



**P U T U S A N**

**Nomor 306/PDT/2016/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT.METROPOLITAN DEVELOPMENT** , berkedudukan di Jakarta , berkantor di Wisma Metropolitan I Development Lantai 9 Jalan Jendral Sudirman Kav. 29-30 Jakarta Selatan dalam hal ini memberi Kuasa kepada THOMAS ABBON,SH.MH., ERNA NURLINA,SH dan Dickson .M.PARDEDE,SH , Advokat pada kantor "JAPTO S SOERJOSOEMARNO,SH & ASSOCIATES" beralamat di Jalan H.SAMALI no.31 Pasar Minggu Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 034/SK/JSS/V/2014 tertanggal 20 Mei 2014 selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;-----

**M E L A W A N**

**HINDARTO HOVERT TANTULAR** , Swasta bertempat tinggal di Cempaka Putih Barat Rt.05/07 Kelurahan Cempaka Putih Barat Jakarta Pusat sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya saat ini selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula TERGUGAT ;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut ; -----**

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

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juni 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, di bawah Register Perkara Nomor : 288/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt, telah menggugat Tergugat sebagai berikut :-----  
Adapun yang menjadi dasar hukum gugatan wanprestasi adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa awalnya, Tergugat sebagai Pemohon telah mengajukan dan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk melaksanakan (eksekusi) putusan pengadilan dalam perkara perdata No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 21 Agustus 2001 jo No. 372/PDT/2003/PT.DKI tanggal 8

hal 1 dari 12 hal Put Nomor 306/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2003 jo No. 1089 K/Pdt/2005 tanggal 30 Januari 2007 jo No. 653 PK/Pdt/2007 tanggal 19 Juni 2008 yang masing-masing amarnya adalah sebagai berikut :-----

a. Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 21 Agustus 2001

Mengadili

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat I tidak beralasan;
- Menolak eksepsi-eksepsi tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi adalah pemilik atas tanah sengketa sesuai Sertifikat HGB No. 461/Duri dan Sertifikat HGB No. 3965/Duri Kepa;
- Menyatakan akte jual beli No. 0145/KBJ/JP/1988 tanggal 20 Januari 1988 yang dibuat dihadapan Drs. Mohamad Wisman, Camat Kebun Jeruk adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Girik C No. 3162 atas nama Tergugat Rekonpensasi/Penggugat Konpensasi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi :

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 419.000,- (empat ratus Sembilan belas ribu rupiah);

b. Amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 372/PDT/2003/PT.DKI tanggal 8 Desember 2003,

Mengadili

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi;

hal 2 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 21 Agustus 2001 No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- c. Amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1089 K/Pdt/2005 yang diputus pada tanggal 30 Januari 2007;

Mengadili

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Hindarto Hovert Tantular;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 372/PDT/2003/PT.DKI tanggal 8 Desember 2003 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 21 Agustus 2001;

Mengadili Sendiri :

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya dari tanah sengketa, sebidang tanah (tanah kosong) hak milik adat No. C. 3162, terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Kebun Jeruk, Kelurahan Duri Kepa, persil 33 B, Kelas III S, Kohir No. C. 3162 seluas  $\pm 3.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga ribu meter persegi) yang berasal dari pembelian sebidang tanah milik adat No. C. 434;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan pondasi/pagar yang dibangun diatas tanah sengketa dalam waktu 8 (delapan) dari setelah putusan berkekuatan hukum tetap (in kracht);
- Menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban yang ada padanya;

hal 3 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat uang paksa sebesar Rp. 100.000/per hari secara tunai setiap Tergugat I lalai memenuhi putusan ini terhitung dalam waktu 8 (delapan) hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

d. Amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 653 PK/PDT/2007 dan diputus pada tanggal 19 Juni 2008;

Mengadili

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari PT. Metropolitan Development tersebut.

Menghukum Pemohon PK untuk membayar biaya perkara dalam penyelesaian PK ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

2. Bahwa secara materil, Penggugat telah menyampaikan alasan-alasan keberatan atas pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan tersebut melalui bantahan dan terdaftar dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 400/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar, sebagaimana juga diuraikan berikut;
3. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Tergugat semula dalam perkara No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar, tanah terperkara yang merupakan objek eksekusi tersebut yang diklaim Tergugat sebagai miliknya adalah diperoleh dengan membeli dari ahli waris Muasim bin Loyo, Girik C. 434 Persil 33.b S.III (berubah menjadi C. No. 3162) seluas 3.000 m<sup>2</sup> di Kecamatan Kebon Jeruk, sebagaimana tersebut dalam AJB No. 045//KJB/JB/1998 tanggal 20 Januari 1988 dibuat dihadapan Drs. Moh. Wisman Camat Kebon Jeruk dengan batas :

Timur	: Tanah H. Detjeng/Kimin
Barat	: Tanah Mando Oteng
Utara	: Tanah H. Detjeng
Selatan	: Tanah Jalan Tol.
4. Bahwa ternyata, Tergugat tidak dapat menunjukkan secara *in konreto* letak dan batas-batas tanah terperkara dimaksud yang akan dimohonkan eksekusinya, kecuali yang secara umum disebutkan dalam AJB No. 045/KBJ/JB/1998 tanggal 20 Januari 1998 tersebut, dan selain itu,

hal 4 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah perkara sebagai objek eksekusi yang dimohonkan Terbantah tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada saat pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar untuk mengetahui letak dan batas-batas tanah yang sesungguhnya;

Hal ini sesuai dengan jurisprudensi MARI dalam putusannya No. 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 yang memuat kaidah hukum bahwa akta PPAT tidak mempunyai kekuatan otentik bila dalam akte tidak disebutkan dengan jelas objek jual beli, baik nomor persil hak miliknya maupun kohir dan blok persilnya. Kolom-kolom tentang hal ini dibiarkan kosong dalam akte PPAT tanpa diisi;

5. Bahwa selain itu, AJB No. 045/KBJ/JP/1998 yang dibuat dihadapan Moh. Wisman, Camat Kebon Jeruk yang menjadi dasar gugatan Tergugat dalam perkara perdata yang dimohonkan eksekusinya diduga kuat adalah palsu sebagaimana dalam penyidikan tindak pidana pemalsuan surat yang tersebut dalam Pasal 263 KUHP yang dilakukan oleh pihak Kepolisian Daerah Metro Jakarta Raya dalam Laporan Polisi No. LP : 3403/K/XI/2002/Satga Ops-C tanggal 4 Nopember 2002 yang untuk itu Tergugat atas nama Hindarto Hovart Tantular telah ditetapkan sebagai DPO (daftar Pencarian orang) sebagaimana dalam Daftar Pencarian Orang No. Pol : DPO/80/V/2003/Dit.Reskrim tanggal 23 Mei 2003;
6. Bahwa selain itu, objek tanah perkara yang dimohonkan eksekusi oleh Tergugat berdasarkan Girik C. 1362 Persil 33 B. S. III seluas 3000 M2 adalah milik sah dari Penggugat sebagai bidang tanah yang tersebut dan termasuk dalam SHGB No. 461/Duri jo SHGB No. 3965/Duri Kepa jo SHGB No. 7376/Duri Kepa seluas 7.998 M2 atas nama Penggugat, yang perolehan tanah dan penerbitan SHGB nya telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan bidang pertanahan yang berlaku dan hingga gugatan ini diajukan tidak terdapat satu putusan pengadilan pun yang menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum SHGB No. 461/Duri jo SHGB No. 3965/Duri Kepa jo SHGB No. 7376/Duri Kepa seluas 7.998 M2 atas nama Penggugat tersebut;
7. Bahwa dengan memperhatikan amar putusan pengadilan yang oleh Tergugat dimohonkan eksekusinya yaitu putusan MARI No. 1089 K/Pdt/2005 tersebut, tidak terdapat amar yang memutuskan dan/atau menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum SHGB No. 461/Duri jo SHGB No. 3965/Duri Kepa yang sekarang menjadi SHGB No. 7376/Duri

hal 5 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepa seluas 7.998 M2 yang didalamnya meliputi dan termasuk objek tanah perkara yang dimohonkan eksekusinya berdasarkan Girik C. 1362 Persil 33 B S. III seluas 3000 M2, sehingga menurut hukum, putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel);

8. Bahwa selain itu, sebagaimana diuraikan diatas bahwa hingga gugatan ini diajukan, tidak terdapat suatu putusan Pengadilan yang menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum atas SHGB No. 461/Duri jo SHGB No. 3965/Duri Kepa yang sekarang menjadi SHGB No. 7376/Duri Kepa seluas 7.998 m<sup>2</sup> dan bahkan gugatan Tergugat melalui PTUN Jakarta yang bermaksud membatalkan SHGB a/n Penggugat tersebut diatas telah dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard (n.o), sebagaimana dalam perkara No. 157/G/2001/PTUN.Jkt tanggal 27 Maret 2002 jo No. 231/B/2002/PT.TUN Jkt tanggal 31 Maret 2003 jo No. 345 K/TUN/2003 tanggal 10 Juli 2007;
9. Bahwa dilain pihak, ternyata objek tanah perkara yang dimohonkan eksekusinya oleh Tergugat, batas-batasnya adalah sama dengan objek tanah dalam perkara No. 509/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar, yaitu tanah adat Girik C. 162 Persil 33 B S. III seluas 3760 M2, putusan mana telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 468/Pdt/2004/PT.DKI tanggal 1 Nopember 2004 jo putusan MARI No. 1869 K/Pdt/2005 tanggal 27 April 2006, yang dalam putusan mana telah diputuskan dan dinyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah tersebut sesuai SHGB No. 7376/Duri Kepa jo SHGB No. 3965/Duri seluas 7.998 m<sup>2</sup> jo SHGB No. 461/Duri a/n Penggugat;
10. Bahwa sebelumnya, objek tanah yang dimohonkan eksekusinya oleh Tergugat adalah juga merupakan objek perkara dalam perkara perdata No. 381/Pdt.G/1993/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Agustus 1994 jo No. 599/PDT/1994/PT.DKI tanggal 2 Februari 1995 jo No. 659 K/Pdt/1996 tanggal 10 Juni 1998 dalam Girik C. 162 Persil 33 B S. III seluas 3760 M2 yang dalam putusan mana telah diputuskan dan dinyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah sengketa sesuai SHGB No. 461/Duri;
11. Bahwa demikian pula dalam putusan perkara pidana a/n terdakwa Tatang Suryadi Karliman No. 270/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 14 Agustus 2007 telah merupakan fakta hukum bahwa tanah perkara yang merupakan objek eksekusi yang dimohonkan Tergugat adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan pelepasan hak dari H. Detjeng bin Muasim

hal 6 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik adat C.162 sesuai surat pernyataan pelepasan hak atas tanah No. 013/JB/1975 tanggal 29 September 1975, yang selanjutnya dirubah secara keseluruhan menjadi SHGB No. 461/Duri seluas 131.644 m<sup>2</sup>;

12. Bahwa mengingat tidak adanya amar putusan yang menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum SHGB No. 461/Duri jo SHGB No. 3965/Duri Kepa yang sekarang menjadi SHGB No. 7376/Duri Kepa seluas 7.998 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat, termasuk dan tidak terkecuali dalam amar putusan pengadilan yang oleh Tergugat dimohonkan eksekusinya, yaitu dalam perkara No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar jo No. 1089 K/Pdt/2005, sementara di lain pihak terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap untuk objek tanah terperkara yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah terperkara sebagai objek eksekusi saat ini, yaitu perkara No. 509/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar tanggal 15 Juli 2003 jo No. 468/PDT/2004/PT.DKI tanggal 1 Nopember 2004 jo No. 1869 K/Pdt/2005 tanggal 27 April 2006 dan perkara No. 381/Pdt.G/1993/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Agustus 1994 jo No. 559/PDT/1994/PT.DKI tanggal 2 Februari 1995 jo No. 659 K/Pdt/1996 tanggal 10 Juni 1998 dan perkara pidana No. 270/Pid.B/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 14 Agustus 2007, sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Sita Eksekusi No. 05/2010 Eks jo No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 3 Maret 2011 dan Penetapan Eksekusi Pengosongan No. 05/2010 Eks jo No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Maret 2012;
13. Bahwa sementara atas perkara bantahan Penggugat dalam perkara No. 400/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar belum diperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 18 Oktober 2012 telah melaksanakan eksekusi pengosongan atas tanah terperkara berdasarkan Penetapan No. 05/2010 Jo. No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Maret 2012 jo Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan No. 05/2010 Jo. No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Maret 2012 sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan dimaksud;
14. Bahwa selain itu, pelaksanaan eksekusi pengosongan tanggal 18 Oktober 2012 tersebut adalah dipaksakan dan karenanya cacat hukum sehingga

hal 7 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan untuk dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Pembacaan putusan pengadilan dan/atau eksekusi pengosongan dilakukan bukan diatas tanah yang merupakan objek perkara melainkan di luar tanah terperkara;
- b. Baik Pemohon Eksekusi (Tergugat dalam perkara a quo) maupun pengadilan tidak dapat menunjukkan dan menjelaskan batas-batas tanah yang dilakukan eksekusi pengosongan sehingga tidak ada kepastian bidang tanah mana yang telah dieksekusi dari seluas bidang tanah 7.998 M2 yang tersebut dalam SHGB No. 461/Duri jo No. 3965/Duri Kepa jo No. 7376/Duri Kepa;

15. Bahwa mengingat cacatnya pelaksanaan eksekusi pengosongan tertanggal 18 Oktober 2012 tersebut, Penggugat telah menyampaikan keberatan termasuk mohon perlindungan hukum kepada berbagai instansi terkait, termasuk kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat maupun kepada Komisi Yudisial Republik Indonesia;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan didukung bukti-bukti otentik dan cukup menurut hukum, beralasan menurut hukum untuk kiranya yang terhormat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvooraad*) walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada yang terhormat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 05 /2010 Eks jo No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 3 Maret 2011;
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 05 /2010 Eks jo No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 9 Maret 2012;
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum eksekusi pengosongan yang dilaksanakan pada tanggal 18 Oktober 2012 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 05 /2010 Eks jo No. 108/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Oktober 2012;

hal 8 dari 12 hal Put Nomor 306/PDT/2016/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voraad*).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan jawaban atas gugatan tersebut :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan putusan tanggal 11 Mei 2015 Nomor 288/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp. 4.316.000,- (empat juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 288/PDT.G/2014/PN.JKT.BRT tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat oleh Drs. JUNAEDI, SH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor, 288/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT, tanggal 11 Mei 2015 dan dengan resmi telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 2 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 22 Nopember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 30 Desember 2015, dan dengan resmi telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 2 Maret 2016; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 10 Maret 2016, yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 16 Maret 2016, dan dengan resmi telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Maret 2016 ;-----

Membaca, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 4 Desember 2015 dan tanggal 2 Maret 2016, telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;-----

hal 9 dari 12 hal Put Nomor 306/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara a quo telah keliru dan tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya, sulit dimengerti dan saling berlawanan atau kontradiksi satu dengan yang lain sehingga harus dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara ;-----
2. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim a quo yang menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;-----
3. Bahwa, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan ;-----
4. Bahwa keberatan - keberatan Pembanding semula Penggugat selengkapny sebagaimana tersebut dalam memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula tergugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan :-----

1. Bahwa, mengenai keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat yang dikemukakan tidaklah benar menurut hukum ;-----
2. Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, Pembanding semula Penggugat telah tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak seluruhnya karena telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;-----
3. Bahwa, keberatan-keberatan sebagaimana yang di kemukakan pembanding semula Penggugat adalah tidak terbukti kebenarannya menurut hukum, karena itu pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama haruslah di pertahankan dan dikuatkan seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari kembali berkas perkara banding a quo yang terdiri dari berita acara pemeriksaan persidangan, surat-surat kedua belah pihak yang



berperkara, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, surat-surat lain serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 288/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Mei 2015, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan dan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut adalah sudah tepat dan benar serta dapat disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat, tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 288/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, ketentuan-ketentuan HIR, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor. 288/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT., tanggal 11 Mei 2015., yang dimohonkan banding tersebut ;-----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **8 Agustus 2016** oleh Kami **ESTER SIREGAR, SH. MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **MOH. EKA KARTIKA EM, SH. M.Hum** dan **Dr. SISWANDRIYONO, SH. M.Hum.**, Hakim-Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 306/Pen/PDT/2016/PT.DKI. tanggal 27 Mei 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa** tanggal **9 Agustus 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta **NURHAYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 306/Pen/Pdt/2016/PT.DKI, tanggal 27 2016 tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

**MOH. EKA KARTIKA. EM, SH.,M.Hum.**

**ESTER SIREGAR, SH. MH**

**Dr. SISWANDRIYONO, SH.,M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI

**NURHAYATI, SH**

## Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pembekasan-----Rp. 139.000.- +
- Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 12 dari 12 hal Put Nomor 306/PDT/2016/PT.DKI



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

hal 13 dari 12 hal Put Nomor 306/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)