantor Kecamatan Grogol Petamburan No. 134/III.01.3.2/I.1986 tanggal 21 April 1986 perihal Izin Sementara Operasional yang ditujukan kepada Terlawan I. (Bukti Tlw.I. – 6)
- 2.7. Surat Menteri Dalam Negeri No. 181.131/7786/Sj. tanggal 15 Agustus 1986 perihal persoalan tanah untuk Kampus Universitas Sawerigading di Grogol Jakarta Barat yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. – 7)
- “1. Bahwa Yayasan Perguruan Sawerigading (ic. Terlawan I) sejak tahun 1964 telah menguasai tanah Ex. Eig. Verp. No. 5961 yang terletak di Kelurahan Slipi Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat seluas ± 20.000 M2 yang direncanakan untuk Kampus Perguruan/Universitas Sawerigading;
- “3. Bahwa sisa tanah yang dibagi-bagi tersebut, masih dikuasai Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) ± 6.000 M2 yang saat ini digunakan untuk tempat pendidikan, namun atas tanahnya belum ada kepastian hak atas tanahnya”
- 2.8. Surat Walikota Jakarta Barat No. 3727/1.711 tanggal 7 Desember 1994 yang ditujukan Kepada Sekwilda DKI Jakarta perihal Penjelasan atas tanah yang dikuasai oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. – 8)
- “Pada angka 1 : Sesuai dengan hasil penelitian bahwa Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) mempunyai tanah seluas ± 6.000 M2 terletak di RT.008/08 Kelurahan Tomang Jakarta Barat, dengan dasar berupa surat rekomendasi permohonan hak atas tanah Negara yang diterbitkan Lurah Tomang No. 58/1.711.1 tanggal 28 Agustus 1989 yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Jakarta Barat dan Surat Keterangan Lurah Tomang No. 3686/1.755.00 tanggal 19 Pebruari 1994;
- Angka 2 : Bahwa pihak Yayasan Sawerigading pernah mengurus permohonan haknya di Kantor BPN Jakarta Barat pada tahun 1989 dan telah di jawab oleh BPN Jakarta Barat dengan Surat No. 1.711.5/219/03/IV/um/89 tanggal 13 Maret 1989, namun proses tersebut belum dapat dilaksanakan penerbitan haknya karena masih menunggu realisasi pengosongan Yayasan Sawerigading terhadap penghuni-penghuni yang ada di atas tanah dimaksud.”



- 2.9. Bahwa kemudian sesuai dengan Surat Walikota Jakarta Barat No. 3727/1.711 tanggal 7 Desember 1994 (vide Bukti Tlw.I. – 8), Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) melakukan pembebasan / pengosongan terhadap tanah-tanah Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) terhadap :
- 2.9.1. SUTARMIN (Bukti Tlw.I. - 9 A s/d 9 E)
  - 2.9.2. SYARIFUDIN D. (Bukti Tlw.I. - 10 A s/d 10 E)
  - 2.9.3. ABDUL MUIS B. (Bukti Tlw.I. - 11 A s/d 11 E)
  - 2.9.4. KARTINI (Bukti Tlw.I. - 12 A s/d 12 E)
  - 2.9.5. ALIMUDIN (Bukti Tlw.I. - 13 A s/d 13 E)
  - 2.9.6. A. HADI NASUTION (Bukti Tlw.I. - 14 A s/d 14 E)
  - 2.9.7. RIDWAN SAMAD (Bukti Tlw.I. - 15 A s/d 15 E)
  - 2.9.8. BASAR / MAHMUD (Bukti Tlw.I. - 16 A s/d 16 E)
  - 2.9.9. ENDANG SAAMAN (Bukti Tlw.I. - 17 A s/d 17 E)
  - 2.9.10. M. KARJA BIN KARTA JUMENA (Bukti Tlw.I. - 18 A s/d 18 E)
  - 2.9.11. SUTARDJO (Bukti Tlw.I. - 19 A s/d 19 E)
  - 2.9.12. ZUBAEDAH (Bukti Tlw.I. - 20 A s/d 20 E)
  - 2.9.13. UDI (Bukti Tlw.I. - 21 A s/d 21 E)
  - 2.9.14. SUHARDI (Bukti Tlw.I. - 22 A s/d 22 E)
  - 2.9.15. RUSLANI (Bukti Tlw.I. - 23 A s/d 23 E)
  - 2.9.16. OMAH (Bukti Tlw.I. - 24 A s/d 24 E)
  - 2.9.17. UMAR (Bukti Tlw.I. - 25 A s/d 25 D)
  - 2.9.18. ABDULLAH RAHMAN (Bukti Tlw.I. - 26 A s/d 26 E)
  - 2.9.19. BAMBANG SETIOHADI (Bukti Tlw.I. - 27 A s/d 27 E)
  - 2.9.20. ENDI SUHANDI (Bukti Tlw.I. - 28 A s/d 28 E)
  - 2.9.21. IBU ARMA (Bukti Tlw.I. - 29 A s/d 29 E)
  - 2.9.22. HASAN BATENG (Bukti Tlw.I. - 30 A s/d 30 E)
  - 2.9.23. YUHANO (Bukti Tlw.I. - 31 A s/d 31 E)
  - 2.9.24. RUSTAM S. (Bukti Tlw.I. - 32 A s/d 32 E)
  - 2.9.25. SUGIONO (Bukti Tlw.I. - 33 A s/d 33 E)
  - 2.9.26. SUHIBI (Bukti Tlw.I. - 34 A s/d 34 E)
  - 2.9.27. ANDI SAMSIR R. (Bukti Tlw.I. - 35 A s/d 35 D)
  - 2.9.28. ZAINAL HANAFI (Bukti Tlw.I. - 36 A s/d 36 D)
  - 2.9.29. SUTRISNO (Bukti Tlw.I. - 37 A s/d 37 E)
  - 2.9.30. WARTINI (Bukti Tlw.I. - 38 A s/d 38 E)
  - 2.9.31. YOHANIS NIMANUHO (Bukti Tlw.I. - 39 A s/d 39 E)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.9.32. IR. VICTOR TANDI PAKUBU (Bukti Tlw.l. - 40 A s/d 40 E)
- 2.9.33. IR. VICTOR TANDI PAKUBU (Bukti Tlw.l. - 41 A s/d 41 C)
- 2.9.34. JUMILAH (Bukti Tlw.l. - 42 A s/d 42 E)
- 2.9.35. NY. SRI SUTARMI / DINA (Bukti Tlw.l. - 43 A s/d 43 E)
- 2.9.36. M. SAID (Bukti Tlw.l. - 44 A s/d 44 E)
- 2.9.37. MARNOWO (Bukti Tlw.l. - 45 A s/d 45 E)
- 2.9.38. FERRY ST. (Bukti Tlw.l. - 46 A s/d 46 D)
- 2.9.39. SADIO OWIKARTO (Bukti Tlw.l. - 47 A s/d 47 E)
- 2.9.40. CHUDORI (Bukti Tlw.l. - 48 A s/d 48 E)
- 2.9.41. JULIS BIN DARWIS (Bukti Tlw.l. - 49 A s/d 49 E)
- 2.9.42. DASRIL (Bukti Tlw.l. - 50 A s/d 50 E)
- 2.9.43. K. EFFENDI/ IBU BANDI (Bukti Tlw.l. - 51 A s/d 51 E)
- 2.9.44. YAHMO M.S./SALIM SADIYO (Bukti Tlw.l. - 52 A s/d 52 E)
- 2.9.45. NASRUN M. DIYAH THAYIB (Bukti Tlw.l. - 53 A s/d 53 C)
- 2.9.46. UMAR AKHMAD (Bukti Tlw.l. - 54 A s/d 54 E)
- 2.9.47. DENNY R.E. ARI KALANG / ECE / EREN (Bukti Tlw.l. - 55 A s/d 55 E)
- 2.9.48. SUMARDJAN / R. SANDY (Bukti Tlw.l. - 56 A s/d 56 E)
- 2.9.49. HUSAIM (Bukti Tlw.l. - 57 A s/d 57 C)
- 2.9.50. SUKASINI (Bukti Tlw.l. - 58 A s/d 58 E)
- 2.9.51. TITIK S. (Bukti Tlw.l. - 59 A s/d 59 C)
- 2.9.52. FRANS PIETER PATTY (Bukti Tlw.l. - 60 A s/d 60 C)
- 2.9.53. AGUSTINA WOWOR (Bukti Tlw.l. - 61 A s/d 61 D)
- 2.9.54. ROSALI SORION T. (Bukti Tlw.l. - 62 A s/d 62 E)
- 2.9.55. JOHNNY TUMMOMOR, SE. (Bukti Tlw.l. - 63 A s/d 63 C)
- 2.9.56. JAMES TUMMOMOR (Bukti Tlw.l. - 64 A s/d 64 C)
- 2.9.57. JOHAN KUSSOY (Bukti Tlw.l. - 65 A s/d 65 C)
- 2.9.58. PITER T. (Bukti Tlw.l. - 66 A s/d 66 C)
- 2.9.59. MOHAMMAD AKIB (Bukti Tlw.l. - 67 A s/d 67 C)
- 2.9.60. ALEX (Bukti Tlw.l. - 68 A s/d 68 C)
- 2.9.61. ADNAN SAMADI (Bukti Tlw.l. - 69 A s/d 69 C)
- 2.9.62. K. EFFENDI (Bukti Tlw.l. - 70 A s/d 70 C)
- 2.9.63. SUNARTI (Bukti Tlw.l. - 71 A s/d 71 C)
- 2.9.64. P. WIROYO (Bukti Tlw.l. - 72 A s/d 72 C)
- 2.9.65. CECEP (Bukti Tlw.l. - 73 A s/d 73 C)
- 2.9.66. MARDI (Bukti Tlw.l. - 74 A s/d 74 D)

Hal 11 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.

#### Disclaimer

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



2.10. Surat Lurah Tomang No. 71/1.711.1 tanggal 15 Desember 1994 perihal Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara terhadap tanah Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) yang menyatakan TERLAWAN I mempunyai Hak Tanah seluas ± 6.000 M2. (Bukti Tlw.I. - 75)

2.11. Surat Pernyataan Ir. Drs. Naftali Wiryodiguno (ic. TERLAWAN II) tanggal 12 Mei 1995 dengan ikut mengetahui istrinya, dan menyatakan : (Bukti Tlw.I. - 76)

“- Bahwa tanah/lokasi seluas kurang lebih 21.767 M2, yang terletak di Jalan Let.Jen S. Parman No. 3, Jakarta Barat, saya beli dari penggarap-penggarap sebanyak 8 (delapan) orang petani, antara lain :NAIM, IDUP, MAUSIN, LEPIT, HAMDANI, M.NUR, DAUSIN dan USMAN.

- Bahwa untuk pembayaran kerugian dan mengeluarkan petani/penggarap-penggarap tersebut dipergunakan uang pengurus Yayasan Sawerigading (ic. TERLAWAN I) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dari Bapak DJAMALUDDIN H.S., yang mana uang tersebut saya pergunakan kira-kira tahun 1964-1965.

- Bahwa surat-surat tanda jual beli yang aslinya saya berikan kepada SOEDIONO pada waktu memberi kuasa kepada SOEDIONO tanggal 7 April 1966 melalui Notaris M.S. TADJUDDIN dengan akta notaris nomor 26.”

2.12. Surat Pernyataan SADELI (mantan Ketua RT tahun 1964) tanggal 12 Mei 1995 yang menyatakan saya mengetahui sebenarnya pada tahun 1964, saya waktu itu sebagai Ketua RT mengetahui bahwa nama Hamdani bin Ku'ang, M. Nur bin Misin, Dausin, Usman bin Saman, Nian, Idup bin Amat, Mausin bin buang, dan Lepit bin Amat adalah benar sebagai penggarap tanah di lokasi Jln. S. Parman No. 3 Tomang Jakarta Barat yang sudah dioper haknya dan ditempati oleh Sawerigading. (Bukti Tlw.I. - 77)

2.13. Surat Pernyataan WIROYO (Ketua RT.008/08 Kelurahan Tomang), MUGENI A.H. (Ketua RW.008 Kelurahan Tomang) dan KARTO M.T. (dahulu Kepala Lingkungan / Jabatan Sekarang Staf Kelurahan Tomang) tanggal 23 Mei 1995, yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. – 78 A dan Tlw.I. - 78 B)



“1. Berdasarkan Pernyataan Sadeli tertanggal 12 Mei 1995 bahwa lokasi tanah hak garap dari 8 (delapan) orang penggarap yang mengoperkan tanah hak garapannya kepada Yayasan Sawerigading (ic. TERLAWAN I);

2. Dulu pernah dipagar tanaman hidup dari pohon kangkung pagar dari belakang sampai di depan pinggir jalan besar (sekarang Jln. Letjen S. Parman) OLEH Yayasan Sawerigading dan fisiknya dikuasai Yayasan Sawerigading sejak tahun akhir 1964”

2.14. Surat Pernyataan WIROYO (Ketua RT.008/08 Kelurahan Tomang), MUGENI A.H. (Ketua RW.008 Kelurahan Tomang) dan KARTO M.T. (Staf Kelurahan Tomang) tanggal 6 Juni 1995, yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. - 79)

“I. Bahwa pada tahun 1964 Sdr. Naftali (ic. TERLAWAN II) telah mendirikan satu bangunan diatas tanahnya untuk kepentingan Yayasan Sawerigading (ic. TERLAWAN I);

II. Bahwa pada waktu itu sebelum ada bangunan-bangunan kantor, satu-satunya yang ada hanya bangunan Sdr. Naftali yang dipakai untuk kegiatan Perguruan Sawerigading dan pada waktu itu di sebelah timur di pinggir jalan (sekarang Jln. Letjen S. Parman) Yayasan Sawerigading sudah memasang papan nama :

1. YAYASAN PERGURUAN SAWERIGADING CABANG JAKARTA
2. UNIVERSITAS SAWERIGADING CABANG JAKARTA
3. SMP / SMA SAWERIGADING”

3. Jawaban TERLAWAN I atas dalil-dalil PELAWAN sebagai berikut :

3.1. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 1 s/d 3 dalam Perlawanannya tersebut maka Terlawan I menyatakan memang benar terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 yang telah diputus dan dimenangkan oleh Terlawan I, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (Bukti Tlw.I. - 80)

3.2. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 4 s/d 7 adalah tidak benar maka dengan demikian dalil tersebut harus dikesampingkan / ditolak, untuk itu Terlawan I ingin menjelaskan sebagai berikut :

3.2.1. Bahwa PELAWAN pada tahun 1984 ingin menyelamatkan Sertifikatnya yang diperoleh dari SOEDIONO dan PELAWAN sebagai PENGGUGAT INTERVENSI I dalam



Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985, dalam perkara a quo Pelawan juga sebagai Penggugat Intervensi I pada angka 11 (ic. Penggugat Intervensi I), Pada halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 berbunyi (PENGAKUAN FAKTA HUKUM) :  
(vide Bukti Tlw.I. – 5)

“8. Bahwa Pemohon Intervensi I (ic. PELAWAN), II, III, dan IV sebenarnya telah meneliti bahwa tanah-tanah yang dimaksudkan jadi objek dan subyek yang sama, telah diputuskan dalam perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 702.K/Sip/1977 tanggal 16 April 1981 (Bukti PI.10);

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 April 1981 No. 702.K/Sip/1977 ternyata bahwa tanah yang diperuntukkan kepada Sdr. Sudijono berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tertanggal 24 Januari 1972 sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti PI.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

“ Bahwa Pelawan telah mengakui dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 (vide Bukti Tlw.I. – 5) yaitu : “....sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti PI.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

Bukti tersebut membuktikan Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) sebagai pemilik dari tanah objek sengketa perkara a quo.

3.2.2. Bahwa dengan ada Bukti-Bukti tersebut diatas dan adanya Surat Gubernur DKI Jakarta No. 533/A/K/BKD/1972



tanggal 6 Maret 1972 sebagai Surat petunjuk (vide Bukti Tlw.I. 3) maka TERLAWAN I mengajukan gugatan terhadap TERLAWAN II, setelah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. 80) TERLAWAN I mengajukan eksekusi terhadap TERLAWAN II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang kemudian menerbitkan Penetapan Eksekusi No. 114/1995 Eks. Jo. No. 183/Pdt/G/1995/PN.JKT.Bar tanggal 18 Oktober 1995, (Bukti Tlw.I. - 81), kemudian TERLAWAN II dipanggil hari Kamis tanggal 26 Oktober 1995 (Aanmaning), TERLAWAN II memberikan penjelasan sebagai berikut : (Bukti Tlw.I. - 82)

- Bahwa Termohon (ic. TERLAWAN II) sesuai dengan Surat Kuasa dari Yayasan Sawerigading No. 119/UNS/CAPDA/64 (ic. TERLAWAN I), memberi kuasa kepada Termohon untuk mengupayakan pembebasan tanah dari 8 (delapan) orang penggarap seluas ± 20.000 M2 untuk kepentingan kampus;
- Termohon benar telah membebaskan tanah dari 8 (delapan) penggarap;
- Kemudian Termohon memberi kuasa kepada Sdr. SOEDIONO (sekarang sudah Almarhum) untuk mengurus surat-surat tanah tersebut namun kemudian tanah tersebut oleh Sdr. SOEDIONO dibuat kavling dan dijual sendiri, yang bersangkutan memanipulir untuk kepentingannya sendiri;
- Diatas tanah selebihnya sekarang berdiri Kantor Walikota, Kodim dan Kejaksaan Negeri Jakarta Barat;
- Termohon menjelaskan bahwa tanah yang dikuasi SOEDIONO, dikavling menjadi 9 (Sembilan) kavling dan semuanya dijual kepada orang lain berdasarkan sertifikat No. 19;
- Tanah tersebut sekarang tidak dikuasai oleh Termohon (ic. TERLAWAN II), oleh sebab itu tidak dapat menyerahkan kepada Pemohon (ic. TERLAWAN I).

3.2.3. Bahwa dengan hasil Berita Acara Tegoran/Aanmaning tanggal 26 Oktober 1995, fisik tanah Milik TERLAWAN I (ic.



Yayasan Sawerigading Jakarta) sebagian besar dikuasai Pihak Lain. Maka TERLAWAN II (ic. Ir. Drs. Naftali Wirjodigono) memberi kuasa dan mengalihkan hak kepada TERLAWAN I sesuai dengan Akta Perjanjian dan Penyerahan Hak No. 338 tanggal 26 Oktober 1995 yang dibuat dihadapan Ny. Masneri ,SH., Notaris di Jakarta. (Bukti Tlw.I. - 83)

3.2.4. Bahwa tentang proses cepat Perkara Perdata No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. 80) telah sesuai dengan ketentuan dari Mahkamah Agung RI yaitu cepat dan hemat biaya, yang pada saat proses perkara tersebut TERLAWAN II telah lanjut usia dan TERLAWAN II khawatir atas gangguan kesehatannya sehingga TERLAWAN II meminta proses cepat maka bersama memohon kepada Majelis Hakim yang menanggapi perkara tersebut.

Acara persidangan dan tegoran / aanmaning semua sesuai dengan prosedur, dan setelah adanya Putusan No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. 80), TERLAWAN I sesuai dengan pihak dalam putusan yang dimaksud hanya melakukan eksekusi terhadap TERLAWAN II, tidak pernah melakukan eksekusi terhadap PELAWAN, karena PELAWAN bukan Pihak dalam Perkara Perdata No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. 80).

Putusan No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 sebagai putusan petunjuk terhadap sisa tanah yang milik TERLAWAN I yang dikuasai siapa saja.

Tentang TERLAWAN II tidak mengajukan Banding terhadap putusan yang dimaksud karena TERLAWAN I mempunyai fakta hukum yang lengkap sehingga tidak ada alasan bagi TERLAWAN II mempunyai kesempatan untuk menang perkara dan tidak ada untungnya serta obyek perkara dikuasai pihak lain bukan miliknya, yang bilamana TERLAWAN II mau menantang TERLAWAN I karena ada ranah pidananya.



Dengan demikian PELAWAN mengajukan Perlawanan terhadap perkara No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 adalah keliru dan salah alamat.

3.2.5. Bahwa TERLAWAN I berdasarkan hasil petunjuk putusan No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. 80), sebelum TERLAWAN I mengajukan gugatan perkara Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85) berkodinas ke KODAM JAYA dan KODAM JAYA telah mengakui mengenai tanah Makodim Jakarta Barat/0503 milik Terlawan I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta) sesuai dengan Surat KODAM Jaya No. B/822/X/1995 tanggal 19 Oktober 1995 yang pada angka 2 huruf a menyatakan : (Bukti Tlw.I. - 84)

“menurut data yang ada di Zidam Jaya bahwa Kantor Makodim 0503 yang terletak di Jl. S. Parman Jakarta Barat tercatat milik Yayasan Sawerigading dan .....

“Sehubungan dengan adanya pengakuan KODAM JAYA mengenai tanah Makodim Jakarta Barat/0503 milik Terlawan I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta) tersebut diatas, maka Terlawan I tidak melakukan gugatan terhadap KODAM JAYA atas tanah Makodim Jakarta Barat/0503”.

3.2.6. Bahwa kemudian Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) menggugat Walikota Jakarta Barat, Kejaksaan Negeri Jakarta Barat, Departemen Pekerjaan Umum, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan Gubernur DKI Jakarta mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO, dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (Bukti Tlw.I. - 85) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (Bukti Tlw.I. - 86) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (Bukti Tlw.I. - 87) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (Bukti Tlw.I. - 88) TELAH MEMPEROLEH

Hal 17 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN  
OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic.  
Terlawan I) yang amar putusannya antara lain berbunyi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,  
Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk  
seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT), Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT) dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheids daad);
3. Menyatakan sita jaminan atas tanah milik Penggugat yang saat ini dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II keduanya adalah instansi pemerintah, tidaklah beralasan sita jaminan harus diangkat kembali yaitu atas tanah yang dikuasai oleh:
  - 3.1. Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI JAKARTA), Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT), tanah seluas 11. 765 M2 yang terletak di jalan Let.Jen. S. Parman No. 2 keluarahan Tomang, kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
  - 3.2. Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT), tanah seluas 2000 M2 yang terletak di Jalan Let.Jen. S. Parman No. 4 Kelurahan Tomang, kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
4. Menyatakan Penggugat (ic. TERLAWAN I) sebagai pemilik sah atas tanah seluas 13.765 M2 dikuasai Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI JAKARTA), Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT) dan Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT);
5. Menyatakan penerbitan SK Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tanggal 24 Januari 1972 batal karena hukum, sedang SK Gubernur DKI Jakarta No.

Hal 18 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



482/61/VHP/B/2/1980, tanggal 10 September 1980 dan No. 3544/494/VHP/B/1/1984, tanggal 27 Oktober 1984 tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 411/Tomang, tanggal 20 September 1980 atas nama Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI JAKARTA) yang saat ini dikuasai Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT) dan Sertifikat Hak Pakai No. 436/Tomang, tanggal 27 Desember 1984 atas nama Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Mendagri No. 181.131/1584/Sj, tanggal 10 Juni 1989 tidak mengikat Penggugat;
8. Menyatakan Surat Gubernur KDKI Jakarta No. 118/073.541, tanggal 16 Januari 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan SK Gubernur KDKI No. 857 Tahun 1995, tanggal 10 Agustus 1995 tidak mengikat Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI JAKARTA), Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT) dan Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT) membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:
  - 10.1. Turut Tergugat II, Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
  - 10.2. Tergugat II sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);
11. Menyatakan Surat Perjanjian/Kontrak tukar menukar tanah dengan Nomor: B-64/C.6/Cpl.1/8/95, tanggal 24 Agustus 1995 antara Tergugat II dengan PT. TRIHARPINDO MANDIRI tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menghukum Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat seluas + 13.765 M2 yang terletak di Jalan S. Parman No. 2 dan No. 4 Kelurahan Tomang,



Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, kepada Penggugat setelah diputus perkara ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (uit voerbaar bij vosraad);
14. Menghukum Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai melaksanakan putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II mentaati putusan dalam perkara ini;
16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sebesar Rp. 2.108.000,- (dua juta seratus delapan ribu rupiah).

3.2.7. Bahwa Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) sebagai Penggugat kemudian menggugat Drs. Hendrik H. Lumanauw, Tatang Reggy, Harianto Hoetama, Tjitra Hadiwidjaja, dan Ny. Tjandra Puspa (Tergugat I s/d V) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO sesuai dengan Turunan Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (Bukti Tlw.l. - 89) jo. Putusan No. 790/PDT/1996/PT.DKI tanggal 26 Pebruari 1997 (Bukti Tlw.l. 90), jo. Putusan No. 1047 K/Pdt/2001 tanggal 20 Juni 2002 (Bukti Tlw.l. 91), jo. Putusan No. 545 PK/PDT/2003 tanggal 1 Desember 2004 (Bukti Tlw.l. 92), TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. TERLAWAN I) yang amar putusannya antara lain berbunyi :

Hal 20 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



“ M E N G A D I L I :

5. Menyatakan tanah seluas  $\pm$  2.995 M2 yang dikuasai Tergugat I, II, III, IV, dan V adalah milik sah Penggugat (ic. TERLAWAN I).
9. Menghukum penerbitan surat oleh siapa saja yang ada hubungannya dengan Surat Keputusan Gubernur DKI No. Da.11/2/29/1972 tanggal 24 Januari 1972 tidak berkekuatan hukum.
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas  $\pm$  2.995 M2 yang terletak di Jalan Taman S. Parman Blok D69, D.70, D.71, D.72, D.73 kepada Penggugat (ic. Termohon Kasasi I). “

Bahwa karena Pelawan tidak menguasai tanah secara fisik sesuai dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 181/Tomang seluas 335 M2 atas nama Pelawan yang telah berakhir haknya pada tanggal 9 April 1993, maka Terlawan I tidak menggugat Pelawan pada perkara tersebut.

Bahwa Objek perkara a quo adalah objek yang sama dalam perkara Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) jo. Putusan No. 790/PDT/1996/PT.DKI tanggal 26 Pebruari 1997 (vide Bukti Tlw.I. 90), jo. Putusan No. 1047 K/Pdt/2001 tanggal 20 Juni 2002 (vide Bukti Tlw.I. 91), jo. Putusan No. 545 PK/PDT/2003 tanggal 1 Desember 2004 (vide Bukti Tlw.I. 92)

- 3.2.8. Bahwa kemudian adanya Perlawanan Drs. Hendrik H. Lumanauw, Tatang Reggy, Harianto Hoetama, Tjitra Hadiwidjaja, dan Ny. Tjandra Puspa (Pelawan I s/d 5) kepada Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) sebagai Terlawan I dan Ir. Drs. Naftali Wiryodiguno selaku Terlawan II mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO, sesuai Turunan Putusan No. 029/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 3 Juli 1996 (Bukti Tlw.I. - 93), jo. Putusan No.

Hal 21 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



259/Pdt/1997/PT.DKI tanggal 5 Juni 1997 (Bukti Tlw.I. - 94)  
jo. Putusan No. 2580 K/PDT/1998 (Bukti Tlw.I. - 95), TELAH  
MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN  
DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING  
JAKARTA (ic. TERLAWAN I) yang amar putusannya  
berbunyi :

“MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak beriktikad baik;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 118.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah);”

Bahwa pada waktu proses perkara Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) dan Putusan No. 029/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 3 Juli 1996 ((vide Bukti Tlw.I. - 93) terhadap Hendrik H. Lumanauw dkk. Sebagai Para Tergugat dan Para Pelawan yang dalam persidangan pembuktian, Para Tergugat dan Para Pelawan mengajukan Surat Palsu, yaitu :

- a. Surat Pernyataan Ir. Naftali Wrijodigoeno (ic. TERLAWAN II) tanggal 22 April 1972, yang isinya berbunyi : (Bukti Tlw.I. - 96)

Bahwa Ir. Naftali Wrijodigoeno (ic. TERLAWAN II) tidak pernah menjual tanah garapan yang terletak di Jalan Gatot Subroto Slipi (sekarang Jalan Letjen S. Parman) dan Ir. Naftali Wrijodigoeno hanya menjual tanahnya kepada Sdr. SOEDIONO.

Bahwa mengenai Universitas Sawerigading bertempat tinggal di atas tanah tersebut adalah untuk sementara waktu sebelum ada tempat tinggal, sedangkan bangunan diatas tanah tersebut adalah didirikan untuk menyimpan barang-barang kemudian ditempati untuk sementara oleh Universiatas Sawerigading

- b. Bukti huruf a tersebut diatas terdapat dalam Bukti Tambahan dari Tergugat I s/d Tergugat V (Hendrik H. Lumanauw dkk.) dalam Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2

Hal 22 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) yang diajukan Kuasa Hukumnya merupakan Bukti T.IV – 17 ada asli (Bukti Tlw.I. - 97, lihat halaman 4).

c. Surat Pernyataan Ir. Naftali Wrijodigono (ic. TERLAWAN II) tanggal 22 April 1972 isinya sama dengan isi Surat Pernyataan tersebut diatas pada huruf a (Bukti Tlw.I. - 98).

d. Bahwa Bukti huruf c tersebut (vide Bukti Tlw.I. - 98) di dalam Bukti-Bukti Pelawan I s/d Pelawan V (Hendrik H. Lumanaw dkk.) dalam perkara Putusan No. 029/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 3 Juli 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 93) yang diajukan kuasa hukumnya merupakan Bukti P-12 Ada Asli (Bukti Tlw.I. - 99, lihat halaman 4).

Bahwa dalam memori Banding yang diajukan kuasa hukum Hendrik H. Lumanaw dalam perkara Putusan No. 029/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 3 Juli 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 93) halaman 7 butir 4.1. (vide Bukti Tlw.I. - 99) berbunyi :

“Bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat Pertama dalam pertimbangan halaman 40 butir 2 menyebutkan bahwa setelah Majelis meneliti tanda tangan NAFTALI WIRJODIGOENO (ic. TERLAWAN I) yang tertera dalam bukti P-12 dan P-13 ternyata terdapat perbedaan dari kedua tanda tangan dan seterusnya.....”

Sehingga Majelis berkesimpulan tanda tangan NAFTALI WIRJODIGOENO (ic. TERLAWAN I) yang terdapat dalam bukti P-12 diragukan kebenarannya,.....”

e. Surat Pernyataan Ir. Naftali Wrijodigono (ic. TERLAWAN II) tanggal 22 April 1996 yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. - 100)

“Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya bahwa saya tidak pernah membuat atau menandatangani surat pernyataan tertanggal 22 April 1972 (isi surat pernyataan tersebut berbunyi “bahwa saya tidak pernah menjual tanah garapan kami yang terletak di Jalan Gatot Subroto,Slipi, kepada Universitas Sawerigading, kami hanya menjual tanah kami tersebut diatas kepada Bapak Soedijono”)

Bahwa surat pernyataan tertanggal 22 April 1972 yang



diajukan oleh Sdr. Hendrik H. Lumanauw Cs dalam persidangan perkara Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR adalah tidak benar dan tanda tangan saya dipalsukan”

f. Surat Pernyataan Ny. Sri Arum tanggal 24 April 1996, yang menyatakan : (Bukti Tlw.I. - 101)

“Dengan ini saya menyatakan bahwa tanda tangan diatas surat pernyataan tertanggal 22 April 1972 adalah benar tanda tangan saya, akan tetapi pada waktu Saudara Soediono serahkan kepada saya untuk menandatangani surat tersebut belum ada tanda tangan Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (suami saya), dan langsung saya serahkan kembali kepada Saudara Soediono”

g. Dengan hal tersebut diatas TERLAWAN I melaporkan ke polisi dengan Laporan Polisi No. Pol. 1762/K/VI/1997/Satgagaops “A” tanggal 23 Juli 1997. (Bukti Tlw.I. – 102 A dan 102 B)

h. Surat Tanda Penerimaan No. Pol. 10/XII/1997/Bangtah tanggal 10 Desember 1997 (Bukti Tlw.I. - 103), yaitu Bukti Surat-Surat milik Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (ic. TERLAWAN II) yang ada tanda tangan asli TERLAWAN I untuk diajukan TERLAWAN I kepada polisi sebagai perbandingan di Labkrim Mabes Polri.

Yang ternyata setelah diproses di polisi alasan penyidik polisi surat bukti palsu yang dimaksud dan kuasa hukum mengatakan surat tersebut dihilangkan supir kuasa hukum karena aslinya tidak ada perkara laporan tersebut tidak bisa dilanjutkan ???.

i. Bahwa setelah Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) memberi Kuasa kepada SOEDIONO dengan Akta No. 26 tanggal 7 April 1966 (vide Bukti Tlw.I. - 83), Soediono ingin menguasai dan memiliki tanah milik Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) maka Soediono dengan sengaja menuduh Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) terlibat PKI pada proses saksi-saksi yang bersangkutan dalam persidangan perkara No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (Bukti Tlw.I. 89), lihat putusan halaman 35

Hal 24 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



s/d 36, saksi-saksi dibawah sumpah.

Surat Pernyataan Mohammad Djaek tanggal 27 April 1996 (Bukti Tlw.I. - 104), Surat Pernyataan Tri Yugo Pudjolaksono tanggal 27 April 1996 (Bukti Tlw.I. - 105), dan Abdul Rosyid bin Diman tanggal 27 April 1996 (Bukti Tlw.I. - 106) yang menyatakan :

“Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) pernah dijebloskan ketahanan Koramil -2, Jalan Kapten tendean Mampang Prapatan Jakarta oleh Sdr. Soediono pada tahun 1970 dan yang menjabat sebagai Dan Ramil waktu itu adalah Kapten WIM. Maksud Sdr. Soediono menjebloskan Sdr. Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) ketahanan dengan tuduhan terlibat PKI, agar Sdr. SOEDIONO bebas mengurus kepemilikan hak atas tanah milik Yayasan Sawerigading (ic. TERLAWAN I) seluas ± 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Letjen. S. Parman No. 3 Tomang, Jakarta Barat, untuk mengalihkan hak bagi kepentingan pribadi Soediono sendiri, dan ternyata tuduhan tersebut tidak terbukti”.

Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) mendapatkan Surat Keterangan Tidak Terlibat G.30.S./PKI tanggal 26 Maret 1974 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Jakarta Raya. (Bukti Tlw.I. - 107)

Bahwa SOEDIONO setelah jebloskan Ir. Drs. Naftali Wiryodiguna (TERLAWAN II) ketahanan maka dengan leluasa berdasarkan Akta Kuasa No. 26 tanggal 7 April 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 83) dan surat-surat palsu dibuat oleh Soediono yang main dengan oknum Pemda DKI yang sengaja memanipulasi surat dengan SK Gubernur yang pada saat itu wewenang Gubernur hanya dapat menerbitkan hak tanah tidak boleh lebih dari 1.000 M2, oleh karena itu sengaja menghilangkan (menggelapkan) Hak Tanah milik Terlawan I seluas ± 20.000 M2, hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1967 tanggal 28 Pebruari 1967.

3.2.9. Bahwa kemudian adanya Perlawanan Drs. Hendrik H. Lumanauw, Tatang Reggy, Harianto Hoetama selaku Para Pelawan I s/d III melawan Sudharma (Yayasan Sawerigading Jakarta) sebagai Terlawan, dan Timotius Yulianto, Makki Widjaja serta Kantor Pertanahan Jakarta

Hal 25 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



Barat sebagai Turut Terlawan I s/d III mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO sesuai dengan Turunan Putusan No. 185/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 7 Maret 2006 (Bukti Tlw.I. - 108), jo. Putusan No. 301/PDT/2006/ PT.DKI tanggal 11 April 2007 (Bukti Tlw.I. - 109) jo. Putusan No. 1514 K/PDT/2008 tanggal 18 Mei 2010 (Bukti Tlw.I. - 110), TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. TERLAWAN I) yang amar putusannya berbunyi :

**"MENGADILI**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Yayasan Sawerigading Jakarta atas nama Sudharma (ic. TERLAWAN I) tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 301/PDT/2006/PT.DKI tanggal 11 April 2007 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 185/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 7 Maret 2006;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak beriktikad baik;
2. Menolak Perlawanan Para Pelawan;"

3.2.10. Bahwa kemudian Bantahan Pemerintah DKI Jakarta sebagai Pembantah melawan Yayasan Sawerigading (ic. TERLAWAN I) dan Drs. Naftali Wirjodigueno sebagai Terbantah I dan II mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO sesuai dengan Putusan No. 396/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 26 Juli 2006 (Bukti Tlw.I. - 111), yang amarnya berbunyi menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima dan mempertahankan Putusan 183/PDT.G/1995/PN.JKT.BAR tanggal 6 Juli 1995 di dukung dengan Putusan No. 213/PDT/2009/PT.DKI tanggal 4 Juni 2009 (Bukti Tlw.I. - 112) jo. Putusan No. 490 K/PDT/2010 tanggal 29 Desember 2010 (Bukti Tlw.I. - 113), TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN

Hal 26 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. TERLAWAN I).

3.2.11. Bahwa adanya Gugatan dan Perlawanan PT. Kusuma Raya Utama dkk terhadap Objek yang sama dalam perkara a quo juga sama dengan PELAWAN mendapatkan hak dari SOEDIONO, yaitu :

3.2.11.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 566/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 6 Desember 2011 (Bukti Tlw.I. - 114) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 25 Nopember 2013 Nomor : 411/PDT/2013/PT.DKI (Bukti Tlw.I. 115) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 209 K/PDT/2015 tanggal 13 Mei 2015 (Bukti Tlw.I. - 116), PT. Kusuma Raya Utama dan Kusma Lingga Widjaja selaku Penggugat I/Tergugat Intervensi I dan Penggugat II/Tergugat Intervensi II melawan Kantor Pertanahan DKI Jakarta, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagai Tergugat I s/d II /Tergugat Intervensi III s/d IV dan Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) sebagai Penggugat Intervensi, yang dimenangkan oleh Penggugat Intervensi (Yayasan Sawerigading Jakarta / TERLAWAN I) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO, dengan amar putusan :

MENGADILI

DALAM PERKARA ASAL :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM PERKARA INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Hal 27 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



- Menolak Eksepsi Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi tersebut.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi (ic. TERLAWAN I) untuk seluruhnya.
- Menyatakan Penggugat Intervensi (ic. TERLAWAN I) sebagai pihak Intervensi yang sah (Interveniur yang baik).
- Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta No. SK.0237/HGB/BPN.31/BTL/2009 tgl. 30-10-2009 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2969, 3056, 3057 dan 3059/Tomang, atas tanah yang terletak di Jalan Taman S.Parman Blok. D Rt.008/07, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.  
Amar putusan yang dimaksud, 1 (satu) SK Pembatalan Sertifikat termasuk Sertifikat PELAWAN.
- Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No.2212/300-30.73/XI/2009 tgl. 19 Nopember 2009 tentang Permintaan kepada Tergugat I dan II Intervensi (Penggugat I dan II asal) untuk menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2969, 3056, 3057 dan 3059/Tomang.
- Menyatakan tanah obyek sengketa yang dahulu terdaftar dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3056/Tomang atas nama PT.KUSUMA RAYA UTAMA seluas 335 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3057/Tomang atas nama Soetrisno Sandjaja seluas 564 M2 adalah milik Yayasan Sawerigading Jakarta (ic.TERLAWAN I).

Hal 28 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



Amar putusan tersebut yang dimaksud juga terikat terhadap PELAWAN karena sama-sama mendapat hak dari SOEDIONO.

- Menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.266.000,- (tiga juga dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).

3.2.11.2. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 060/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR tanggal 8 Oktober 2012 (Bukti Tlw.I. - 117) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 23 Desember 2013, Nomor : 407/PDT/2013/PT.DKI (Bukti Tlw.I. - 118) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2179 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 (Bukti Tlw.I. - 119), PT. Kusuma Raya Utama dan Kusma Lingga Widjaja selaku Pelawan I dan Pelawan II melawan Yayasan Sawerigading Jakarta selaku Terlawan I (ic. TERLAWAN I) dan Ir. Drs. Naftali Wirdjodigono selaku Terlawan II, yang dimenangkan oleh Penggugat Intervensi (Yayasan Sawerigading Jakarta / TERLAWAN I) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO, dengan amar putusan :

"MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi dari Terlawan I tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Perlawanan dari Para Pelawan;
- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.922.000,- (tiga

Hal 29 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



juta sembilan ratus dua puluh dua ribu rupiah);”

3.2.12. Bahwa adanya Gugatan PTUN atas objek tanah yang sama dengan perkara a quo, yaitu :

3.2.12.1. Bahwa adanya Gugatan PTUN Jakarta dilakukan oleh PT. Kusuma Raya Utama (ic. Pemohon Kasasi I) dan Kusma Lingga Widjaja (ic. Pemohon Kasasi II) selaku Penggugat I dan II melawan Kepala Kantor Wilayah BPN Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagai Tergugat I dan II sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 13/G/2010/PTUN.JKT tanggal 25 Mei 2010 (Bukti Tlw.I. - 120) yang amar putusannya berbunyi menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa ini jo. Putusan Banding No. 163/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 23 September 2010 (Bukti Tlw.I. - 121) jo. Putusan Kasasi No. 07 K/TUN/2011 tanggal 22 Februari 2011 (Bukti Tlw.I. - 122), **PUTUSAN INI TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI.**

Surat Keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 13/KET/2010/PTUN-JKT tanggal 1 Juli 2011 menyatakan perkara yang dimaksud 3.2.1.2.1. sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Bukti Tlw.I. - 123)

3.2.12.2. Bahwa adanya Gugatan PTUN Jakarta terhadap BPN yang dilakukan oleh Ny. Elly Luwiharto, SH. (ic. PELAWAN) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO sesuai dengan Putusan No. 64/G/2010/PTUN.JKT tanggal 2 September 2010 (Bukti Tlw.I. - 124), yang amar putusannya berbunyi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Dan **PUTUSAN INI TELAH**



MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM  
TETAP/PASTI.

Bahwa dengan adanya putusan yang dimaksud pada angka 3.2.1.2.2., PELAWAN memiliki Sertifikat yang cacat hukum yang dalam sertifikat tersebut tertulis Fisik dikuasai Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I), telah tidak ada hak lagi.

3.2.13. Bahwa terhadap Pelaksanaan atas Putusan-Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu :

3.2.13.1. Pelaksanaan Putusan-Putusan terhadap PEMDA DKI Jakarta dan Kejaksaan Agung RI, yaitu :

3.2.13.1.1. Jaksa Agung RI, ABDUL RAHMAN SALEH, SH., MH., membuat surat dengan No. R-191/A/C/11/2004 tanggal 5 Nopember 2004 (Bukti Tlw.I - 125) yang ditujukan kepada Menteri Keuangan RI untuk menyediakan dana sebesar Rp. 9 Milyar untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I - 87).

Dan Surat Jaksa Agung RI, HENDARMAN SUPANDJI No. B-040/A/JA/07/2007 tanggal 16 Juli 2007 (Bukti Tlw.I - 126) yang ditujukan kepada Menteri Keuangan RI untuk segera dilaksanakan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I - 88), menyediakan Rp. 9 Milyar dan penghapusan tanah dan bangunan gedung Kejaksaan Negeri Jakarta Barat.

Hal 31 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



- 3.2.13.1.2. Gubernur DKI Jakarta membayar kepada Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) sebesar Rp. 40 Milyar setelah putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Uang Pemenuhan Isi Putusan No. 043/2003 Eks. Jo. No. 194/Pdt.G/1996/PN.JKT.Bar tanggal 14 Oktober 2009. (Bukti Tlw.I. - 127)
- 3.2.13.1.3. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyerahkan tanah sengketa (Eks. Tanah Walikota Jakarta Barat) kepada Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) tanggal 26 Oktober 2009. (Bukti Tlw.I. - 128)
- 3.2.13.1.4. Keputusan DPRD DKI Jakarta No. 67 Tahun 2007 tanggal 18 Juli 2007 mengenai persetujuan penghapusan tanah. (Bukti Tlw.I. - 129)
- 3.2.13.1.5. Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 23/2009 tanggal 6 Januari 2010 tentang Penghapusan Tanah, Bangunan Eks. Kantor Walikota Jakarta Barat. (Bukti Tlw.I. - 130)
- 3.2.13.1.6. Keputusan Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta No. SK. 214/HP/BPN.31-BTL/2010 tanggal 3 September 2010 tentang Pembatalan SHP No. 411/Tomang. (Bukti Tlw.I. - 131)
- 3.2.13.2. Pelaksanaan Putusan-Putusan terhadap Drs. Hendrik H. Lumanauw dkk. yang tanah tersebut satu lokasi dengan PELAWAN (total 9 Kavling yang diperoleh dari Sertifikat Induk No. 19/Tomang atas nama SOEDIONO) atas objek yang sama dengan perkara a quo, yaitu :



3.2.13.2.1. Akta Perjanjian Penyelesaian No. 63 tanggal 8 Pebruari 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan HARIANTO HOETAMA (dahulu Tergugat III / Pelawan III, penjelasan di angka 3.2.7. - 3.2.8. - 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 132)

3.2.13.2.2. Akta Perjanjian Penyelesaian No. 64 tanggal 8 Pebruari 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan HARIANTO HOETAMA (dahulu Tergugat III / Pelawan III, penjelasan di angka 3.2.7. - 3.2.8. - 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 133)

3.2.13.2.3. Akta Perjanjian Penyelesaian No. 232 tanggal 29 Pebruari 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan TATANG REGGY (dahulu Tergugat II / Pelawan II, penjelasan di



angka 3.2.7. - 3.2.8. – 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 134)

3.2.13.2.4. Akta Perjanjian Penyelesaian dan Pemberian Kuasa No. 19 tanggal 12 Maret 2008 yang dibuat dihadapan Makmur Tridharma, SH.,Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan HANNY SETIAWINATA (yang berasal dari Ny. DEWI PUSPA RUSMIN yang kemudian dialihkan kepada Ny. TJHIN SWIE HA) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 135)

3.2.13.2.5. Akta Perjanjian Penyelesaian No. 17 tanggal 3 April 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan Ny. RENATA JACOB dan ROY MANUEL LUMANAUW (ahli waris Drs. HENDRIK HENDARDY LUMANAUW dahulu Tergugat I / Pelawan I, penjelasan di angka 3.2.7. - 3.2.8. – 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik



TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 136)

3.2.13.2.6. Akta Perjanjian Perdamaian No. 49 tanggal 4 September 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan MAKKI WIDJAJA (diperoleh atas hibah dari TJANDRA PUSPA dahulu Tergugat V / Pelawan V, penjelasan di angka 3.2.7. - 3.2.8. - 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic. Yayasan Sawerigading Jakarta). (Bukti Tlw.I. - 137)

3.2.13.2.7. Akta Perjanjian Perdamaian No. 50 tanggal 4 September 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani antara TERLAWAN I dengan TIMOTIUS YULIANTO (diperoleh berdasarkan jual beli dari TJITRA HADWIDJAJA dahulu Tergugat IV / Pelawan IV, penjelasan di angka 3.2.7. - 3.2.8. - 3.2.9. tersebut diatas) yang intinya telah menyatakan tanah yang dahulu dikuasainya adalah milik TERLAWAN I dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERLAWAN I (ic.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Sawerigading Jakarta).

(Bukti Tlw.I. - 138)

Bahwa 9 (Sembilan) Kavling tanah termasuk PELAWAN, 7 (tujuh) kavling telah membuat Akta Notaris (vide Bukti Tlw.I. – 132 s/d Bukti Tlw.I. – 138) yang telah mengakuitanah yang ditempati dahulu serta sekarang milik TERLAWAN I.

Bahwa 1 (satu) kavling lagi atas nama PT. Kusuma Raya Utama dan Kusuma Lingga Widjaja di dalam putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 566/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 6 Desember 2011 (vide Bukti Tlw.I. - 114) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 25 Nopember 2013 Nomor : 411/PDT/2013/PT.DKI (vide Bukti Tlw.I. 115) jo. Putusan Mahkamah agung RI No. 209 K/PDT/2015 tanggal 13 Mei 2015 (vide Bukti Tlw.I. - 116) dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 060/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR tanggal 8 Oktober 2012 (vide Bukti Tlw.I. - 117) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 23 Desember 2013, Nomor : 407/PDT/2013/PT.DKI (vide Bukti Tlw.I. - 118) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2179 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 (vide Bukti Tlw.I. - 119) SUDAH DIMENANGKAN OLEH TERLAWAN I SERTA MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP.

Bahwa dalam putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 566/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 6 Desember 2011 (vide Bukti Tlw.I. - 114), antara lain amar putusannya berbunyi :

“Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. Sk. 0237/HGB/BPN.31/BTL/2009 tanggal 30 Oktober 2009 yang membatalkan Sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No. 2969/Tomang, No. 3056/Tomang, No.

Hal 36 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.

#### Disclaimer

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



3057/Tomang, dan No. 3059/Tomang yang terletak di Jalan Taman S. Parman Blok D Rt.008/007, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.

Menyatakan tanah objek sengketa yang dahulu terdaftar dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3056/Tomang atas nama PT. Kusuma Raya Utama seluas 335 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3057/Tomang atas nama Soetrisno Sandjaja seluas 564 M2 adalah milik Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I)"

Bahwa dalam putusan yang dimaksud tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.pasti maka bunyi yang dimaksud putusan tersebut juga berlaku terhadap PELAWAN.

Bahwa PELAWAN sejak memperoleh hak dari pihak Soediono tidak pernah sama sekali menguasai fisik tanahnya berarti PELAWAN membeli hak merupakan beli barang seperti kucing dalam karung, sehingga PELAWAN salah sendiri dan PELAWAN telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana Yurisprudensi tetap mengenai 4 kriteria perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Dengan kewajiban hukum si Pelaku.
2. Melanggar Hak Subyektif orang lain.
3. Melanggar kaedah tata susila.
4. Bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesame warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Bahwa PELAWAN melakukan perlawanan terhadap TERLAWAN I dalam perkara a quo sangat keliru dan tidak relevan karena Sertifikat yang dimiliki yang utamanya sudah cacat hukum

Hal 37 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



dikarenakan di dalam Sertifikat diberikan catatan dengan tulisan "Fisik dikuasai Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I)" (hal tersebut jarang terjadi di Indonesia) dan Sertifikat tersebut sudah dibatalkan oleh BPN dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. Sk. 0237/HGB/BPN.31/BTL/2009 tanggal 30 Oktober 2009 serta Sertifikat tersebut berakhir pada tanggal 9 April 1993. (vide Bukti Tlw.I. - 143)

Bahwa PELAWAN dapat perpanjangan Sertifikat sesuai dengan Surat BPN No. 1317-630.1-DV tanggal 6 Mei 2009 (vide Bukti Tlw.I. - 148), mengaku kesalahan pihak BPN yang tidak teliti dengan cermat dalam proses Sertifikat PELAWAN. Bahwa dalam perkara Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) dan perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85), dan 2 (dua) perkara yang dimaksud tersebut Pihak BPN masing-masing dalam perkara tersebut sebagai Turut Tergugat dengan ini Pihak BPN melanggar ketentuan hukum pasal 30 dan pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dalam hal menerbitkan sertifikat hak atas tanah PELAWAN seharusnya terlebih dahulu ditangguhkan sampai dengan perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap yang memutuskan penerima hak adalah pihak yang berhak.

Sedangkan Putusan No. 42/PDT.G/1996/ PN.JKT. BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) yang diputus telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 1 Nopember 2004 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN.

Hal 38 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85) memperoleh kekuatan hukum tetap pada tanggal 24 Juli 2006, penerbitan sertifikat atas nama PELAWAN yang cacat dengan diberikan catatan dengan tulisan "Fisik dikuasai Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I)" pada tahun 1999.

Pada saat proses sertifikat juga yang berdasar salah fakta hukum dengan Surat Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24-12-1998 No. 630.1-5005 sebagaimana dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. SK. 0237/HGB/BPN.31/Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009, pada halaman 5 angka 4 menyatakan : (vide Bukti Tlw.I. - 143)

"4. Terhadap Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24-12-1998 No. 630.1-5005, didasarkan pada keputusan Peninjauan Kembali tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991, belum cukup dijadikan pertimbangan karena :

"Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991 Jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16-04-1981 No. 702 K/Sip/1977, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19-07-1976 No. 44/1976/PT.Perdata, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 14-09-1974 No. 100/1973.G, amarnya antara lain menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan terhadap Gubernur DKI qq. Menteri Dalam Negeri qq. Pemerintah Republik Indonesia" sehingga tidak berimplikasi hukum yang menciptakan hukum atau keadaan baru yang dapat menimbulkan hak kepemilikan atas tanah yang di sengkatakan"

Hal 39 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.

#### Disclaimer

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



3.2.13.3. Bahwa terhadap tanah Makodim 0503/JB telah diselesaikan antara TERLAWAN I dengan KODAM JAYA, dan KODAM Jaya akan mengembalikan tanah tersebut kepada TERLAWAN I setelah Makodim 0503/ JB telah dipindahkan ke lokasi yang baru, melalui :

3.2.13.3.1. Surat KODAM Jaya No. B/822/X/1995 tanggal 19 Oktober 1995 yang pada angka 2 huruf a menyatakan : (vide Bukti Tlw.I. - 84)

“menurut data yang ada di Zidam Jaya bahwa Kantor Makodim 0503 yang terletak di Jl. S. Parman Jakarta Barat tercatat milik Yayasan Sawerigading dan .....

3.2.13.3.2. Surat Menhan kepada Panglima TNI Nomor B/802/09/814/Ditkon tanggal 10 Juli 2008 telah menyetujui Penghapusan tanah Kantor Makodim 0503/JB dari daftar IKN TNI AD cq. Kodam Jaya (Bukti Tlw.I. - 139)

3.2.13.3.3. Surat KODAM JAYA No. B/2491/XII/2009 tanggal 2 Desember 2009 (Bukti Tlw.I. - 140) yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta pada angka 1 e menyatakan “Surat Menhan RI kepada Panglima TNI Nomor B/802/09/814/Ditkon tanggal 10 Juli 2008 tentang Penghapusan tanah Kantor Makodim 0503/JB dari daftar IKN TNI AD cq. Kodam Jaya”, segera merealisasikan pemindahan Kantor Makodim 0503/JB ke tempat yang baru karena lahan akan digunakan oleh Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I).



3.2.13.3.4. Surat KODAM JAYA No. B/83/I/2011 tanggal 22 Januari 2011 (Bukti Tlw.I. - 141) yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta pada angka 1 e menyatakan "Surat Menhan RI kepada Panglima TNI Nomor B/802/09/814/Ditkon tanggal 10 Juli 2008 tentang Penghapusan tanah Kantor Makodim 0503/JB dari daftar IKN TNI AD cq. Kodam Jaya" dan pemindahan Kantor Makodim 0503/JB ke lokasai yang baru karena lahan tersebut akan digunakan oleh Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I).

3.2.13.3.5. Bahwa 3 (dua) surat tersebut diatas (vide Bukti Tlw.I. – 139, Tlw.I. - 140 dan Tlw.I. - 141) atas permohonan Surat Terlawan I (Yayasan Sawerigading Jakarta) yang akan mempergunakan lahan (Tanah Makodim 0503/JB) milik Terlawan I sesuai dengan pada angka 1 f surat KODAM JAYA tersebut diatas.

3.2.13.3.6. Surat Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 3083/-1.713 tanggal 13 Agustus 2015 (Bukti Tlw.I. - 142) telah melakukan penggantian Kantor Kodim di Komplek Perumahan Daan Mogot Baru (bangunan Kodim sedang dilaksanakan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Menhan kepada Panglima TNI Nomor B/802/09/814/Ditkon tanggal 10 Juli 2008 yang telah menyetujui Penghapusan tanah Kantor Makodim 0503/JB dari daftar IKN TNI AD cq. Kodam Jaya (vide Bukti Tlw.I. – 139).



3.2.14. Bahwa pada dalil-dalil PELAWAN pada angka 5 dan 6, PELAWAN telah mengakui memperoleh tanah dari jual beli dengan SOEDIONO, dengan ini TERLAWAN I ingin menjelaskan sebagai berikut :

3.2.14.1. Bahwa SOEDIONO memperoleh tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur tanggal 24 Januari 1972 No. : Da.11/2/29/1972 sesuai dengan bukti Surat Gubernur DKI Jakarta No. 533/A/k/BKD/1972 tanggal 6 Maret 1972 (vide Bukti Tlw.I. – 3) dan Surat Menteri Dalam Negeri No. 181.131/7786/Sj. tanggal 15 Agustus 1986 (Vide Bukti Tlw.I. – 7)

3.2.14.2. Bahwa dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I. - 86) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I. - 87) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I. - 88) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. Terlawan I) yang amar putusannya Dalam Pokok Perkara pada angka 5 antara lain berbunyi :  
"Menyatakan penerbitan SK Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tanggal 24 Januari 1972 batal karena hukum, sedang SK Gubernur DKI Jakarta No. 482/61/VHP/B/2/1980, tanggal 10 September 1980 dan No. 3544/494/VHP/B/1/1984, tanggal 27 Oktober 1984 tidak mempunyai kekuatan hukum"

Hal 42 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



Memperhatikan :

- a. Amar putusan pada angka 4 berbunyi :  
"Menyatakan Penggugat (ic. TERLAWAN I) sebagai pemilik sah atas tanah seluas 13.765 M2 dikuasai Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II"
- b. Amar putusan pada angka 12 berbunyi  
"Menghukum Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI Jakarta), Tergugat I (ic. WALIKOTA JAKARTA BARAT) dan Tergugat II (ic. KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat seluas + 13.765 M2 yang terletak di Jalan S. Parman No. 2 dan No. 4 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, kepada Penggugat (ic. TERLAWAN I) setelah diputus perkara ini"

3.2.14.3. Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) jo. Putusan No. 790/PDT/1996/PT.DKI tanggal 26 Pebruari 1997 (vide Bukti Tlw.I. 90), jo. Putusan No. 1047 K/Pdt/2001 tanggal 20 Juni 2002 (vide Bukti Tlw.I. 91), jo. Putusan No. 545 PK/PDT/2003 tanggal 1 Desember 2004 (vide Bukti Tlw.I. 92) mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO, TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. TERLAWAN I) yang amar putusannya pada angka 9 antara lain berbunyi : "Menghukum penerbitan surat oleh siapa saja yang ada hubungannya dengan Surat Keputusan Gubernur DKI No. Da.11/2/29/1972 tanggal 24 Januari 1972 tidak berkekuatan hukum"

Memperhatikan :

- a. Amar putusan pada angka 5 berbunyi :

Hal 43 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



“Menyatakan tanah seluas ± 2.995 M2 yang dikuasai Tergugat I, II, III, IV, dan V adalah milik sah Penggugat (ic. TERLAWAN I)”

- b. Amar putusan pada angka 10 berbunyi :  
Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas ± 2.995 M2 yang terletak di Jalan Taman S. Parman Blok D69, D.70, D.71, D.72, D.73 kepada Penggugat (ic. Termohon Kasasi I). “

3.2.15. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985, dalam perkara a quo Pelawan juga sebagai Penggugat Intervensi pada angka 11 (ic. Penggugat Intervensi I), Pada halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 berbunyi : (vide Bukti Tlw.I. – 5)

“8. Bahwa Pemohon Intervensi I (ic. PELAWAN), II, III, dan IV sebenarnya telah meneliti bahwa tanah-tanah yang dimaksudkan jadi objek dan subyek yang sama, telah diputuskan dalam perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 702.K/Sip/1977 tanggal 16 April 1981 (Bukti PI.10);

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 April 1981 No. 702.K/Sip/1977 ternyata bahwa tanah yang diperuntukkan kepada Sdr. Sudijono berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tertanggal 24 Januari 1972 sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti PI.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

Bahwa Pelawan telah mengakui dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 (vide Bukti Tlw.I. – 5) yaitu : “....sudah



sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti Pl.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

Bukti tersebut membuktikan Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) sebagai pemilik dari tanah objek sengketa perkara a quo.

Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut diatas, maka terbukti tanah objek perkara a quo adalah tanah milik TERLAWAN I, maka dengan demikian dalil-dalil Pelawan pada angka 4 s/d 7 tersebut harus dikesampingkan / ditolak.

3.3. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 8 s/d 13 adalah tidak benar maka dengan demikian dalil tersebut harus dikesampingkan / ditolak, untuk itu Terlawan I ingin menjelaskan sebagai berikut :

3.3.1. Bahwa Pelawan dalam dalilnya menyatakan perkara No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.l. - 80) yang diduga merupakan rekayasa adalah tidak benar karena :

3.3.1.1. Bahwa sebelumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985, Pelawan juga sebagai Penggugat Intervensi pada angka 11 (ic. Penggugat Intervensi I), Pada halaman 52 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 berbunyi : (vide Bukti Tlw.l. – 5)

“8. Bahwa Pemohon Intervensi I (ic. PELAWAN), II, III, dan IV sebenarnya telah meneliti bahwa tanah-tanah yang dimaksudkan jadi objek dan subyek yang sama, telah diputuskan dalam perkara yang telah memperoleh kekuatan hokum yang tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 702.K/Sip/1977 tanggal 16 April 1981 (Bukti Pl.10);

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 April 1981 No.



702.K/Sip/1977 ternyata bahwa tanah yang diperuntukkan kepada Sdr. Sudijono berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tertanggal 24 Januari 1972 sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti Pl.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

Bahwa Pelawan telah mengakui dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 pada halaman 52 (vide Bukti Tlw.I – 5) yaitu : “...sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti Pl.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

Bukti tersebut membuktikan Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. Terlawan I) sebagai pemilik dari tanah objek sengketa perkara a quo.

Bahwa dari pengakuan PELAWAN tersebut diatas, mana mungkin perkara No. 183/Pdt.G/G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Juli 1995 adalah rekayasa, padahal sebelumnya pada tahun 1985 PELAWAN telah mengakuinya dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 0374/1983 G jo. No. 150/Pdt/G/1984/PN.Jkt.Bar tanggal 7 September 1985 dengan menyatakan “...sudah sebelum tahun 1964 diduduki secara defacto/dimiliki oleh Yayasan Sawerigading (ic. Terlawan I) dan bukan/tidak diduduki oleh atau dimiliki oleh sadeli (bukti Pl.10 ; lihat halaman 1 alinea 5 dan halaman 5 butir I dan II)”

3.3.1.2. Bahwa dalam Gugatan perkara tersebut Para Pihak menyetujui mempercepat persidangan mengingat usia Tergugat (ic. TERLAWAN II) pada saat itu

Hal 46 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



telah berusia lanjut serta Tergugat sering sakit-sakitan sehingga Para Pihak menyepakati untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk mempercepat persidangan tersebut dan hal tersebut telah sesuai dengan penerapan asas sederhana, cepat dan biaya murah dalam peradilan.

3.3.1.3. Bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing menggunakan Kuasa Hukumnya sebagaimana termuat dalam putusan perkara tersebut yaitu Penggugat menggunakan Kuasa Hukum DOMINGGUS MAURRITS LUITNAN, SH. dkk. dan Tergugat menggunakan Kuasa Hukum OTTO TUAPATTINAJA, SH.

3.3.1.4. Bahwa Mediasi Para Pihak telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 130 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) / 154 RBg karena pada saat perkara tersebut di proses belum ada SEMA No. 1 Tahun 2002 jo. PERMA No. 2 Tahun 2003 jo. PERMA No. 1 Tahun 2008.

3.3.1.5. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 183/Pdt.G/G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Juli 1995 kemudian dikeluarkan Penetapan Eksekusi No. 114/1995 Eks. Jo. No. 183/Pdt/G/1995/PN.JKT.Bar tanggal 18 Oktober 1995 atas surat permohonan Kuasa Hukum Penggugat tanggal 23 Agustus 1995 dan 17 Oktober 1995. (vide Bukti Tlw.I. - 81)

3.3.1.6. Bahwa setelah Penetapan Eksekusi tersebut kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerbitkan Berita Acara Tegoran / Aanmaning kepada Tergugat (ic. TERLAWAN II). Dengan Daftar No. 114/1995/1995 Eks. Jo. No. 183/Pdt/G/1995/ PN.JKT.BAR tanggal 26 Oktober 1995. (vide Bukti Tlw.I. - 82)

TERLAWAN II memberikan penjelasan sebagai berikut : (vide Bukti Tlw.I. - 82)



- Bahwa Termohon (ic. TERLAWAN II) sesuai dengan Surat Kuasa dari Yayasan Sawerigading No. 119/UNS/CAPDA/64 (ic. TERLAWAN I), memberi kuasa kepada Termohon untuk mengupayakan pembebasan tanah dari 8 (delapan) orang penggarap seluas ± 20.000 M2 untuk kepentingan kampus;
- Termohon benar telah membebaskan tanah dari 8 (delapan) penggarap;
- Kemudian Termohon memberi kuasa kepada Sdr. SOEDIONO (sekarang sudah Almarhum) untuk mengurus surat-surat tanah tersebut namun kemudian tanah tersebut oleh Sdr. SOEDIONO dibuat kavling dan dijual sendiri, yang bersangkutan memanipulir untuk kepentingannya sendiri;
- Diatas tanah selebihnya sekarang berdiri Kantor Walikota, Kodim dan Kejaksaan Negeri Jakarta Barat;
- Termohon menjelaskan bahwa tanah yang dikuasi SOEDIONO, dikavling menjadi 9 (Sembilan) kavling dan semuanya dijual kepada orang lain berdasarkan sertifikat No. 19;
- Tanah tersebut sekarang tidak dikuasai oleh Termohon (ic. TERLAWAN II), oleh sebab itu tidak dapat menyerahkan kepada Pemohon (ic. TERLAWAN I).

3.3.1.7. Bahwa setelah Berita Acara Tegoran / Aanmaning sisa tanah yang dimiliki TERLAWAN I sebagian besar masih dikuasai fisik oleh pihak lain, untuk memperjuangkan kembali haknya kemudian TERLAWAN II menyerahkan hak kepada TERLAWAN I sesuai dengan Akta Perjanjian No. 338 tanggal 26 Oktober 1995 yang dibuat Ny. Masneri, SH., Notaris di Jakarta. (vide Bukti Tlw.I. - 83)



3.3.1.8. Bahwa pada saat proses perkara No. 183/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 10 Juli 1995 (vide Bukti Tlw.I. - 80), TERLAWAN I mempunyai bukti cukup kuat dan sebelumnya TERLAWAN I menguasai sebagian tanah milik TERLAWAN I yang pernah diduduki 66 Warga yang telah diberikan yang pindah sesuai dengan bukti surat-surat tersebut diatas yaitu Bukti Tlw.I.-9 A – Tlw.I.-74 D. Kemudian TERLAWAN II membuat Akta kuasa kepada TERLAWAN I, apa gunanya TERLAWAN II naik banding dan seterusnya, sisanya tanah milik TERLAWAN I dikuasai pihak lain apa untungnya TERLAWAN II mau melawan TERLAWAN I.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang cukup serta saksi-saksi dibawah sumpah dan fakta hukum tersebut diatas, maka dengan demikian dalil-dalil Pelawan pada angka 8 s/d 13 tersebut harus dikesampingkan / ditolak.

3.4. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 14 s/d 16 adalah tidak benar maka dengan demikian dalil tersebut harus dikesampingkan / ditolak, untuk itu Terlawan I ingin menjelaskan sebagai berikut :

Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 545 PK/PDT/2003 tanggal 1 Desember 2004 (vide Bukti Tlw.I. 92) yang telah diputus dengan amar putusannya berbunyi "Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No. 100/1973.G tanggal 14 September 1974 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 44/1976/PT.Perdata.DKI tanggal 19 Juli 1976 Jo putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1977 tanggal 16 April 1981 Jo putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI No. 233 PK/Pdt/1981 tanggal 30 September 1986 tidak mempunyai hubungan hukum dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAR tanggal 10 Juli 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap".

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 545 PK/PDT/2003 tersebut pada tanggal 1 Desember 2004 (vide Bukti Tlw.I. 92) pada halaman 54 butir 2, yaitu:

Hal 49 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



"2. Terhadap Materi Pokok Perkara putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah terjadi kekhilafan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

2.1. Bahwa obyek maupun subyek gugatan dalam perkara Nomor: 100/1973.G.PN.Jakarta Barat Selatan adalah berbeda dengan obyek dan subyek gugatan dalam perkara Nomor: 183/Pdt.G/1995/PNJkt.Bar.

2.2. Bahwa tidak ada hubungan antara putusan Pengadilan negeri Jakarta Barat Selatan Nomor : 100/1973.G.Jkt. barat Selatan Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 44/1976/PT.Perdata.DKI Jo putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1977 Jo putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung RI No. 233 PK/Pdt/1981 dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 183/Pdt. G/1995/PN.Jkt.Bar."

2.3. Bahwa Pengadilan Tinggi in casu dalam putusannya terdapat kekhilafan yang nyata, karena Pengadilan Negeri Jakarta Barat Selatan dalam putusannya Nomor : 100/1973.G menyatakan : " Menolak gugatan dalam perkara tersebut ", bukan karena telah memutuskan mengenai materi pokok perkara, akan tetapi masih menyangkut subyek hukum dalam perkara, sehingga karenanya bukan memeriksa dan memutuskan mengenai siapakah yang berhak sebagai pemilik atas obyek perkara"

Bahwa atas pertimbangan yang dimaksud bukan pertimbangan PELAWAN atau TERLAWAN I, yang jelas pertimbangan tersebut di atas yang pertimbangan Majelis Hakim Agung RI di tingkat perkara Peninjauan Kembali, dengan hal dalil PELAWAN dalam angka 14 atau 16 adalah PELAWAN tidak cermat, tidak teliti membaca isi putusan yang dimaksud di dalam surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. SK. 0237/HGB/BPN.31/Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009, pada halaman 5 angka 4 menyatakan : (vide Bukti Tlw.I. - 143)

"4. Terhadap Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24-12-1998 No. 630.1-5005, didasarkan pada keputusan Peninjauan Kembali tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991, belum cukup dijadikan pertimbangan



karena :

“Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991 Jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16-04-1981 No. 702 K/Sip/1977, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19-07-1976 No. 44/1976/PT.Perdata, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 14-09-1974 No. 100/1973.G, amarnya antara lain menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan terhadap Gubernur DKI qq. Menteri Dalam Negeri qq. Pemerintah Republik Indonesia” sehingga tidak berimplikasi hukum yang menciptakan hukum atau keadaan baru yang dapat menimbulkan hak kepemilikan atas tanah yang di sengkatakan”  
Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut diatas, maka terbukti perkara No. 183/Pdt.G/G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Juli 1995 dan perkara Nomor: 100/1973.G.PN.Jakarta Barat Selatan tidak mengandung Ne Bis In Idem, maka dengan demikian dalil-dalil Pelawan pada angka 14 s/d 16 tersebut harus dikesampingkan / ditolak.

4. Bahwa pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2969/Tomang atas nama Ny. Elly Luwiharto (ic. PELAWAN) seluas 325 M2 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta No. SK. 0237/HGB/BPN.31/Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009 (Bukti Tlw.I. - 143) yang berdasarkan putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu :
  - 4.1. Putusan No. 183/Pdt.G/G/1995/PN.Jkt.Bar tanggal 6 Juli 1995. (vide Bukti Tlw.I. - 80)
  - 4.2. Putusan No. 029/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 3 Juli 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 93), jo. Putusan No. 259/Pdt/1997/PT.DKI tanggal 5 Juni 1997 (vide Bukti Tlw.I. - 94) jo. Putusan No. 2580 K/PDT/1998 (vide Bukti Tlw.I. - 95)
  - 4.3. Putusan No. 42/PDT.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 2 Mei 1996 (vide Bukti Tlw.I. - 89) jo. Putusan No. 790/PDT/1996/PT.DKI tanggal 26 Pebruari 1997 (vide Bukti Tlw.I. 90), jo. Putusan No. 1047 K/Pdt/2001 tanggal 20 Juni 2002 (vide Bukti Tlw.I. 91), jo. Putusan No. 545 PK/PDT/2003 tanggal 1 Desember 2004 (vide Bukti Tlw.I. 92)

Hal 51 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



4.4. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I. - 86) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I. - 87) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I. - 88)

Dengan ada 4 (empat) putusan tersebut diatas, maka alas hak atas nama PELAWAN dinyatakan tidak sah dalam isi amar putusan pengadilan.

Bahwa pembatalan sertifikat atas nama PELAWAN yang didukung surat-surat dari BPN yaitu :

- a. Surat BPN No. 3881-630.1-DV.3 tanggal 26 Nopember 2008. (Bukti Tlw.I. - 144)
- b. Surat Perintah Tugas No. 2527/0903/SKP tanggal 17 Desember 2008. (Bukti Tlw.I. - 145)
- c. Surat Acara Peninjauan Lapangan tanggal 17 Desember 2008. (Bukti Tlw.I. - 146)
- d. Surat BPN No. 026/0903-SKLP tanggal 26 Januari 2009. (Bukti Tlw.I. - 147)
- e. Surat BPN No. 1317.630.1-DV tanggal 6 Mei 2009. (Bukti Tlw.I. - 148)
- f. Surat BPN No. 3140/27.1-600/VIII/2009 tanggal 6 Agustus 2009. (Bukti Tlw.I. - 149)

Bahwa sampai saat ini selain putusan-putusan tersebut diatas menyangkut objek perkara yang sama, masih ada 6 (enam) putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap objek perkara yang sama dengan perkara a quo dan dimenangkan oleh Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) yaitu :

1. Putusan No. 185/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 7 Maret 2006 (vide Bukti Tlw.I. - 108), jo. Putusan No. 301/PDT/2006/PT.DKI tanggal 11 April 2007 (vide Bukti Tlw.I. - 109) jo. Putusan No. 1514 K/PDT/2008 tanggal 18 Mei 2010 (vide Bukti Tlw.I. - 110)
2. Putusan No. 396/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 26 Juli 2006 (vide Bukti Tlw.I. - 111), yang amarnya berbunyi menyatakan



bantahan Pembantah tidak dapat diterima dan mempertahankan Putusan 183/PDT.G/1995/PN.JKT.BAR tanggal 6 Juli 1995 jo. Putusan No. 213/PDT/2009/PT.DKI tanggal 4 Juni 2009 (vide Bukti Tlw.I. - 112) jo. Putusan No. 490 K/PDT/2010 tanggal 29 Desember 2010 (vide Bukti Tlw.I. - 113)

3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 566/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 6 Desember 2011 (vide Bukti Tlw.I. - 114) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 25 Nopember 2013 Nomor : 411/PDT/2013/PT.DKI (vide Bukti Tlw.I. 115) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 209 K/PDT/2015 tanggal 13 Mei 2015 (vide Bukti Tlw.I. - 117)
4. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat 060/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR tanggal 8 Oktober 2012 (vide Bukti Tlw.I. - 117) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 23 Desember 2013, Nomor : 407/PDT/2013/PT.DKI (vide Bukti Tlw.I. - 118) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2179 K/PDT/2014 tanggal 11 Maret 2015 (vide Bukti Tlw.I. - 119)
5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 13/G/2010/PTUN.JKT tanggal 25 Mei 2010 (vide Bukti Tlw.I. - 120) yang amar putusannya berbunyi menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa ini jo. Putusan Banding No. 163/B/2010/PT.TUN.JKT tanggal 23 September 2010 (vide Bukti Tlw.I. - 121) jo. Putusan Kasasi No. 07 K/TUN/2011 tanggal 22 Februari 2011 (vide Bukti Tlw.I. - 122)
6. Gugatan PTUN Jakarta dilakukan oleh Ny. Elly Luwiharto, SH. (ic. PELAWAN) sesuai dengan Putusan No. 64/G/2010/PTUN.JKT tanggal 2 September 2010 (vide Bukti Tlw.I. - 124), yang amar putusannya berbunyi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dengan demikian dari 10 (sepuluh) putusan-putusan tersebut mengenai OBYEK PERKARA YANG SAMA DENGAN OBYEK PERKARA A QUO yang dimenangkan oleh Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) dan dari semua putusan-putusan tersebut telah menyatakan tanah objek perkara yang sama dengan perkara a quo adalah milik Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I).

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta No. SK. 0237/HGB/BPN.31/Btl/2009 tanggal 30 Oktober 2009, pada angka 4 menyatakan : (vide Bukti Tlw.I. - 143)

“Terhadap Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 24-12-1998 No. 630.1-5005, didasarkan pada keputusan Peninjauan Kembali tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991, belum cukup dijadikan pertimbangan karena :

“Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30-09-1986 No. 233 PK/Pdt/1991 Jis. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16-04-1981 No. 702 K/Sip/1977, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19-07-1976 No. 44/1976/PT.Perdata, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan tanggal 14-09-1974 No. 100/1973.G, amarnya antara lain menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa gugatan terhadap Gubernur DKI qq. Menteri Dalam Negeri qq. Pemerintah Republik Indonesia” sehingga tidak berimplikasi hukum yang menciptakan hukum atau keadaan baru yang dapat menimbulkan hak kepemilikan atas tanah yang di sengketakan”

5. Bahwa Perlawanan Kejaksaan Negeri Jakarta Barat kepada Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 27 Pebruari 1997 Nomor: 285/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (Bukti Tlw.I. - 150) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 14 Juli 1998 Nomor: 198/PDT/1998/PT.DKI. (Bukti Tlw.I. - 151) jo. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 17 Mei 2005 Nomor: 3637 K/Pdt/2001 (Bukti Tlw.I. - 152) jo. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 19 Agustus 2011 Nomor: 243 PK/Pdt/2011 (Bukti Tlw.I. - 153), dalam putusannya tidak memutuskan kepemilikan tanah, dengan amar putusan :

”Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan I tersebut diatas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan dari pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan putusan No. 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAR tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pelawan sebagai pihak ketiga;
4. Menyatakan syah sertifikat hak pakai No. 436/Tomang atas nama Pelawan;

Hal 54 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



5. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggap sebesar Rp. 88.000,- (delapan puluh delapan ribu rupiah);

6. Menolak perlawanan pelawan untuk selebih dan selainnya.”

Bahwa amar putusan perkara Nomor: 285/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 150), dengan amar putusan yang berbunyi yaitu :

a. Angka 3 : Menyatakan putusan No. 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAR tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada pelawan sebagai pihak ketiga (Kejaksaan Negeri Jakarta Barat);

PENJELASAN TERLAWAN I :

Di dalam putusan perkara No. 183/Pdt.G/1995/PN.JKT.BAR Kejaksaan Negeri Jakarta Barat memang bukan Para Pihak.

b. Angka 4 : Menyatakan syah sertifikat hak pakai No. 436/Tomang atas nama Pelawan (Kejaksaan Negeri Jakarta Barat);

PENJELASAN TERLAWAN I :

Sertifikat yang dimaksud memang dikeluarkan resmi oleh BPN dan tidak palsu sesuai dengan isi bunyi di dalam Sertifikat, hanya hak pakai untuk keperluan dinas bukan sebagai pemilik, hal tersebut sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria tentang hapusnya hak pakai pasal 55 angka 1 butir b ke 3, hak pakai hapus karena putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa pasal 56 angka 3 UU Pokok Agraria hapusnya hak pakai atas tanah hak milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan hak milik.

Dengan demikian Kejaksaan Negeri Jakarta Barat selama menguasai tanah Eks. Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat berdasarkan SK Gubernur No. 482/61/J/HP/B/2/1980 tanggal 10 September 1980 (Bukti Tlw.I. - 154), pada halaman I dalam hal "Menimbang" huruf c yang berbunyi :

”Bahwa dengan SK Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 Januari 1972 No. Da.11/2/29/1972 sebagian tanah tersebut seluas 15.765 M2 peruntukannya ditetapkan untuk Komplek Kantor Walikota Jakarta Barat ternyata yang digunakan untuk Kantor Walikota Jakarta Barat sendiri luasnya adalah 11.765 M2, sedangkan sisanya dengan persetujuan Gubernur DKI Jakarta digunakan untuk Kantor Kodim dan Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat.”



Bahwa Kejaksaan Negeri Jakarta Barat menerbitkan Sertifikat hak Pakai No. 436/Tomang atas nama Kejaksaan Negeri Jakarta Barat berdasarkan SK Gubernur No. 3544/494/1/HP/B/1/1984 dengan hal. menetapkan pada angka 8 yang berbunyi : (Bukti Tlw.I. - 155)

"Hak Pakai tersebut tidak boleh dialihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun baik sebagian atau seluruhnya tanpa izin tertulis dari Walikota Jakarta Barat cq. Kepala Kantor Agraria"

Dengan uraian tersebut diatas, sudah cukup jelas tanah Eks. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat bukan aset negara karena pada proses perkara Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85), Kejaksaan Negeri Jakarta Barat tidak bisa menunjukkan fakta bukti tanah Eks. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat dibeli dari anggaran negara.

Bahwa tanah Eks. Kantor Walikota Jakarta Barat telah dilakukan Eksekusi oleh TERLAWAN I maka seharusnya Kejaksaan Negeri Jakarta Barat harus tanpa alasan apapun harus mengembalikan tanah Eks. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat kepada TERLAWAN I.

Bahwa di dalam putusan Nomor: 285/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 150) pada halaman 68 telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yaitu :

"Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pelawan (Kejaksaan Negeri Jakarta Barat) agar menetapkan tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Letjen S. Parman No. 4 Jakarta tetap dikuasai Pelawan, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan tersebut sebagai tuntutan yang berlebihan sehingga tidak perlu dikabulkan dengan alasan sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak pakai No. 436/Tomang, masa berlakunya selama tanah tersebut dipakai untuk keperluan dinasny."

Bahwa sesuai dengan Surat Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 111/PPSA/BPUD/IV/2011 tanggal 14 April 2011, hal urusan tersebut telah diakuinya. (Bukti Tlw.I. - 156)

Bahwa putusan perkara Nomor: 285/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 150) telah dipelajari oleh Ketua Pengadilan negeri Jakarta Barat dengan Surat No.W10-U2/3444/HT.01/VI/2010 tanggal 21 Juni 2010 yang menyatakan : "setelah permasalahannya dipelajari dengan seksama dengan ini dapat kami sampaikan bahwa putusan dalam perkara tersebut bersifat Declaratoir, sehingga putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusi". (Bukti Tlw.I. - 157)



Kemudian tanggal 16 Agustus 2010, Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyurati Kejaksaan Negeri Jakarta Barat dengan Surat No. W10-U2/4569/HT.01/VIII/2010 yang pada angka 3 menyatakan : (Bukti Tlw.I - 158)

“Berkenaan dengan hal tersebut, maka setelah permasalahannya dipelajari secara seksama dan supaya adanya kepastian hukum dalam perkara perdata tersebut, dengan ini diminta kepada Kejaksaan Negeri Jakarta Barat agar melaksanakan pengosongan terhadap objek barang sengketa yaitu atas bidang tanah yang terletak di Jalan Let. Jen. S. Parman No. 4 Kel. Tomang Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat (Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat), untuk pemenuhan bunyinya : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I - 85) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I - 86) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I - 87) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I - 88)”

Bahwa Kejaksaan Agung RI dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I - 87) jo Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I - 86) jo Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I - 85), telah sepakat dengan TERLAWAN I membuat Kesepakatan Bersama yaitu :

- a. Akta Kesepakatan Bersama No. 6 Tanggal 4 November 2004 dihadapan H. Haryanto, SH, MBA, Notaris di Jakarta (Bukti Tlw.I - 159), pada pasal 4 berbunyi :  
“Bahwa Para Pihak sepakat dengan di tandatanganinya sepakatan ini maka Para Pihak tidak akan saling menuntut baik secara perdata atau pidana satu sama lain yang berhubungan dengan tanah dan bangunan Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat yang terletak di jalan Letjen. S. Parman No. 4 Jakarta Barat”.
- b. Akta Pelepasan Hak No.113 Tanggal 23 Maret 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris H. Haryanto, SH,MBA, Notaris di Jakarta (Bukti Tlw.I. - 160)



- Pasal 1 : “Pihak Pertama (Kejaksaan Agung RI) dengan ini melepaskan Hak atas tanah yang pernah dimiliki berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 436/Tomang kepada Negara Republik Indonesia dan selanjutnya menyerahkan hak kepada Pihak Kedua (TERLAWAN I) untuk mengajukan permohonan agar dapat memperoleh suatu hak atas tanah Negara tersebut langsung dari Negara Republik Indonesia (instansi terkait).”
  - Pasal 2 ayat (1) : “Hak Prioritas untuk memohon sesuatu hak atas tanah dari Negara dan bangunan yang diserahkan dengan Akta ini dihitung mulai hari dan tanggal ini berpindah dalam pegangan dan penguasaan Pihak Kedua (TERLAWAN I) dan dengan demikian segala sesuatu yang terjadi di atasnya dihitung mulai hari dan tanggal ini menjadi hak dan tanggungan Pihak Kedua (TERLAWAN I), mulai hari dan tanggal ini pula Pihak Pertama tidak dapat memakai dan mempergunakan apa yang telah dipindahkan dan dioperkan tersebut untuk dan atas keperluan Pihak Pertama”.
- c. Akta Perjanjian Pinjam Pakai no. 114, Tanggal 23 Maret 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris H. Haryanto, SH, MBA, Notaris di Jakarta (Bukti Tlw.l. - 161), yaitu :
- Pada halaman 4 huruf a : “Menyerahkan kepada Pihak Pertama (TERLAWAN I) tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong tanpa menuntut uang pindah atau apapun juga, yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 22 Maret 2007, dan dengan ini Pihak Kedua (Kejaksaan Agung RI) diberi tenggang waktu oleh Pihak Pertama (TERLAWAN I) sampai dengan tanggal 30 Maret 2007.”
  - Pada halaman 4 huruf c : “Apabila pada tanggal 14 April 2007 Pihak Kedua (KEJAKSAAN AGUNG RI) masih juga belum dapat mengosongkan tanah dan bangunan tersebut maka Pihak Kedua (Kejaksaan Agung RI) memberi kuasa kepada Pihak Pertama (TERLAWAN I) untuk mengosongkan sendiri tanah dan bangunan tersebut, jikalau diperlukan dapat meminta bantuan dari alat-alat Negara (Polisi), akan tetapi semua biaya yang dikeluarkan menjadi tanggungan Pihak Kedua (KEJAKSAAN AGUNG RI).”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa Kejaksaan Agung RI sudah melakukan Pembayaran Sewa Menyewa tanah sesuai dengan putusan yang dimaksud sebesar Rp. 9 Milyar kepada TERLAWAN I setelah dipotong pajak TERLAWAN I hanya menerima sebesar Rp. 8.550.000.000,- , yaitu dengan bukti :

1. Surat Perintah membayar tanggal 15 Nopember 2007 No. 00083/KK/ALS/11/2007. (Bukti Tlw.I. - 162)
2. Surat Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) tanggal 221 Nopember 2007 Branch 00329. (Bukti Tlw.I. - 163)

Bahwa terhadap Objek Perkara yang sama dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. - 85) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I. - 86) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I. - 87) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I. - 88) TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP/PASTI DAN DIMENANGKAN OLEH YAYASAN SAWERIGADING JAKARTA (ic. TERLAWAN I) yang amar putusannya antara lain berbunyi :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I (ic. Walikota Jakarta Barat), Tergugat II (ic. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat) dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheids daad);
3. Menyatakan sita jaminan atas tanah milik Penggugat yang saat ini dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II keduanya adalah instansi pemerintah, tidaklah beralasan sita jaminan harus diangkat kembali yaitu atas tanah yang dikuasai oleh:
  - 3.1. Turut Tergugat II, Tergugat I, tanah seluas 11. 765 M2 yang terletak di jalan Let.Jen. S. Parman No. 2 keluarahan Tomang, kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

Hal 59 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.

#### Disclaimer

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



- 3.2. Tergugat II, tanah seluas 2000 M2 yang terletak di Jalan Let.Jen. S. Parman No. 4 Kelurahan Tomang, kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
4. Menyatakan Penggugat (ic. TERLAWAN I) sebagai pemilik sah atas tanah seluas 13.765 M2 dikuasai Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI Jakarta), Tergugat I (ic. Walikota Jakarta Barat) dan Tergugat II (ic. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat);
5. Menyatakan penerbitan SK Gubernur DKI Jakarta No. Da.11/2/29/1972, tanggal 24 Januari 1972 batal karena hukum, sedang SK Gubernur DKI Jakarta No. 482/61//HP/B/2/1980, tanggal 10 September 1980 dan No. 3544/494//HP/B/1/1984, tanggal 27 Oktober 1984 tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 411/Tomang, tanggal 20 September 1980 atas nama Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI Jakarta) yang saat ini dikuasai Tergugat I (ic. Walikota Jakarta Barat) dan Sertifikat Hak Pakai No. 436/Tomang, tanggal 27 Desember 1984 atas nama Tergugat II (ic. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Mendagri No. 181.131/1584/Sj, tanggal 10 Juni 1989 tidak mengikat Penggugat;
8. Menyatakan Surat Gubernur KDKI Jakarta No. 118/073.541, tanggal 16 Januari 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan SK Gubernur KDKI No. 857 Tahun 1995, tanggal 10 Agustus 1995 tidak mengikat Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI Jakarta), Tergugat I (ic. Walikota Jakarta Barat) dan Tergugat II (ic. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat) membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:
- 10.1. Turut Tergugat II, Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- 10.2. Tergugat II sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);
11. Menyatakan Surat Perjanjian/Kontrak tukar menukar tanah dengan Nomor: B-64/C.6/Cpl.1/8/95, tanggal 24 Agustus 1995 antara Tergugat II dengan PT. TRIHARPINDO MANDIRI tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Menghukum Turut Tergugat II (ic. PEMDA DKI Jakarta), Tergugat I



(ic. Walikota Jakarta Barat) dan Tergugat II (ic. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengosongkan dan menyerahkan tanah milik Penggugat seluas + 13.765 M2 yang terletak di Jalan S. Parman No. 2 dan No. 4 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, kepada Penggugat setelah diputus perkara ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (uit voerbaar bij vosraad);
14. Menghukum Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai melaksanakan putusan perkara ini;
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II mentaati putusan dalam perkara ini;
16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sebesar Rp. 2.108.000,- (dua juta seratus delapan ribu rupiah).

Bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 24 Juli 2006 Nomor: 19 PK/Pdt/2006 (vide Bukti Tlw.I. 82) jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 17 Pebruari 2003 Nomor: 3431 K/Pdt/2002 (vide Bukti Tlw.I. 83) jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tanggal 02 Juli 1998 Nomor:199/PDT/1998/PT.DKI. (vide Bukti Tlw.I. 84) jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 05 Nopember 1996 Nomor: 194/Pdt/G/1996/PN. Jkt.Bar (vide Bukti Tlw.I. 85) tersebut telah memutuskan kepemilikan tanah milik Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I).

6. Bahwa Yayasan Sawerigading Jakarta (ic. TERLAWAN I) tidak ada hubungan hukum dengan Yayasan Perguruan Sawerigading (PERSA) di Ujung Pandang dan Universitas Sawerigading (URSA) di Ujung Pandang, hal tersebut sesuai dengan Akta Pernyataan Drs. Lagaligo Syahadat No. 12 tanggal 26 Januari 2004, yang dibuat dihadapan
- 7.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PURWOMARGONO Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;-----

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

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : No.183 / Pdt. Plw / 1995 / PN JKT BAR tanggal 2 Maret 2016 dengan dihadiri Kuasa hukum Para Pembanding semula Pelawan dan Para Terbanding semula Para Terlawan . maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 batas waktu mengajukan upaya hukum banding bagi Pembanding semula Pelawan adalah 14 hari terhitung setelah adanya pemberitahuan isi putusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan Kuasa hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 08 Maret 2016 atas perkara Nomor : No.183 / Pdt. Plw / 1995 / PN JKT BAR tanggal 02 Maret 2015 ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan Undang – Undang karena itu secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara seksama Berita Acara Sidang, surat – surat bukti serta surat – surat lain yang diajukan kedua belah pihak berperkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.183 / Pdt. Plw / 1995 / PN JKT BAR tanggal 02 Maret 2016 dan telah pula memperhatikan memori banding yang diajukan Kuasa hukum Pembanding semula Pelawan ,dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I , tersebut serta surat – surat lainnya ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat adapun memori banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Pelawan dan Kontra memori banding dari Terbanding I tersebut tidak terdapat hal – hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan dan hal tersebut telah disampaikan semua pada persidangan di tingkat pertama, sehingga Majelis hakim tingkat banding merasa putusan tingkat pertama dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan. ;---

Hal 62 dari 64 hal Put. No. 434 / PDT / 2016 / PT.DKI.



Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah maka kepadanya dibebankan kewajiban untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan ; -----

Memperhatikan Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 dan ketentuan hukum lainnya. ;-----

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : .183 / Pdt. Plw / 1995/ PN JKT BAR tanggal 02 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan , yang dalam Tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada HARI : SENIN TANGGAL DUA PULUH DUA AGUSTUS DUA RIBU ENAM BELAS ( 22 – 8 - 2016 ) oleh kami ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH. MH Hakim Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis Hakim, DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.MH dan MOCHMAD SUBAIDI, SH.MH. Hakim Tinggi DKI Jakarta, masing – masing sebagai Hakim Anggota putusan mana telah diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA TANGGAL 30 AGUSTUS TAHUN DUA RIBU ENAM BELAS ( 30 – 8 - 2016 ) itu juga dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota serta NY. HASNIWARTI HZ, SH.MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA. KETUA MAJELIS HAKIM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH. MH. - ELANG PRAKOSO WIOWO, SH. MH. -

H MOCHMAD HATTA, SH. MH. -

PANITERA PENGANTI

NY. HASNIWARTI HZ, SH. MH. -

## Perincian biaya perkara ;

1. Pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
2. Redaksi ... ..	Rp. 5.000,-
3. Materai .....	Rp. 6.000,-
Jumlah .....	Rp. 150.000,-

### 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)