



PUTUSAN

NOMOR 102/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. M. YUSUF ARSYAD bin H. ARSYAD, Pensiunan Pemda DKI, beralamat di Jl. Toapekong/ Kebon Kelapa RT. 006 RW. 011, Kelurahan Grogol, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dengan surat kuasa khusus tanggal 31 Desember 2014, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 09 Januari 2015 No. 75/SK/HKM/XII/2015. memberi kuasa kepada:

- Joice Astoetie Ichsan, SH.

Pengacara pada Kantor Hukum Srikandi yang beralamat Jln. H. Echo No. 122 D, Rt/Rw.001/009, kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Madya Tangerang Selatan, Provinsi Banten, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa sebagai Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 28 September 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding / semula Pelawan;

MELAWAN

1. **LIE LILI TIRTAJAYA**, beralamat di Perumahan Taman Aries Blok 8.31/6 RT. 001 RW. 009, Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ;
2. **LITA SUHARLI**, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT. 004, RW. 001, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;
3. **LISA SUHARLI**, beralamat di Jl. EE No. 53, RT. 006 RW. 01, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;
4. **LINA SUHARLI**, beralamat di Jl. Palmerah Utara, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ;

dengan surat kuasa khusus tertanggal 10 Februari 2015 No. 037 / DJRP / SKK / II /2015 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Februari 2015 No. 360/SK/HKM/II/2015 memberi kuasa kepada:

1. Dr. J. Djohansjah, SH, MH.
2. Ratnawati W. Prasodjo, SH, MH.
3. Susy Tan, SH, MH.
4. Abdul Bari, SH.

Hal 1 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Nurlisa Loebby, SH, MH.

Para Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum DJOHANSJAH, RATNAWATI & Partners, yang beralamat di Wisma Slipi, Ruang 4 Ruang 408, Jln. Letjen S. Parman Kav. 12, Jakarta Barat, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili Pemberi Kuasa sebagai Terbanding I dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 28 September 2015 dalam hal ini Pemberi Kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / semula Para Terlawan I;

5. **ELSYE SUSANTI**, Wiraswasta, Beralamat di Jl. Kebayoran Lama No. 119 (dahulu No. 2) RT. 004 RW. 011, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / semula Terlawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Pelawan telah mengajukan Surat Perlawanan tertanggal 5 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register No. 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel., yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

01. Bahwa adapun dasar-dasar Pelawan mengajukan Perlawanan tersebut adalah:
 - a. Girik Adat Persil 37 Blok D-II Nomor Kohir C-281 atas nama H. ARSYAD bin H. JEBING seluas 1780 m2 (Seribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Meter Persegi).
 - b. Surat Keterangan Kecamatan Kebayoran Lama Nomor 512/1711.9 tanggal 27 November 214.
02. Bahwa secara fisik tanah-tanah yang termasuk padapoin 1 di atas ternyata merupakan obyek tereksekusi dalam perkara perdata Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. berdasarkan Aanmaning Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 September 2014.
03. Bahwa selama proses gugatan perdata yang diajukan oleh Terlawan I dahulu Penggugat, melawan Terlawan II dahulu Tergugat, dari mulai Pengadilan Negeri Tingkat I sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1853.K/Pdt/2012, Pelawan Eksekusi tidak pernah dilibatkan atau digugat oleh Para Terlawan dahulu Penggugat, padahal Pelawan Eksekusi

Hal 2 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/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

sejak tahun 1953 adalah pihak yang telah memiliki dan menguasai Obyek Eksekusi Aquo.

04. Bahwa semenjak Pelawan Eksekusi menguasai Obyek Eksekusi Aquo tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan apalagi menggugat pihak Pelawan Eksekusi ke pengadilan.
05. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pemilik Tanah berdasarkan Girik Adat Persil 37 Blok D-II Nomor Kohir C-281, atas nama H. ARSYAD bin H. JEBING seluas 1780 m2 (Seribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) yang beritikad baik dan jujur yang hak-haknya dilindungi oleh hukum dan Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 531 KUHPERDATA, dimana Pelawan Eksekusi sama sekali tidak mengetahui adanya hubungan antara Para Terlawan (LIE LILI TIRTAJAYA dkk. Dengan ELSYE SUSANTI) oleh karena hubungan hukum di antara mereka tidak pernah Pelawan ketahui.
06. Bahwa Pelawan Eksekusi tidak pernah diberitahukan maupun dipanggil di depan persidangan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. untuk eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 731, 733, 734 REGLEMEN Acara Perdata, Reglement Op De Rechtsvordering, Staatsblad 1847 Nomor 52 jo. Pasal 1849 Nomor 63, bahwa tidak dipenuhinya aturan ini mengakibatkan batalnya atas Penyitaan Eksekusi barang milik Pihak Ketiga/Pelawan Eksekusi.
07. Bahwa terhadap penyitaan atas obyek sengketa milik Pihak Ketiga (Pelawan Eksekusi) tersebut, menurut hukum Pihak Ketiga/Pelawan Eksekusi dapat mengajukan perlawanan Pihak Ketiga terhadap Putusan/Penetapan Eksekusi yang merugikan hak-hak Pihak Ketiga /Pelawan Eksekusi, apabila Pelawan Eksekusi secara pribadi atau wakilnya yang sah menurut hukum tidak dipanggil dalam persidangan di pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 dan Pasal 379 Reglemen Acara Perdata, Reglement Op De Rechtsvordering, Staatsblad 1847 Nomor 52 jo. 1849 Nomor 63. Berdasarkan hak tersebut Pelawan Eksekusi motion kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan mengabulkan perlawanan Pihak Ketiga ini (Pelawan) untuk membatalkan Eksekusi yang dimohonkan Terlawan I dahulu Penggugat atas Obyek Sengketa, Eksekusi mana berdasarkan Berita Acara Aanmaning/ Teguran Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tertanggal 22 September 2014.

Hal 3 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



DALAM PROVISI :

01. Bahwa sebagai akibat dari adanya Penetapan Eksekusi tersebut Pelawan Eksekusi merasa hak-hak perdata atas barang yang dikuasai/dimilikinya secara sah menjadi terhalang, hal yang tentu saja membawa kerugian kepada Pelawan Eksekusi, untuk itu Pelawan Eksekusi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk segera memerintahkan dan menetapkan mengangkat Sita Eksekusi atas Obyek Sengketa perkara perlawanan ini.
02. Bahwa untuk menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar yang dapat menimpa Pelawan Eksekusi maupun pihak-pihak lain berkaitan dengan Aanmaning/Teguran Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tertanggal 22 September 2014 serta untuk menghindari tuntutan hukum di kemudian hari, mohon kiranya diberikan Penetapan Dalam Provisi terlebih dahulu untuk menyatakan hukum mengangkat Sita Eksekusi serta menunda pelaksanaan eksekusi sampai dengan perkara hukum ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) mohon kepada Ketua PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN maupun Majelis Hakim yang ditunjuk, agar menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding/Kasasi oleh karena didasarkan pada bukti-bukti otentik.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pelawan mohon kepada PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN agar memberikan Putusan sebagai berikut di bawah.

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Provisi terlebih dahulu.
2. Mengabulkan perlawanan Pihak Ketiga terhadap Eksekusi atas Perkara Perdata Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tertanggal 22 September 2014.
3. Memerintahkan PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN untuk mengangkat Sita Eksekusi atas tanah Obyek Sengketa berdasarkan Berita Acara Aanmaning/Teguran Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tertanggal 22 September 2014.
4. Menyatakan hukum bahwa Pelawan Sita/Eksekusi adalah Pelawan yang baik dan benar adalah sebagai Pemilik dan Pemegang Hak yang sah atas tanah Obyek Sengketa.
5. Menyatakan hukum bahwa Eksekusi atas Putusan Nomor 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tidak dapat dijalankan karena Obyek Sengketa adalah milik Pihak Ketiga/Pelawan.



6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding/Kasasi.

7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kepatutan (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut para Terlawan I pada tanggal 9 Maret 2015 mengajukan Jawaban yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Pelawan Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Perlawanan

1.1. Bahwa Pelawan menyatakan diri sebagai pemilik sebidang tanah dengan Girik Adat Persil 37, Blok D-II, No. Kohir: C-281, atas nama H. ARSYAD bin H. JEBING, seluas 1.780 M² (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana Surat Keterangan Kecamatan Kebayoran Lama Nomor 512/1711.9, tanggal 27 November 2014 ;

1.2. Bahwa nama Pelawan adalah: YUSUF ARSYAD, sedangkan nama yang tertera di Girik Adat adalah: H. ARSYAD bin H. JEBING. Selain itu, Pelawan sama sekali tidak menguraikan siapa itu H. ARSYAD bin H. JEBING dan apa hubungannya dengan Pelawan. Sehingga dengan demikian, karena nama Pelawan adalah BUKAN NAMA YANG TERTERA DI ATAS GIRIK ADAT, yaitu: H. ARSYAD bin H. JEBING, maka Pelawan tidak memiliki hak atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan ;

1.3. Bahwa oleh karena Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan, maka Pelawan harus digolongkan ke dalam kategori: PELAWAN YANG TIDAK BERITIKAD BAIK, sehingga gugatan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Pelawan adalah Ne Bis In Idem dengan Perkara Perlawanan Yang TELAH Pula Diajukan Oleh Pelawan yang Teraftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dengan No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 Nopember 2014

2.1. Bahwa sebelum mengajukan gugatan perlawanan dalam sengketa aquo, Pelawan sesungguhnya telah mengajukan gugatan

Hal 5 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan juga yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan no perkara: 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel, yang didaftarkan pada tanggal 10 Nopember 2014 ;

2.2. Bahwa adapun subjek dan objek kedua gugatan tersebut (Gugatan No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel, dengan Gugatan aquo No. 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel, adalah sebagai berikut:

	Perkara No. 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel	Perkara No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel
Tgl Daftar	9 Januari 2015	10 November 2014
Pelawan	H.M. Yusuf Arsyad bin H. Arsyad	ii Elsy Susanti (Pelawan-I) 2i H.M. Yusuf Arsyad bin H. Arsyad (Pelawan-II)
Terlawan	- Lie Lili Tirtajaya, Lita Suharli, Lisa Suharli dan Lina Suharli (PARA TERLAWAN-I) - Elsy Susanti (Terlawan-II)	- Lie Lili Tirtajaya, Lita Suharli, Lisa Suharli dan Lina Suharli (PARA TERLAWAN-I)
Objek Sengketa	Penetapan Eksekusi dari Ketua PN Jakarta Selatan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel	Penetapan Eksekusi dari Ketua PN Jakarta Selatan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel

2.3. Bahwa dari tabel tersebut di atas, terlihat jelas bahwa:

- Terdapat **SUBJEK SENGKETA YANG SAMA**: Pelawan dalam perkara ini adalah: H. M. YUSUF ARSYAD bin H. ARSYAD, yang juga menjadi Pelawan-II dalam Perkara No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel. Demikian juga dengan pihak pihak PARA TERLAWAN-I dalam perkara ini adalah merupakan Terlawan dalam Perkara No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel. Sedangkan Elsy Susanti yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Terlawan-II, merupakan PELAWAN-I dalam Perkara No. 670/Pdt.G.Plw/2014/PN.Jkt.Sel ;
- Terdapat **OBJEK SENGKETA YANG SAMA**, yaitu gugatan perlawanan terhadap: Penetapan Eksekusi dari Ketua PN Jakarta Selatan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel ;

2.4. Bahwa oleh karena dalam perkara ini, sesungguhnya telah juga diajukan dengan subjek dan objek yang sama, maka sudah seharusnya apabila gugatan Pelawan ini dinyatakan *ne bis in idem*

Hal 6 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



dan selanjutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

3. Gugatan Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Adalah Prematur

- 3.1. Bahwa Penetapan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 September 2014, adalah merupakan *aanmaning* atau teguran/peringatan, sebagaimana nyata dalam kalimat: "*Supaya datang menghadap kami, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada: Hari Rabu, tanggal 15 Oktober 2014, jam 09.30 WIB. Perlunya hadir di waktu itu untuk memberikan teguran/peringatan agar Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi selaku Termohon Eksekusi dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak teguran/peringatan tersebut diberikan melaksanakan sendiri Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010*";
- 3.2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap MA-RI No. 2580.K/Pdt/1998 dalam kaidah hukumnya menyatakan: "**Bahwa perlawanan yang diajukan dengan dalil somasi/teguran *Aanmaning* tidak dapat diterima sebab somasi/teguran *Aanmaning* tidak sama dengan eksekusi**" ;
- 3.3. Bahwa sangatlah nyata bahwa Penetapan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 September 2014 adalah bukan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi yang boleh diajukan perlawanan, melainkan merupakan somasi/teguran *Aanmaning* yang berdasarkan Yurisprudensi tetap MA-RI No. 2580.K/Pdt/1998 adalah TIDAK SAMA DENGAN EKSEKUSI ;
- 3.4. Bahwa oleh karena Penetapan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 September 2014 adalah suatu somasi/teguran/peringatan/*aanmaning* yang tidak sama dengan eksekusi, maka gugatan perlawanan tersebut adalah terlalu terburu-buru atau prematur ;
- 3.5. Bahwa demikian karena sudah terbukti gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah prematur atau terburu-buru, maka mohon agar gugatan perlawanan ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :



Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemiiikakan oleh PARA TERLAWAN-I pada bagian Dalam Eksepsi haruslah dianggap merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ;

4. Pelawan: H. M. YUSUF ARSYAD bin H. ARSYAD Adalah Pelawan Yang Tidak Beritikad Baik Karena Berbohong dan Berusaha Mengelabui Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara ini

- 4.1. Bahwa dalam gugatan perlawanannya, halaman 3, angka 03 dan 04, Pelawan menyatakan bahwa selama proses gugatan perdata yang diajukan oleh PARA TERLAWAN-I melawan Terlawan-II, dari mulai Pengadilan Negeri sampai keluarnya Putusan MA-RI No. 1853 K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2013, Pelawan tidak pernah dilibatkan bahkan tidak tahu sama sekali tentang adanya masalah hukum antara PARA TERLAWAN-I dengan Terlawan-II ;
- 4.2. Bahwa pernyataan Pelawan tersebut adalah jelas suatu kebohongan. Mohon Majelis Hakim memeriksa Salinan Putusan PN Jakarta Selatan No. 1608/Pdt.G/2009/PN Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010, halaman 16 -17, di mana sangat jelas kalimat: "*Menimbang, bahwa di samping alat bukti surat-surat, Pihak Tergugat (i.c. Terlawan-II dalam perkara ini) juga mengajukan seorang saksi yang didengar keterangannya di persidangan, yaitu: Saksi H. M. YUSUF*".
- 4.3. Bahwa dengan demikian, adalah suatu kebohongan bahwa Pelawan sama sekali tidak mengetahui adanya Perkara di PN Selatan No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010 sampai ke Putusan MA-RI. Bahkan Pelawan sesungguhnya sangat terlibat aktif dan mengetahui seluruh perkara tersebut, bahkan Pelawan menjadi saksi dalam sengketa tersebut yang diajukan oleh pihak Tergugat (i.c. Terlawan-II dalam perkara ini) ;
- 4.4. Bahwa juga adalah suatu kebohongan dari Pelawan yang mengatakan tidak mengetahui tentang hubungan antara PARA TERLAWAN-I dengan Terlawan-II. Keterangan Pelawan di depan persidangan, di bawah sumpah bahkan pernah menceritakan bahwa Pelawan menerima uang dari ayah Terlawan-II sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pemberian untuk naik haji dan kemudian diminta tanda tangan 2 (dua) kali di atas kertas yang belum ada tulisannya.



Bahwa dengan demikian, Pelawan terbukti berbohong dan tidak beritikad baik, sehingga gugatan perlawanan ini haruslah dinyatakan DITOLAK ;

- 4.5. Bahwa di dalam setiap persidangan pemeriksaan saksi, Majelis Hakim akan menanyakan apakah saksi yang dihadirkan tersebut mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat, dan Pelawan telah menyatakan di bawah sumpah bahwa Pelawan mengetahui adanya sengketa antara PARA TERLAWAN-I dengan Terlawan-II. Sebab jika tidak, tentunya tidak ada gunanya Pelawan diajukan sebagai saksi dalam perkara No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010 ;
- 4.6. Bahwa kemudian dalam gugatan halaman 3, angka 06, Pelawan lagi-lagi berbohong dengan mengatakan tidak pernah dipanggil di depan persidangan Majelis Hakim Perkara Perdata No.1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Padahal jelas-jelas Pelawan memberikan keterangan si bawah sumpah sebagai saksi persidangan yang dihadirkan oleh Tergugat: Elsy Susanti (i.c. Terlawan-II) ;
- 4.7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Pelawan halaman 4, angka 07, dimana Pelawan menyatakan bahwa Pelawan tidak pernah dipanggil oleh Pengadilan dalam pelaksanaan eksekusi. Faktanya, Pelawan memang tidak perlu dipanggil karena PELAWAN BUKAN PIHAK YANG DI-AANMANING UNTUK MELAKSANAKAN PUTUSAN. Namun soal kehadiran Pelawan, terbukti memang Pelawan sudah tidak perlu juga dipanggil, karena dalam sengketa awalnya PELAWAN TELAH DENGAN SUKARELA HADIR DALAM PERSIDANGAN UNTUK MEMBELA KEPENTINGAN TERLAWAN-II (BUKAN UNTUK KEPENTINGAN PRIBADI PELAWAN YANG MENGAKU SEBAGAI PEMILIK TANAH) ;
- 4.8. Bahwa dengan demikian, karena terbukti Pelawan dalam gugatan perlawanannya memberikan keterangan yang bertentangan dengan keterangan di bawah sumpah di hadapan majelis Hakim perkara No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010, maka **PARA TERLAWAN-I dengan ini mereserve haknya untuk melaporkan perbuatan Pelawan kepada Pihak Kepolisian berdasarkan ketentuan Pasal 242 ayat (1) dan (2) KUHP** ;



5. Pelawan Bukanlah Pemilik Tanah Senaketa Yang RENCANA AKAN Dieksekusi, Sehingga Gugatan Pelawan Bukanlah Perlawanan Yang Dimaksudkan Dalam Praktik Hukum Acara Perdata

5.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pelawan adalah gugatan pihakketiga atau *Derden Verzet* terhadap sita eksekusi. Berdasarkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Cetakan ke-5, Mahkamah Agung RI Tahun 2004, halaman 144-148, dinyatakan bahwa Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg ;

Bahwa Pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah **pihak ketiga** yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai **miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungan hak tanggungan dan hak sewa)** dan penyewa yang obyeknya bukan tanah atau tergugatan sendiri apabila dia sudah melaksanakan putusan itu dengan suka rela atau dalam hal cara-cara melakukan penyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku ;

5.2. Bahwa Pelawan memang bukan merupakan pihak dalam sengketa antara PARA TERLAWAN-I dan Terlawan-II, yaitu perkara No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010 jo. Putusan PT. DKI Jakarta No. 642/Pdt/2010/PT.DKI, tanggal 18 Juli 2011 jo. Putusan MA-RI No. 1853 K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2013 ;

5.3. Bahwa sekalipun Pelawan bukan merupakan pihak dalam sengketa antara PARA TERLAWAN-I dengan Terlawan-II, namun tidak berarti otomatis Pelawan merupakan Pihak Ketiga yang berhak mengajukan gugatan perlawanan, karena senyatanya Pelawan bukanlah PEMILIK dari tanah yang akan dieksekusi tersebut sebagaimana dimaksud di atas, sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut :

	<i>Tanah Milik Pelawan</i>	<i>Tanah Milik PARA TERLAWAN-I</i>
<i>Nama Hak</i>	Hak Milik Adat (Girik)	Hak Milik Adat(Girik)
<i>Kohir No-</i>	C-281	C-790
<i>Persil</i>	37	37



Blok	D.II	D.II
Luas	1.780 M ²	450 M ² (sisal)
Atas Nama	H. Arsyad bin H. Jebing	Lie Ban Moy

5.4. Bahwa Pelawan mendalilkan merupakan pemilik tanah yang dieksekusi, yaitu berdasarkan Girik Adat Persil 37, Blok D.II, Kohir No. C-281, dengan luas 1.780 M², atas nama: H. Arsyad bin H. Jebing. Padahal tanah yang RENCANA AKAN dieksekusi adalah tanah Hak Milik Adat (Girik) dengan Kohir No. C-790, Persil 37, Blok D.II, dengan luas 450 M², atas nama: Lie Ban Moy ;

5.5. Bahwa dari uraian di atas, terbukti tanah yang RENCANA AKAN dieksekusi adalah berbeda dengan tanah yang diakui sebagai milik oleh Pelawan, sehingga Pelawan bukanlah tergolong sebagai Pihak ketiga yang merupakan PEMILIK atas tanah yang akan dieksekusi tersebut ;

5.6. Bahwa kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara perlawanan ini, PARA TERLAWAN-I ingin mengemukakan fakta dan pertimbangan dari Majelis Hakim dalam Putusan PN Jakarta Selatan No. 1608/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010, pada halaman 21, alinea pertama s/d ketiga sebagai berikut:

"Menimbang, namun bukti tersebut ditentang dan disangkal oleh Tergugat dengan mengajukan bukti tandingan bertanda T-2, yakni Surat Pernyataan dari H. M. Yusuf Arsyad (putera alm. H. Arsyad bin H. Jebing) tertanggal 19 April 2004, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Jual beli (bukti PI = T-1.3) isinya palsu dan tidak benar, karena dilakukan penuh tipu muslihat oleh Lie Ban Moy

Menimbang, bahwa surat pernyataan tersebut kontradiktif dengan Surat Jual Beli tertanggal 1 Nopember 1959, yang ternyata juga ditandatangani oleh Yusuf Arsyad (i.c. Pelawan dalam perkara ini) sebagai saksi, bahkan diketahui Lurah Grogol Udik dan disahkan pula oleh Camat/Pembantu Wedana Kebayoran ;

Menimbang, bahwa karena Pernyataan itu baru dibuat tahun 2004 dan merupakan pernyataan sepihak, sementara jual beli yang juga ikut disaksikan dan dibubuhi tanda tangan oleh Yusuf Arsyad dibuat tanggal 1 Nopember 1959, Majelis tidak dapat membenarkan bukti T-2, sementara itu bukti T-7 (Surat Keterangan berkenaan dengan Laporan Polisi No. Pol. SK/28051/XU/1980/Satserse) ternyata juga

Hal 11 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



hanya Laporan Polisi tanpa ada tindak lanjut putusan Pengadilan yang menyatakan Lie Ban Moy telah melakukan tindak pidana pemalsuan atau tindak pidana apapun berkaitan dengan jual beli bidang tanah dan bangunan terperkara, artinya bukti tersebut pun tidak mempunyai kekuatan pembuktian guna mendukung dalil sangkaan Tergugat (i.c Terlawan-II: Elsy Susanti], walaupun Yusuf Arsyad sendiri juga diajukan sebagai saksi di persidangan oleh Tergugat ;"

5.7. Bahwa dari uraian tersebut di atas, terbukti dengan sangat jelas bahwa mengenai pengakuan Pelawan sebagai pemilik tanah, sudah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan memperoleh kekuatan hukum tetap, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, sangatlah nyata, terang dan tegas, bahwa Pelawan memang sama sekali tidak mempunyai hak dalam bentuk apapun atas tanah yang RENCANA AKAN dieksekusi berdasarkan Putusan MA-RI No. 1853 K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2013 jo. Putusan PT. DKI Jakarta No. 642/Pdt/2010/PT.DKI, tanggal 18 Juli 2011 jo. Putusan PN Jakarta Selatan No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010 ;

5.8. Bahwa dengan demikian, mohon agar gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan, dinyatakan DITOLAK, sehingga demi kepastian hukum, proses dan rencana eksekusi haruslah diteruskan

6. Gugatan Perlawanan Tidak Dapat Diajukan dengan Dalil Somasi/Teguran Aanmaning Sehingga Gugatan Perlawanan Harus DITOLAK

6.1. bahwa Para Pelawan mengajukan gugatan atas Teguran Aanmaning Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo No. 1608/Pdt.G/PN.Jkt.Sel untuk melaksanakan sendiri Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

6.2. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2580 K/Pdt/1998 dalam kaidah hukumnya menyatakan "**bahwa perlawanan yang diajukan dengan dalil somasi/teguran Aanmaning tidak dapat diterima sebab somasi/teguran Aanmaning tidak sama dengan eksekusi**" ;

6.3. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "**bahwa perkara ini merupakan perkara**

Hal 12 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



bantahan atas eksekusi, maka yang harus diperiksa hanyalah mengenai eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya" ;

6.4. Bahwa berdasarkan kedua yurisprudensi tersebut, maka sudah terbukti bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan HARUSLAH DITOLAK, selain karena pemeriksaan perkara hanyalah mengenai eksekusi saja, sementara faktanya saat ini barulah memasuki tahap somasi/teguran *aanmaning* dan belum ke tahap pelaksanaan eksekusi ;

7. Permohonan Provisional HARUS DITOLAK Karena Pelawan sama sekali Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum Di Atas Tanah Yang RENCANA AKAN Dieksekusi

7.1. Bahwa dalarni permohonan provisionalnya, Pelawan mohon agar sita eksekusi yang telah diletakkan berdasarkan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap agar dicabut berdasarkan putusan provisional dalam sengketa ini ;

7.2. Bahwa surat somasi/teguran *aanmaning* tertanggal 22 September 2014, Nomor: 47/Eks.Pdt/2014 jo. 1608/Pdt.G/PN.Jkt.Sel, adalah proses awal dari pelaksanaan atas suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan MA-RI No. 1853 K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2013 jo. Putusan PT. DKI Jakarta No. 642/Pdt/2010/PT.DKI, tanggal 18 Juli 2011 jo. Putusan PN Jakarta Selatan No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Juli 2010 ;

7.3. Suatu pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dicabut begitu saja tanpa suatu alasan hukum yang sah dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sementara dalam sengketa ini Majelis Hakim belum lagi memeriksa eksepsi dan pokok perkara, sehingga permohonan provisional yang diminta oleh Pelawan haruslah dinyatakan DITOLAK ;

7.4. Bahwa kemudian juga dalil Pelawan yang menyatakan bahwa permohonan provisional harus diberikan guna menghindari kerugian Pelawan yang lebih besar, namun Pelawan sama sekali tidak bisa menguraikan kerugian bagaimana dan seberapa besar yang dialami oleh Pelawan, sementara sejak tanggal 1 November 1956 tanah yang disengketakan telah beralih menjadi milik dan berada dalam penguasaan Alm. Lie Ban Moy (ibu dari PARA TERLAWAN-I), sehingga sejak tanggal 1 November 1959, Pelawan TIDAK MENGUASAI LAGI TANAH SENGKETA ;

Hal 13 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



- 7.5. Bahwa oleh karena secara faktual dan secara hukum tidak ada alasan bagi permohonan provisional dan juga permohonan provisional diajukan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, maka permohonan provisional harus dinyatakan ditolak ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka PARA TERLAWAN-I memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

DALAM PROVISIONAL:

- Menolak permohonan provisional yang diajukan oleh Pelawan: H. M. Yusuf Arsyad bin H. Arsyad ;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh PARA TERLAWAN-I: **Lie Lili Tirtajaya, Lita Suharli, Lisa Suharli dan Lina Suharli** ;
- Menyatakan gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan: H. M. Yusuf Arsyad bin H. Arsyad ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan Yang Tidak Sah dan Tidak Beritikad Baik ;
3. Menyatakan Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 22 September 2014 adalah SAH dan berharga ;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ;

AtauJika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Terlawan II telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 9 Maret 2015, yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan terkecuali yang diakui oleh Terlawan secara jelas dan tegas.
2. Bahwa benar Pelawan Eksekusi adalah Pemilik Tanah berdasarkan Girik adat Persil 37 Blok D-II Nomor Kohir C-281, atas nama almarhum ayahnya



bernama H. ARSYAD bin H. JEBING seluas 1780 M2 (Seribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Meter Persegi).

3. Bahwa sejak +/- Tahun 1930 tanah tersebut sudah disewakan oleh almarhum H. ARSYAD bin H. JEBING kepada LIE AKAM yang meninggal pada Tahun 1973.
4. Bahwa setelah LIE AKAM meninggal dunia sewa-menyewa itu kemudian diteruskan oleh anaknya bernama LIE MAN KHOE bin LIE AKAM yang setelah ganti nama bernama ALIAMANGKU bin LIE AKAM yang kemudian meninggal pada Tahun 2007.
5. Bahwa Terlawan II adalah anak almarhum ALIAMANGKU bin LIE AKAM yang tetap melanjutkan sewa-menyewa atas tanah tersebut.
6. Bahwa benar selama proses gugatan perdata yang diajukan oleh Para Terlawan I dahulu Penggugat, melawan Terlawan II dahulu Tergugat, dari mulai Pengadilan Negeri Tingkat I sampai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1853 K/Pdt/2012, Pelawan Eksekusi tidak pernah dilibatkan atau digugat oleh Para Terlawan dahulu Penggugat, padahal Pelawan Eksekusi sejak Tahun 1953 adalah pihak yang telah memiliki dan menguasai Obyek Eksekusi Aquo.
7. Bahwa benar Pelawan Eksekusi tidak mengetahui adanya hubungan antara Para Terlawan I (LIE LILI TIRTAJAYA dkk.) dengan Terlawan II.
8. Bahwa benar Pelawan Eksekusi tidak pernah diberitahukan maupun dipanggil di depan persidangan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 1608/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Sel. untuk eksekusi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan:

1. Menyatakan demi hukum bahwa Eksekusi atas Putusan Nomor 1608/Pdt.G/ 2009/PN.JKT.SEL. tidak dapat dijalankan karena Obyek sengketa adalah milik Pihak Ketiga/Pelawan ;
2. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding/Kasasi ;
3. Biaya perkara sesuai hukum yang berlaku ;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut Pembanding / semula Pelawan mengajukan replik tertulis tertanggal 16 Maret 2015,

Hal 15 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Terbanding I / semula Para Terlawan I telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 16 April 2015, dan Terbanding II / semula Terlawan II telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 25 Maret 2015, replik dan duplik mana sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdaftar Nomor 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel tersebut, pada tanggal 28 September 2015 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi yang dimintakan oleh Pelawan untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Para Terlawan I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 1.916.000,- (Satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, pada tanggal 08 Oktober 2015, Pembanding / semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 18/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Sel;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Banding No. 18/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. kepada masing-masing sebagai berikut:

1. Terbanding I / semula Para Terlawan I pada tanggal 14 April 2016;
2. Terbanding II / semula Terlawan II pada tanggal 13 April 2016;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Pelawan, telah mengajukan memori banding, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding No. 18/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Sel. pada tanggal dan kepada masing-masing sebagai berikut:

1. Terbanding I / semula Para Terlawan, pada tanggal 11 November 2016;
2. Terbanding II / semula Terlawan II, pada tanggal 11 Oktober 2015;

Hal 16 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I / semula Para Terlawan I, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 07 Desember 2016;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama melalui Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No. 18/Pdt.G /2015/PN.Jkt.Sel., kepada :

- Pembanding / semula Pelawan pada tanggal 23 Desember 2016;

Menimbang, bahwa para pihak yang berperkara telah diberi tahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) No. 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. masing-masing pada tanggal sebagai berikut:

1. Pembanding / semula Pelawan pada tanggal 23 Juni 2016;
2. Terbanding I / semula Para Terlawan I pada tanggal 14 April 2016;
3. Terbanding II / semula Terlawan II pada tanggal 13 April 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara terdaftar Nomor 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 September 2015, dan kemudian pada tanggal 28 Juni 2016, Pembanding / semula Pelawan mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai, bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah **salah lokasi**, karena menurut dalil pelawan tanah miliknya berdasarkan leter C 281 seluas 1780 m2 persil 37 blok D-II terletak di Rawa kemiri, sedangkan menurut dalil terlawan tanah miliknya berdasarkan girik C-790 luas 450 m2 persil 37 blok D-II yang terletak di Kampung Rawa;
- Bahwa sewaktu diadakan sidang di lokasi tanah sengketa setempat yang dihadiri oleh Kepala Kelurahan Grogol Selatan, Ketua RT Rawa Kemiri dan Ketua RT Kampung Rawa(Simprug), dinyatakan oleh Kepala Kelurahan Grogol Selatan tersebut adalah benar masuk wilayah Rawa Kemiri bukan wilayah Kampung Rawa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar pembuatan Sertifikat atas tanah sengketa yang diakui sebagai milik Terbanding didasarkan pada Surat Jual Beli yang dibuat pada tanggal 16 November 1956, sedangkan LIE A KAM masih hidup pada tahun 1930 dan keturunannya masih meneruskan sewa ;
- Bahwa sebenarnya Terlawan II sendiri mengakui bahwa pada dasarnya kepemilikan tanah adalah Leter C No. 790 seluas 450 m2 (sisa) atas nama LIE BAN MOY, kenapa yang diakui oleh Terbantah Terbanding tanah Leter C 281 yang luasnya 1780 m2 atas nama H. Arsyad bin H. Jebing;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya, Terbanding I semula Para Terlawan I menyangkal dalil-dalil memori banding tersebut, dengan menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, baik pada bagian Dalam Provisi maupun dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa pada halaman 3 alinea pertama dan kedua memori banding, yang menyatakan tanah yang disengketakan adalah milik Pembantah dengan surat Leter C 281 yang luasnya 1780 m2, sedangkan terbantah mendalilkan tanah sengketa adalah milik terbantah berdasarkan Leter C No. 790 adalah tidak benar , karena berbeda baik luas, letak lokasi maupun nomor persilnya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terurai dan terlampir dalam memori banding maupun kontra memori banding dianggap telah terurai dan merupakan bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari memori banding, kontra memori banding, berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari perlawanan Pembanding / semula Pelawan yang telah dipertimbangkan dan diputus oleh Hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangan dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tentang tuntutan provisi dari Pembanding/semula Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari tuntutan provisi dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam provisi tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, bahwa tuntutan provisi tersebut tidak perlu dilakukan

Hal 18 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



tindakan yang sangat mendasar untuk melindungi hak pelawan yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar dari pelawan, maka pertimbangan Hakim tingkat pertama yang menolak tuntutan provisi dari Pembanding / semula Penggugat sudah tepat dan benar, oleh karena itu segala pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. mengenai tuntutan provisi harus dikuatkan;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terbanding I / semula Para Terlawan I adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut diatas, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, bahwa suatu penetapan *aanmaning* atau teguran/peringatan adalah merupakan salah satu proses dari eksekusi, sehingga perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidaklah prematur karena proses eksekusi sendiri sudah mulai dilaksanakan dengan dikeluarkannya Penetapan No. 47/Eks.Pdt/2014 jo. No.1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 September 2014 tentang *aanmaning* agar Terlawan II (dahulu Tergugat) melaksanakan isi putusan No. 1608/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 6 Juli 2010 (bukti T.I-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.642/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 18 Juli 2011 (bukti T.I-2) jo. Putusan MA-RI No. 1853K/Pdt/2012 tanggal 12 Pebruari 2013 (bukti T.I-3) yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan Hakim tingkat pertama yang menolak seluruhnya eksepsi terakhir dari Para Terlawan I tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. yang menolak seluruhnya eksepsi terakhir dari Terbanding I / semula Para Terlawan I tersebut harus dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Hal 19 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding / semula Pelawan dan bukti-bukti dari Terbanding I / semula ParaTerlawan I yang pada kesimpulannya berpendapat bahwa Pembanding / semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, dan tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan berdasarkan fakta tersebut, ternyata apa yang diungkapkan oleh Pelawan dalam gugatan perlawanannya ini, kontradiktif dengan kesaksian Pelawan saat menjadi saksi dalam perkara Nomor 1608 /Pdt.G /2009/PN.Jkt.Sel., sehingga gugatan perlawanan dari Pembanding/ semula Pelawan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dalam pokok perkara dengan tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw /2015/PN.Jkt.Sel. mengenai pokok perkara harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pembanding / semula Pelawan dalam memori bandingnya oleh karena itu keberatan dalam memori banding tersebut dapat dikesampingkan;

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

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel. yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel.;

Hal 20 dari 22 hal.put. No.102/PDT/2017/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)



DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel.;

DALAM POKOK PERKARA:

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 September 2015 Nomor 18/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel.;
2. Menghukum Pembanding / semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Jum'at tanggal 13 April 2017 oleh kami Purnomo Rijadi, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, Humuntal Pane, S.H., M.H. dan M. Zubaidi Rahmat, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor :102/Per/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 02 Maret 2017 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding. Putusan mana pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : Waluyo, S.H., M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 102/Pdt/2017/PT.DKI. tanggal 02 Maret 2017, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. Humuntal Pane, S.H., M.H.

Purnomo Rijadi, S.H.

2. M. Zubaidi Rahmat, S.H.



Panitera Pengganti,

Waluyo, S.H.,M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp6.000,-
2. Redaksi-----Rp5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp139.000,- +
- Jumlah-----Rp150.000,-

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)