



P U T U S A N

Nomor : 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

CHANDRA, beralamat di Jln. Bendungan Hilir Raya No. 46A Tanah Abang Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Jatmiko, SH, Hasbi Simatupang, SH dan Iskandar Siregar, SH, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri di Kantor Hukum, Simatupang & Partners Law Firm, beralamat kantor di Perkantoran Royal Palace Blok A-23 Jln. Prof. Soepomo No.178 A Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**;

M E L A W A N

1. **JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA** – berkantor di Jalan Sultan Hasanudin No.1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
2. **KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA PUSAT**, beralamat di Jln. Tanah Abang I, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT – I**;
3. **RADEN MAS SOEDIARTO SOENARTO, SH,SpN**. Notaris dan PPAT, beralamat di Jalan Pembangunan II No.1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT – II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Telah mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir ;
Telah memeriksa bukti surat dari Para Pihak ;
Telah mendengar Penggugat dan Tergugat di persidangan ;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 1 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 November 2014 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 November 2014 dengan Register No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DASAR DALIL POSITA GUGAT

Bahwa dasar hukum (rechts grond) yang menjadi landasan Gugatan Penggugat, bertitik-tolak dari dasar fakta (feitelijke grond) sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya No. 48 Tanah Abang Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 selanjutnya dalam Gugatan ini disebut Tanah dan Bangunan" [bukti P-1];
2. Bahwa Tanah dan Bangunan milik Penggugat tersebut di atas diperoleh dari Turut Tergugat II selaku pemilik tanah sebelumnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/Tanah Abang/2008 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat III serta telah dibayar secara tunai oleh PENGGUGAT, dengan demikian telah terpenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria [bukti P-2 dan bukti P-3];
3. Bahwa untuk mengetahui status atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 yang menjadi alas hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan tersebut maka Penggugat dengan bantuan Turut Tergugat III telah melakukan pengecekan pada Turut Tergugat I selaku instansi yang berwenang untuk itu pada tanggal 1 Juli 2008, dan atas pengecekan tersebut diketahui bahwa status Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tersebut adalah "bersih" yang berarti bebas dari segala pembebanan, sitaan maupun pemblokiran;
4. Bahwa berdasarkan seluruh proses peralihan hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diuraikan di atas maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan jika Penggugat telah bertindak sebagai seorang pembeli yang beritikad baik sehingga sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1956 tanggal 26

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 2 dari 34

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

Desember 1958 dalam perkara antara AFF, Verboom melawan Mohamad Hasan yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"

5. Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan Januari 2012 Penggugat telah didatangi oleh Tergugat yang saat itu melaksanakan oleh satuan bentukan Tergugat yaitu Satgasus Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi yang membawa surat tugas dengan nomor ST-06/SATBARA.BSE/OPS/01/2012 tanggal 20 Januari 2012 yang menurut keterangan Tergugat kedatangannya bermaksud untuk memperoleh data-data ataupun dokumen terkait dengan kepemilikan Tanah dan Bangunan milik Penggugat; [bukti P-4];
6. Bahwa sebagai warga negara Indonesia yang baik kemudian Penggugat menjelaskan mengenai silsilah Tanah dan Bangunan dimaksud sampai dengan menjadi milik Penggugat dan untuk menunjang keterangan dari Penggugat tersebut juga telah diserahkan fotokopi dokumen-dokumen pendukung kepada Tergugat yang diserahkan pada tanggal 6 Pebruari 2012 [bukti P-5];
7. Bahwa setelah Penggugat menjelaskan mengenai silsilah Tanah dan Bangunan tersebut yang ditunjang dengan penyerahan fotokopi dokumen-dokumen terkait, tidak ada lagi komunikasi antara Penggugat dengan Tergugat, sampai akhirnya Penggugat melakukan pengecekan kembali atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir pada Turut Tergugat I yang bertujuan untuk dijadikan, jaminan kredit guna menunjang usaha Penggugat;
8. Bahwa setelah dilakukan pengecekan kemudian Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 119/VII/JP/2013 tertanggal 18 Juli 2013 dan baru diketahui jika atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tersebut sudah dilakukan "PEMBLOKIRAN" berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan nomor B-30/SATBARA.BSE/KR/01/2012 bulan Januari 2012 [bukti P-6];
9. Bahwa Penggugat sebagai pemilik Tanah dan Bangunan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tidak pernah diberitahukan secara resmi dan patut mengenai Pemblokiran tersebut oleh Tergugat;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 3 dari 34

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

10. Bahwa atas tindakan Pemblokiran yang telah dilakukan secara sepihak oleh Tergugat kemudian Penggugat telah mengirimkan Surat Permohonan Pembukaan Blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir masing-masing melalui surat No. 117/S&P/III/2014 tertanggal 10 Maret 2014 dan surat No. 131/S&P/IV/2014 tertanggal 14 April 2014 [bukti P-7 dan bukti P-8];

11. Bahwa atas Surat Permohonan Pembukaan Blokir yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas kemudian Tergugat membalas melalui Surat No. 195/SATBARA.BSE/KT/05/2014 tertanggal 12 Mei 2014 perihal Permohonan Pembukaan Blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir yang didalam butir 2 surat tersebut disebutkan :

Butir 2:

"Bahwa SHGB No. 343/Bendungan Hilir telah menjadi barang rampasan dalam perkara tindak pidana korupsi an. Terpidana Hendra Rahardja, dkk sebagaimana Putusan PT.DKI Jakarta Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002, yang dalam amar putusannya antara lain menetapkan barang bukti berupa tanah dan bangunan SHGB No. 343 seluas 234 m² atas nama Herlina Indrawati yang terletak di Jl. Bendungan Hilir Raya No. 48, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dirampas untuk Negara* [bukti P-9];

12. Bahwa Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena alasan-alasan sebagai berikut :

a. Pemblokiran dilakukan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat yang tidak terkait dengan perkara tindak pidana korupsi an. Terpidana Hendra Rahardja, dkk sebagaimana Putusan PT.DKI Jakarta Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002;

- Bahwa dalam butir 2 surat balasan Tergugat kepada, Penggugat sebagaimana telah dikutip dalam butir 10 Gugatan ini disebutkan jika "...yang dalam amar putusannya antara lain menetapkan barang bukti berupa tanah dan bangunan SHGB No. 343 seluas

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 4 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

234 m² atas nama Herlina Indrawati yang terletak di Jl. Bendungan Hilir Raya No. 48 Tanah Abang Jakarta Pusat, dirampas untuk Negara";

- Bahwa jika dilihat dari riwayat pemegang hak sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tidak pernah tercantum nama "HERLINA INDRAWATI" sebagai salah satu pemegang hak;
- Bahwa pemegang hak pertama berdasarkan nama yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 adalah ANNE WIWIEN yang memperoleh hak kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli No. 1/23/1982 tertanggal 15 Maret 1982 [ex Sertifikat Hak Guna Bangunan 343/Bendungan Hilir] dari pemegang hak sebelumnya Johan Alex Fransz akta mana dibuat di hadapan Kartini Muljadi S.H. Notaris dan PPAT pada waktu itu, jauh sebelum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjatuhkan Putusan Pidana dengan terdakwa Hendra Rahardja yang dijadikan dasar Pemblokiran oleh Tergugat;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 9/2002 tanggal 27 Juni 2002 terjadi pengalihan hak kepemilikan dari Anne Wiwien kepada Turut Tergugat II;
- Bahwa kemudian Pengugat memperoleh hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan a-quo dari Turut Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/Tanah Abang/2008 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat III;
- Bahwa dari fakta hukum di atas tidak terbukti jika Herlina Indrawati adalah salah satu ex-pemegang hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir yang sekarang sudah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir;
- Bahwa perlu juga disampaikan di sini jika dalam putusan Putusan PT.DKI Jakarta Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 yang dijadikan dasar pemblokiran tidak pernah disebutkan

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 5 dari 34

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

dengan jelas Nomor Sertifikat yang dirampas untuk negara, kedua Putusan Pidana tersebut hanya menyebutkan "Beli Tanah di Bendungan Hilir Jakarta Pusat seluas 243 M2 atas nama Herlina Meryanti" [bukti P-10 dan bukti P- 11];

- Bahwa di sini juga ada fakta hukum yang Kontradiktif dimana di dalam putusan Putusan PT.DKI Jakarta Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST. tanggal 22 Maret 2002 disebutkan bahwa Tanah dan Bangunan tercatat atas nama Herlina Meryanti sedangkan dalam Surat Balasan Tergugat kepada Penggugat disebutkan Tanah dan Bangunan tercatat atas nama Herlina Indrawati;
- Bahwa kedua nama tersebut baik Herlina Indrawati maupun Herlina Meryanti tidak pernah tercatat dalam buku tanah maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat, di sini terlihat jika Tergugat terkesan asal-asalan dalam melakukan Pemblokiran, karena tidak memperhatikan dengan baik mengenai kepemilikan atas Tanah dan Bangunan tersebut;
- Bahwa Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat jelas-jelas melanggar asas / prinsip yang diatur dalam ketentuan pasal 19 ayat [1] Undang-undang No. 19 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah oleh Undang-undang No. 20 tahun 2001 yang berbunyi "Putusan Pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan";
- Bahwa pada dasarnya Pemblokiran memiliki filosofi yang sama dengan Pensitaan yaitu bertujuan untuk menghindari penggelapan atau pengasingan/pengalihan hak atas barang bukti [dalam pidana] barang milik tergugat [dalam perdata], oleh karena itu sudah pada tempatnya terdapat asas-asas yang harus dipenuhi sebelum dilakukan Pemblokiran/ Pensitaan agar

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 6 dari 34

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

tidak terjadi Abuse Of Power seperti yang dilakukan oleh Tergugat;

- Dikarenakan terdapat kesamaan asas/prinsip antara Pemblokiran dan Pensitaan maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu dengan melakukan Pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat jelas-jelas telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 206K/Sip/1955 tanggal 19 Februari 1957 yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga";
- Bahwa berdasarkan Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor: PER-036/A/JA/092011 tentang Standar Operasional Prosedur [SOP] Penanganan Perkara Tindak Pidana Umum pada bagian 10. tentang Penyitaan pasal 23 ayat [6] telah juga disebutkan "Penyitaan atas benda tidak bergerak harus disertai dengan dokumen kepemilikan", dalam proses Pemblokiran oleh Tergugat bukti kepemilikan atas Tanah dan Bangunan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir berada pada Penggugat, sehingga Tergugat sudah menyalahi sendiri aturan yang telah ditetapkan menjadi SOP tersebut di atas;
- b. Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat selain telah menyalahi kewenangan Abuse Of Power juga telah melanggar hak-hak asasi Penggugat sebagai seorang pemilik Tanah dan Bangunan yang sah ;
 - Bahwa melalui Surat balasan Tergugat No. 195/SATBARA.BSE/KT/05/2014 tertanggal 12 Mei 2014 perihal Permohonan Pembukaan Blokir atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir yang didalam butir 4 surat tersebut disebutkan "bahwa sekalipun Sdr. Chandra adalah Pembeli Yang Bertikad Baik, tetapi asal-usul tanah tersebut berasal dari barang rampasan yang penyelesaiannya harus melalui mekanisme tersendiri dan karena terjadi sengketa kepemilikan,

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 7 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka permasalahan tersebut pada saat ini sedang ditangani oleh bidang perdata dan Tata Usaha Negara Kejaksaan Agung Republik Indonesia;

- Bahwa Tergugat telah secara jelas mengakui jika Penggugat adalah Pembeli Yang Beritikad Baik sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1 956 tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara antara AFF, Verboom melawan Mohamad Hasan yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual-beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah" ;
- Bahwa pernyataan Tergugat sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada, karena meskipun Tanah dan Bangunan milik Penggugat tidak berkaitan dengan perkara korupsi Hendra Rahardja cs sebagaimana dimaksud dalam Putusan PT.DKI Jakarta Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002, namun Tergugat tetap melakukan Pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat;
- Bahwa perlu juga Penggugat sampaikan di sini jika selain permasalahan Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat di atas Tanah dan Bangunan tersebut tidak ada Sengketa Kepemilikan, karena berdasarkan uraian sejarah Tanah dan Bangunan sebagaimana disebutkan di atas telah jelas dan dapat ditarik kesimpulan bahwa atas Tanah dan Bangunan tersebut tidak pernah terkait dengan pemegang hak dengan nama Herlina Indrawati;
- Bahwa mengenai proses Pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat oleh Tergugat tidak pernah diberitahukan sebelumnya oleh Tergugat, hal ini jelas melanggar prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana;
- Bahwa quad-non Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir adalah benar merupakan barang hasil kejahatan tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh Terpidana Hendra Rahardja, dkk sebagaimana Putusan PT.DKI Jakarta

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 8 dari 34

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

Nomor 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 Jo

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002, maka seharusnya Tergugat melakukan Pemblokiran seketika itu juga, sehingga tidak akan menyebabkan peralihan hak yang merugikan pihak lain meskipun telah bertindak seyogyanya selaku Pembeli yang beritikad baik, namun fakta hukum menyatakan Tergugat baru melakukan Pemblokiran kurang lebih 10 [sepuluh] tahun semenjak putusan pidana tersebut dijatuhkan;

13. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum [ontrechtmatige daad] yang dilakukan oleh Tergugat telah menyebabkan kerugian bagi diri Penggugat baik secara materiil maupun immateril, dan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata [KUH Per] maka Tergugat harus menanggung semua kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;
14. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari Pemblokiran yang dilakukan Tergugat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir adalah sebesar Rp. 7.100.000.000,00 [Tujuh Milyar Seratus Juta Rupiah] dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

- Penggugat tidak dapat menggunakan Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir secara ekonomis, yaitu sebagai jaminan pada lembaga perbankan. Padahal pada tahun 2013 Penggugat bermaksud untuk menjadikannya sebagai jaminan kredit dengan nilai pagu kredit yang seharusnya diterima sebesar Rp. 5.000.000.000,00 [Lima Milyar Rupiah];
- Selain kerugian tersebut diatas Penggugat juga harus melakukan konsultasi hukum kepada Penasehat Hukum untuk meminta pendapat dari segi hukum mengenai pemecahan permasalahan Pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir, dan untuk memperoleh pendapat hukum tersebut, Penggugat harus mengeluarkan dana sebesar Rp. 100.000.000,00 diluar biaya Advokat untuk mendampingi/ mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 9 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil:

- Selain kerugian materil tersebut di atas, maka Penggugat selaku pengusaha yang selama ini memiliki rekam jejak yang baik di mata perbankan menjadi tercoreng akibat Pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir yang dilakukan oleh Penggugat. Sesuai dengan Arrest Hoge Raad tanggal 31 Desember 1937 Penggugat juga diperkenankan untuk menuntut kerugian immateriil;
- Bahwa jika dikompensasikan dalam mata uang rupiah, kerugian berupa tercorengnya Penggugat sebagai seorang pengusaha dimata perbankan akibat dari Pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,00 [dua milyar rupiah];

15. Bahwa untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat maka kami mohon agar majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan provisi yang memerintahkan Tergugat selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan memiliki kekuatan hukum yang tetap [BHT] untuk tidak melakukan pelelangan dan/atau perbuatan hukum apapun yang bertujuan untuk mengalihkan hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir;

16. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini adalah dilandasi oleh akta-akta otentik, sehingga persyaratan pengabulan putusan uitvoerbaar bij voorraad telah terpenuhi, baik berdasarkan Ps. 180 (1) HIR maupun berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Prisionil.

Berdasarkan alasan tersebut, secara logis maupun sesuai dengan prinsip keadilan umum (general justice principle), sangatlah patut dan beralasan apabila:

- Penggugat dapat segera memperoleh hak-hak hukumnya yang selama dirampas oleh Tergugat;
- Perlindungan hukum yang dapat diberikan pengadilan atas perampasan hak-hak Penggugat oleh Para Tergugat, adalah dengan jalan mengabulkan putusan uitvoerbaar bij voorraad.

B. PETITUM GUGAT

Yth. Majelis Hakim, berdasarkan segala hal yang telah Penggugat kemukakan

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 10 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas, dengan mengingat segala prinsip dan ketentuan hukum yang berlaku; maka Penggugat berpendapat bahwa telah cukup dasar bagi Yth. Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini, untuk kiranya berkenan memutuskan dengan diktum yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Mengabulkan permohonan provisi;
- Memerintahkan Tergugat selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan memiliki kekuatan hukum yang tetap [BHT] untuk tidak melakukan pelelangan dan/atau perbuatan hukum apapun yang bertujuan untuk mengalihkan hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan tidak sah Pemblokiran yang dilakukan Tergugat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menghapus Pemblokiran pada Buku Tanah dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat yang keseluruhannya berjumlah Rp. 7.100.000.000,00 [Tujuh Milyar Seratus Juta Rupiah];
- Menghukum seluruh Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bilamana setelah memeriksa dan mencermati Gugatan ini ternyata Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (naar billijkheid; ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya Andi Jatmiko, SH dan Hasbi Simatupang, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2014, sedangkan untuk Tergugat telah hadir Tonangi, SH, M. Subchan Zaen, SH, Rina Nurmawati S.Kom,

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 11 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH dan Marthalena Napitupulu, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2015, sedangkan untuk Turut Tergugat I, hadir kuasanya Tri Pambudi Harta, S.Sit. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2015, dan untuk Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan, dan tidak menyuruh orang lain selaku kuasa walaupun telah dipanggil dengan patut dan sempurna, untuk itu Turut Tergugat II ditinggalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR jo PERMA No. 1 Tahun 2008 dalam perkara ini telah diupayakan Perdamaian/Mediasi diantara para pihak yang berperkara dengan menunjuk Saudara H. BAKTAR JUBRI NASUTION, SH.,MH., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selaku Mediator, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil sesuai laporan Mediator tanggal 25 Februari 2015, sehingga karenanya Penggugat dipersilahkan untuk membacakan Surat Gugatannya, yang mana terhadap gugatan Penggugat tersebut ada perbaikan tentang Turut Tergugat II yaitu Umar Muchsin, menurut relas Panggilan tanggal 16 Desember 2014 dari Jurusita untuk sidang pertama tanggal 22 Desember 2014 telah meninggal dunia, untuk itu Penggugat mencabut kedudukan Turut Tergugat II dalam perkara ini, dan Posisi Turut Tergugat III menjadi Turut Tergugat II, dan selanjutnya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanggal 18 Maret 2015, sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Absolut

a. Adapun Eksepsi Kompetensi Absolut diajukan dengan dasar-dasar sebagai berikut :

- 1) Bahwa pengajuan Eksepsi Kompetensi Absolut oleh Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR yang menyatakan bahwa :

"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan

hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya.

Dengan demikian jika terdapat dasar bahwa Pengadilan Negeri tidak memiliki wewenang untuk mengadili suatu perkara, maka pada setiap

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 12 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dalam pemeriksaan oleh Pengadilan Negeri, keberatan atas kewenangan mengadili Pengadilan Negeri tersebut dapat diajukan.

- 2) Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Tugas Pengadilan (Buku II) halaman 32 yang mengatur sebagai berikut :

"Wewenang absolut atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan."

"Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung."

"Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat, dalam hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan kasasi."

- 3) Selanjutnya dalam HIR, khususnya Pasal 135, mengatur bahwa dalam hal telah diajukan keberatan atas kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa suatu, maka Hakim wajib memeriksa keberatan tersebut dengan seksama dan mengeluarkan putusan dalam hal ini:

"Jika tidak ada pernyataan tidak berkuasa, atau jika ada pernyataan yang ditimbang tidak beralasan, maka pengadilan negeri, sesudah mendengar kedua belah pihak, akan dengan segera memeriksa dengan saksama dan adil kebenaran surat gugatan yang dilawan itu dan syah-nya pembelaan tentang itu."

Bahwa sesuai dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara a quo untuk dapat memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Absotut yang djuraikan dalam Jawaban Tergugat ini.

- b. Bahwa dalam Petitum Gugatan hataman 10, Penggugat salah satunya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai berikut :

"Menyatakan tidak sah pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat".

- c. Bahwa Petitum Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas tidak termasuk sebagai objek gugatan perdata (contentiosa) dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 13 dari 34

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

pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

- 2) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, untuk menyatakan sah atau tidaknya pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 708/PDT.G/2014/PN.JKT.SEL karena termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan sah atau tidaknya pemblokiran atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir milik Penggugat. Sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim memberikan putusan terlebih dahulu mengenai Eksepsi Tergugat sebelum memeriksa pokok sengketa.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :
"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Berdasarkan uraian unsur Pasal 1365 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila ada perbuatan melawan hukum dilakukan, ada kerugian yang diderita, ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan dan ada unsur-unsur kesalahan.

2. Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 s/d halaman 5 menyebutkan :
"Bahwa jika dilihat dari riwayat pemegang hak sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tidak pernah tercantum nama "Herlina Indrawati sebagai salah satu pemegang hak;
- Bahwa pemegang hak pertama berdasarkan nama yang tercantum

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 14 dari 34

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

dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 adalah Anne Wiwien yang memperoleh hak kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli No. 1123/1982 tertanggal 15 Maret 1982 (ex Sertifikat Hak Guna Bangunan 343/Bendungan Hilir) dari pemegang hak sebelumnya Johan Alex Fransz akta mana dibuat dihadapan Kartini Muljadi, SH Notaris dan PPAT pada waktu itu, jauh sebelum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjatuhkan Putusan Pidana dengan terdakwa Hendra Rahardja yang dijadikan dasar Pemblokiran oleh Tergugat;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 9/2002 tanggal 27 Juni 2002 terjadi pengalihan hak kepemilikan dari anne wiwien kepada Alm Umar Muchsin;
- Bahwa kemudian Penggugat memperoleh hak kepemilikan atas Tanah dan Bangunan a-quo dari Alm. Umar Muchsin berdasarkan Akta Jual Beli No. 22/Tanah Abang/2008 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II;
- Bahwa dari fakta hukum di atas tidak terbukti jika Herlina Indrawati adalah salah satu ex-pemegang hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir yang sekarang sudah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir.

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas tidak beralasan karena :

- 1) Berdasarkan Buku Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria wilayah Jakarta Pusat Kecamatan Tanah Abang Kelurahan Bendungan Hilir diperoleh fakta sebagai berikut :
 - Bahwa tanah di Jalan Bendungan Hilir Raya No. 48 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir atas nama Johan Alex Fransz tanggal 28 Februari 1980.
 - Bahwa kemudian tanah tersebut dibeli oleh Nyonya Anne Wiwien berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Kartini Mulyadi, SH tanggal 15 Maret 1982.
 - Bahwa selanjutnya tanah tersebut dihibahkan kepada Yoseph Bernard berdasarkan Akte Pejabat Abdut Latief tanggal 12 Agustus 1983 No. 53/3/Tanah Abang/1983.
 - Bahwa selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Herlina Indrawati berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Esther Daniar Iskandar, SH tanggal 13 Juni 1990 No. 209/JB/Tanah Abang/1990.

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 15 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak atas tanah hapus karena berakhir jangka waktunya tanggal 29 Februari 2000, selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Nomor : 525-406-550.1-31.1-2002 tanggal 02 Mei 2002 diberikan Hak Guna Bangunan kepada Anne Wiwien dengan HGB No. 2366/Bendungan Hilir, No. 27/2002 luas 243 m2.

2) Bahwa berdasarkan Buku Tanah yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat Kecamatan Tanah Abang Kelurahan Bendungan Hilir diperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa tanah di Jalan Bendungan Hilir Raya No. 48 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir atas nama Pemegang Hak Anne Wiwien tanggal 10 Juni 2002;
- Bahwa kemudian tanah tersebut dijual kepada Umar Muchsin berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Nelson Eddy Tampubolon, SH tanggal 27 Juni 2002 No. 9/2002 yang kemudian tanah tersebut dijaminkan kepada Koperasi Simpan Pinjam Jasa Pekalongan yang diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2008;
- Bahwa selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Chandra (Penggugat) berdasarkan Akte Jual Beli PPAT Soedarto Soenarto, SH, Sp. N tanggal 11 Juni 2008 Nomor : 22/Tanah Abang/2008.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas, dalil Penggugat yang menyatakan Herlina Indrawati bukanlah salah satu ex-pemegang hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir yang sekarang sudah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir adalah nyata-nyata tidak benar karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan urut mengenai riwayat kepemilikan tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Buku Tanah SHGB No. 343/bendungan Hilir dimana Herlina Indrawati tercantum sebagai salah satu ex-pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir.

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut tidak ada dasar hukumnya sehingga tidak dapat diterima.

- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 5 s/d halaman 6 menyebutkan :
- "Bahwa perlu juga disampaikan disini, jika dalam Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 yang dijadikan dasar pemblokiran tidak pernah

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 16 dari 34

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

disebutkan dengan jelas Nomor Sertifikat yang dirampas untuk negara, kedua Putusan Pidana tersebut hanya menyebutkan "Beli Tanah di Bendungan Hilir Jakarta Pusat seluas 243 m2 atas nama Herlina Meryanti.

- Bahwa disini juga ada fakta hukum yang kontradiktif dimana di dalam Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 disebutkan bahwa tanah dan bangunan tercatat atas nama Herlina Meryanti sedangkan dalam surat balasan Tergugat kepada Penggugat disebutkan tanah dan bangunan tercatat atas nama Herlina Indrawati.
- Bahwa kedua nama tersebut baik Herlina Indrawati maupun Herlina Meryanti tidak pernah tercatat dalam buku tanah maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat, disini terlihat jika Tergugat terkesan asal-asalan dalam melakukan pemblokiran, karena tidak memperhatikan dengan baik mengenai kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut. "

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas tidak beralasan karena :

- 1) Bahwa berdasarkan Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125 / Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 yang dalam pertimbangan Majelis Hakim menjelaskan bahwa terdakwa Hendra Raharja telah mempergunakan uang hasil korupsi yang salah satunya untuk membeli tanah di Jalan Bendungan Hilir Jakarta Pusat luas tanah 243 m2 atas nama Herlina Indrawati.

Dengan demikian terlihat jelas bahwa tanah di Bendungan Hilir Jakarta Pusat luas tanah 243 m2 merupakan harta kekayaan terdakwa Hendra Raharja yang diperoleh dari hasil korupsi, sehingga pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat telah mempunyai dasar hukum.

- 2) Bahwa berdasarkan Sertifikat HGB No. 343/Bendungan Hilir jelas tertera nama pemegang hak atas tanah di Jalan Bendungan Hilir luas tanah 243 m2 adalah Herlina Indrawati.
- 3) Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 yang menyebutkan "bahwa terhadap barang bukti yang diajukan Jaksa Penuntut Umum berupa tanah dan

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 17 dari 34

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

bangunan berikut surat-suratnya dan barang bukti pengganti berupa hasil lelang barang bukti sebesar Rp. 13.529.150.800,- (tiga belas miliar lima ratus dua puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu delapan ratus rupiah) dirampas untuk negara" dan berdasarkan Lampiran Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Daftar Barang Bukti Tanah dan Bangunan yang dirampas untuk negara salah satunya menyebutkan "sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343. terletak di Jalan Bendungan Hilir No. 48, Kelurahan Bendungan Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, luas tanah 243 m2, Gambar situasi No. 84/1980 tanggal 28-2-1980, atas nama Herlina Indrawati".

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyebutkan nama Herlina Meryanti adalah merupakan kesalahan dalam pengetikan nama sedangkan mengenai tanah dan bangunannya adalah benar tanah dan bangunan yang menjadi objek dalam perkara in casu berdasarkan Seritifikat HGB No. 343/Bendungan Hilir, Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 dan Lampiran Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada Daftar Barang Bukti Tanah dan Bangunan yang dirampas untuk negara.

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut tidak ada dasar hukumnya sehingga tidak dapat diterima.

c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hataman 7 menyebutkan :

"Pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir jo. Surat Ukur No. 27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 milik Penggugat selain telah menyalahi kewenangan Abuse Of Power juga telah melanggar hak-hak asasi Penggugat sebagai seorang pemilik Tanah dan Bangunan yang sah "

Bahwa daill Penggugat tersebut diatas tidak beralasan karena :

Bahwa berdasarkan Pasal 270 KUHAP menyebutkan "pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Jaksa, yang untuk itu Panitera mengirimkan salinan surat keputusan kepadanya. "

Bahwa Putusan PT DKI Jakarta Nomor : 125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 1032/Pid.B/2002/PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 tetah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 18 dari 34

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

pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir atas nama Penggugat hanya merupakan pelaksanaan dari adanya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan harus dilaksanakan oleh Tergugat berdasarkan Pasal 270 KUHAP.

Bahwa berdasarkan surat dari Koordinator SATGASUS Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi Nomor : B-30/SATBARA.BSE/KR/01/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal Pemblokiran atas bidang tanah, Tergugat mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat untuk melakukan pemblokiran terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 343/Bendungan Hilir terletak di Jalan Bendungan Hilir No. 48, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, Luas tanah 242 m2, gambar situasi No. 84/1980 tanggal 28-02-1980 atas nama Herlina Indrawati, yang telah diperbaharui menjadi SHGB No. 2366/Bendungan Hilir.

Bahwa setanjutnya atas permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, melalui surat No. 186/7-31.71-300/II/2012 tanggal 6 Februari 2012 perihal Pemblokiran atas sebidang tanah yang isinya pada pokoknya memberitahukan bahwa permohonan pemblokiran telah dicatat pada buku tanah Hak Guna Bangunan No. 2366/Bendungan Hilir atas nama Chandra.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat telah sah dan tidak menyalahi kewenangan yang ada di diri Tergugat.

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar sehingga tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini perkenankanlah kami Tergugat mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 19 dari 34

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat (Jaksa Agung Republik Indonesia) tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Tergugat tidak harus membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat yang keseluruhannya berjumlah sebesar Rp. 7.100.000.000,00 (Tujuh Milyar Seratus Juta Rupiah).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara

ATAU

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan jawaban, karena Turut Tergugat I hadir setelah persidangan sampai acara Duplik ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat telah pula mengemukakan Repliknya secara tertulis pada tanggal 01 April 2015 yang untuk mempersingkat uraian tentang duduknya perkara maka secara mutatis mutandis dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut maka Tergugat dan Turut Tergugat I telah pula mengemukakan Dupliknya tertanggal 08 April 2015 yang secara mutatis mutandis dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut yang menyangkut Eksepsi telah diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 29 April 2015, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo ;
3. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo ;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat ditolak, maka persidangan dilanjutkan dengan pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dari Penggugat telah mengemukakan surat-surat buktinya yang diberi tanda dengan surat bukti P-1 s/d P-15 yang telah diberi materai cukup sebagaimana mestinya

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 20 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti-bukti P-5, adalah foto copy dari foto copy ;

Surat-surat bukti Penggugat tersebut sebagai berikut :

1. Bukti P-1 Akta Jual Beli No.22/Tanah Abang/2009 tanggal 11 Juni 2008 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P-2 Sertipikat HGB No.2366/Bendungan Hilir atas nama Penggugat (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah No.:311438 tanggal 03 Juni 2008 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.119/VIIJP/2013 tanggal 18 Juli 2013 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 Surat Tugas No.ST.06/SATBARABSE/OPS/01/2012 tanggal 20 Januari 2012 (foto copy/ tidak ada aslinya);
6. Bukti P-6 Tanda Terima Dokumen tanggal 6 Februari 2012 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 Surat No.B.195/SATBARABSE/KT/05/2014 tanggal 12 Mei 2014 (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 Tanda Terima Dokumen tanggal 6 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P-14 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-15 Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat telah pula mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda dengan surat bukti T-1 s/d T-8 yang telah diberi materai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya dan semua foto copy

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 21 dari 34

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

dari foto copy, kecuali T-5 sesuai dengan aslinya ;

Surat-surat bukti Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 Buku Tanah No.343/Bendungan Hilir tanggal 28 Februari 1980 atas nama Johan Alex Fransz (foto copy/ tidak ada aslinya) ;
2. Bukti T-2 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir tanggal 10 Juni 2002 atas nama Anne Wiwien (foto copy/ tidak ada aslinya);
3. Bukti T-3 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.1032/PID.B/2001/ PN.JKT.PST tanggal 22 Maret 2002 atas nama Hendra Rahardja dkk (foto copy/ tidak ada aslinya);
4. Bukti T-4 Putusan Pengadilan Tinggi No.125/PID/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 (foto copy/ tidak ada aslinya)
5. Bukti T-5 Surat Kordinator Satgasus Penyelesaian Barang dan Sita Eksekusi No.B-30/SATBARA.BSE/KR/01/2012 tanggal 18 Januari 2012 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat No.186/7.31.71.300/II/2003 tanggal 6 Februari 2012 perihal Pemblokiran atas bidang tanah (foto copy/ tidak ada aslinya);
7. Bukti T-7 Daftar Lampiran Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab atas Barang Rampasan untu dilelang tanggal 18 Februari 2003 (foto copy/ tidak ada aslinya);
8. Bukti T-8 Daftar Barang Rampasan/Sita Eksekusi (dalam perkara Tindak Pidana Korupsi atas nama terpidana Hendra Rahardja, dkk) ((foto copy/ tidak ada aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas juga mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Jaksa Fungsional pada Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan RI ;
- Bahwa saksi mengetahui gugatan dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum antara Chandra sebagai Penggugat dan Kejaksaan Agung sebagai Tergugat ;
- Bahwa yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah tanah di Jalan Bendungan Hilir Raya No.48 Benhil Tanah Abang Jakarta berdasarkan putusan Pengadilan ;
- Bahwa obyek tersebut berhubungan dengan perkara pidana atas nama terdakwa Hendra Raharja No.1032/Pid.B/2001/PN.Jkt.Pst dan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.125/Pid/2002/PT.DKI, yang menyatakan bahwa

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 22 dari 34

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

SHGB No.343/Bendungan Hilir Raya dirampas untuk Negara ;

- Bahwa obyek perkara tersebut sekarang sudah ditempati atas nama Chandra;
- Bahwa Sertipikat No.343/Bendungan Hilir itu setelah ditelusuri di BPN atas nama Hermina Herawati itu saat disita, dari atas nama Hermina ke atas nama Wiwien dan sekarang atas nama Chandra , semua peralihan tercatat dalam buku tanah ;
- Bahwa obyek perkara sampai sekarang belum dilelang karena atas nama orang lain ;
- Bahwa sampai saat ini Kejaksaan tidak ada sertipikat itu ;
- Bahwa Penggugat pernah datang ke Kejaksaan Agung menanyakan tentang obyek perkara, bagaimana solusinya, dan diberitahukan solusinya dilelang ;
- Bahwa oleh karena SHGB No.343 adalah barang rampasan, maka tindakan sementara ya pemblokiran supaya tidak beralih kepemilikannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat telah pula mengajukan surat bukti yang diberi tanda dengan surat bukti TT.I-1 s/d TT.I-2 yang telah diberi materai sebagaimana mestinya dan telah disesuaikan dengan aslinya dan semua sesuai dengan aslinya;

Surat-surat Bukti Turut Tergugat I adalah sebagai berikut :

1. Bukti TT.I-1 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 343/Bendungan Hilir (sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti TT.I-2 Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2366/Bendungan Hilir (sesuai dengan aslinya) ;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi pada kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 3 April 2015 Para pihak telah menyerahkan kesimpulannya dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian tentang duduknya perkara maka segala sesuatu yang terjadi dan terdapat dalam Berita Acara Persidangan secara mutatis mutandis dianggap telah termuat pula dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

TENTANG EKSEPSI

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 23 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Majelis Hakim sudah menjatuhkan putusan Sela sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;
3. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat khususnya dengan Tergugat adalah bahwa Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut dengan bangunan yang terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya No.48 Tanah Abang Jakarta Pusat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir jo Surat Ukur No.27/2000 tanggal 22 Agustus 2000, selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ;

Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat diperoleh dari Turut Tergugat II/ Umar Muchsin (sudah meninggal dunia) selaku pemilik tanah sebelumnya berdasarkan Akta Jual Beli No.22/Tanah Abang/2008 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III (sekarang menjadi Turut Tergugat II) serta sudah dibayar lunas oleh Penggugat ;

Bahwa untuk mengetahui status tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir jo Surat Ukur No.27/2000 tanggal 22 Agustus 2000, maka Penggugat dengan bantuan Turut Tergugat II telah melakukan pengecekan kepada Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2008 dan atas pengecekan tersebut diketahui bahwa status Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir jo Surat Ukur No.27/2000 tanggal 22 Agustus 2000 tersebut adalah bersih berarti bebas dari segala pembebanan, sitaan maupun pemblokiran ;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa berdasarkan Putusan PT.DKI Jakarta No.125/Pid.B/2002/PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.1032/Pid.B/2002/PN.Jkt.Pst, tanggal 22 Maret 2002 yang dalam pertimbangan Majelis Hakim menjelaskan bahwa terdakwa Hendra Raharja telah menggunakan uang hasil korupsi yang salah satunya untuk membeli tanah di Jalan Bendungan Hilir Jakarta Pusat luas tanah 243 m2 atas nama Herlina Indrawati, bahwa tanah di Bendungan Hilir Jakarta Pusat luas tanah 243 m2 merupakan harta kekayaan terpidana Hendra Raharja

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 24 dari 34

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

yang diperoleh dari hasil korupsi, sehingga pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat telah mempunyai dasar hukum ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan PT.DKI Jakarta No.125/Pid.B/2002./PT.DKI tanggal 8 November 2002 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.1032/Pid.B/2002/PN.Jkt.Pst. tanggal 22 Maret 2002 menyatakan bahwa “terhadap barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum berupa tanah dan bangunan berikut surat-suratnya dan barang bukti pengganti berupa hasil lelang barang bukti sebesar Rp.13.529.150.800,- (tiga belas milyar lima ratus dua puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu delapan ratus rupiah) dirampas untuk negara dan berdasarkan lampiran surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum pada daftar barang bukti tanah dan bangunan yang dirampas untuk negara salah satunya menyebutkan “sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.343 terletak di Jalan Bendungan Hilir No.48 Kelurahan Bendungan Hilir Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, luas tanah 243 m2, Gambar Situasi No.84/1980 tanggal 28 Februari 1980 atas nama Herlina Indrawati ;

Bahwa pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir atas nama Penggugat hanya merupakan pelaksanaan dari adanya Putusan Hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan harus dilaksanakan oleh Tergugat berdasarkan Pasal 270 KUHP ;

Bahwa berdasarkan surat dari Koordinator Satgasus Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi No.13-30/Satbara BSE/KR/01/2012 tanggal 18 Januari 2012 perihal pemblokiran atas bidang tanah, Tergugat mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat untuk melakukan pemblokiran terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, luas tanah 243 m, Gambar Situasi No.84/1980 tanggal 28-2-1980 atas nama Herlina Indrawati yang telah diperbaharui menjadi SHGB No.2366/Bendungan Hilir ;

Bahwa atas permohonan tersebut, kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat melalui surat No.187/7-31-71-300/II/2012 tanggal 6 Februari 2012 perihal pemblokiran atas sebidang tanah yang isinya pada pokoknya memberitahukan bahwa permohonan pemblokiran telah dicatat pada buku tanah Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir atas nama Chandra ;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 25 dari 34

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat telah sah dan tidak menyalahi kewenangan yang ada pada diri Tergugat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban tetapi mengajukan Duplk sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir sebagaimana dalam surat ukur tanggal 22-8-2000, No.27/2000 luas 243 m2 terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya No.48 Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang Kota Administrasi Jakarta Pusat tercatat atas nama Anne Wiwien yang berakhir haknya tanggal 9-6-2032 ;

Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 28-2-1980 No.84/1980 seluas 243 m2 diterbitkan tanggal 28 Februari 1980 berdasarkan surat keputusan Gubernur DKI Jakarta, tanggal 4-2-1980 No.205/34/WHGB/P/1980 berasal dari Tanah negara bekas eigendom No.8526 scb, terletak di Jalan Bendungan Hilir No.Kel. Bendungan Hilir Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Johan Alex Fransz yang berakhir haknya tanggal 29-2-2000 ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.1/23/1982 tanggal 15-3-1982 yang dibuat dihadapan Pejabat Kartini Muljadi, SH jo Peraturan Mendagri tanggal 21-10-1970 No.SK.59/DDA/1970 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir beralih haknya dari Johan Alex Fransz kepada Nyonya Anne Wiwien Tenyala ;

Bahwa berdasarkan Akta Hibah tanggal 12-08-1983 No.53/3/Tanah Abang/1983 yang dibuat oleh Penjabat Abdul Latief, sertipikat Hak Guna Bangunan No.543/Bendungan Hilir beralih haknya dari Nyonya Anne Wiwien Tenyala kepada Yoseph Bernard Tenyala;

Bahwa berdasarkan Akta Jual beli No.209/JB/Tanah Abang/1980 tanggal 13-6-1990 yang dibuat dihadapan Esther Daniar Iskandar, SH, PPAT sertipikat Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir beralih haknya dari Yoseph Bernard Tenyata kepada Herlina Indrawati ;

Bahwa berdasarkan surat keputusan kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat No.525/406-550-1-31.1-2002 tanggal 02-05-2000, tanah Negara bekas hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir, sebagaimana dalam surat ukur tanggal 22-08-2000 No.27/2000, luas 243 m2 terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya No.48 Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang Kota Administrasi

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 26 dari 34

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

Jakarta Pusat, tercatat atas nama Anne Wiwien yang berakhir haknya tanggal 9-6-2032 ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual beli No.9/2002 tanggal 27 Juni 2002 yang dibuat oleh Nelson Eddy Tampubolon, SH, PPAT di Jakarta, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir beralih haknya dari Anne Wiwien kepada Umar Muchsin ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual beli No.22/Tanah Abang/2008 tanggal 11 Juni 2008 yang dibuat oleh RM Soediarso Soenarto, SH. PPAT di Jakarta Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Bendungan Hilir beralih haknya dari Umar Muchsin kepada Chandra/Penggugat ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak ada mengajukan jawaban dalam perkara ini dan sudah ditinggalkan karena tidak pernah hadir dalam persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I menyangkal gugatan Penggugat maka kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang terdiri dari bukti P-1 s/d P-15, bukti-bukti surat mana telah diteliti dan sesuai dengan aslinya telah diberi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini, sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada mengajukan saksi dalam perkara ini ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat ada menuntut dalam Provisi yaitu untuk memerintahkan Tergugat selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai memiliki kekuatan hukum yang tetap (BHT) untuk tidak melakukan pelelangan dan /atau perbuatan hukum apapun yang bertujuan mengalihkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan no.2366/Bendungan Hilir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim, mempelajari atas tuntutan Provisi ini, bahwa tuntutan ini sudah menyangkut materi pokok perkara dan siapa yang berhak atas tanah dan bangunan yang merupakan obyek sengketa, maka

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 27 dari 34

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

selanjutnya akan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara maka dengan demikian, tuntutan Provisi haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa tuntutan pokok dari Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut :

“ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa menurut DR Munir Fuady, SH.MH.LL.M dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum pada halaman 73 mengatakan bahwa unsur pokok dari Perbuatan Melawan Hukum versi Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku (kesengajaan ataupun kelalaian).
4. Adanya kerugian bagi korban .
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian .

Menimbang, bahwa Hoge Road (Mahkamah Agung) Negeri Belanda menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum bukan hanya melanggar undang-undang melainkan juga termasuk ke dalam pengertian perbuatan melawan hukum adalah setiap tindakan :

- a. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goedezeden) atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diartikan tidak saja perbuatan yang melanggar aturan –aturan hukum tertulis, tetapi juga pelanggaran terhadap aturan yang tidak tertulis, jadi perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik dan kepatutan yang ada dalam masyarakat ;

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 28 dari 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPdata tersebut yaitu unsur adanya suatu perbuatan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli tanggal 11 Juni 2008 No.22/Tanah Abang/2008 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Turut Tergugat II bahwa Umar Muchsin (sudah meninggal dunia) istri Aisah Umar Muchsin selaku penjual dan Chandra/Penggugat sebagai Pembeli, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366/Kel.Bendungan Hilir atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 22 Agustus 2000 No.27/2000 seluas 243 m2 dan merupakan obyek sengketa sekarang ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366 yang dulu berasal dari Tanah Negara, bekas Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.343/Bendungan Hilir, Pemegang hak Anne Wiwien berubah menjadi hak bangunan No.2366/Bendungan Hilir , Jalan bendungan Hilir Raya No.48, lamanya hak berlaku 30 tahun berakhir hak tanggal 9-6-2032, pembukuan dan penerbitan sertipikat pada tanggal 10-6-2002, kemudian ada peralihan hak melalui jual beli, Akta PPAT Nelson Eddy Tampubolon, SH tanggal 27 Juni 2002 No.9/2002 kepada Umar Muchsin, tanggal pendaftaran tanggal 31-7-2002 No.2026/2002, kemudian oleh Umar Muchsin diberi Hak Tanggungan No.2446/2006, Peringkat ke-II (kedua) Akta PPAT Alfi Sutan, SH tanggal 30-11-2006 No.113/2006 kemudian Hak Tanggungan No.2445/2006 Peringkat I (Pertama) Alfi Sutan, SH. tanggal 30-11-2006 No.11-2006 No.112/2006 sudah di coret berdasarkan Akta PPAT Asminah, SH.Mkn pengganti dari Alfi Sutan, SH No.310-8132/HT/2006 pendaftaran tanggal 15-12-2006 No.17197/ 2006 ke koperasi simpan pinjam jasa kemudian di Roya berdasarkan surat dari koperasi simpan pinjam jasa, kantor cabang Ciledug tanggal 10-8-2007 , kemudian Hak Tanggungan No. 2242/2007, peringkat ke-III (ketiga) Akta PPAT Suprpto, SH tanggal 31-8-2007 No.39/2007 pada Koperasi Simpan Pinjam Jasa, kemudian di Roya berdasarkan surat dari Koperasi Simpan Pinjam Jasa kantor cabang Ciledug tanggal 14-04-2008 No.092/Krd/JS/Cldg/IV/2008, Hak Tanggungan No.2446/2008 Peringkat ke-II (kedua) dna Hak Tanggungan No.2242/2007 Peringkat III (ketiga) ini hapus ;

Tanggal 12 Mei 2008, kemudian Hak Tanggungan No.1388/2008 Peringkat I (Pertama) Akta PPAT. Theresia Lusiati Siti Rahayu, SH tanggal 29 April 2008 No.53/2008 didaftarkan tanggal 19 Mei 2008 ke Koperasi Simpan Pinjam Jasa cabang Ciledug berkantor Pusat di Pekalong dan berdasarkan Roya surat dari Koperasi Simpan Pinjam Jasa kantor cabang Ciledug tanggal 28 Mei 2008

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 29 dari 34

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

No.141/Krd/JS?Cldg/V/2008 Hak Tanggungan No.1388 Peringat I (Pertama) ini hapus tanggal 30 Juni 2008, kemudian berdasar kan Jual Beli , Akta PPAT R.M. Soediar to Soenarto, SH. Spn tanggal 11 Juni 2008 No. 22/Tanah Abang/2008 tanggal 22 Juli 2008 pemegang Hak Chandra/Penggugat sampai sekarang ;

Bahwa bukti P-3 bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Chandra ;

Bukti P-4 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.119/VII/JP/2013, catatan Blokir berdasarkan surat dari koordinator Satgasus Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi Kejaksaan Agung Republik Indonesia tanggal Januari 2012 No.P-30/SATBARA>BSE/KR/01/2012 dan dalam Surat Keterangan Pendaftaran ini bukan merupakan tanda bukti Hak Atas Tanah dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Jakarta tanggal 18 Juli 2013 ;

Bukti P-5 Surat Tugas No. ST.06/SATBARA-BSE/OPS/01/2012, Penyelesaian Barang Rampasan dan Barang Sita Eksekusi, tanggal 20 Januari 2012;

Bukti P-6 tanda terima, foto copy surat surat Benhil Raya No.48 Jakarta Pusat ;

Bukti P-7 surat Tim Satgassus Penyelesaian Barang Rampasan dan Bang Sita Eksekusi, bahwa bukti P-7 surat dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia kepada Simatupang & Partners Law Firm di Jakarta yang isinya bahwa pencabutan blokir SHGB No.2366/Bendungan Hilir belum dapat dipenuhi ;

Bahwa bukti P-8 s/d bukti P-15 yaitu bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 s/d tahun 2015 an. Umar Muchsin tahun 2008 dan atas nama Chandra tahun 2009 s/d tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan buktibukti tersebut diatas bahwa benar Penggugat berdasarkan bukti P-1 yaitu Akta Jual Beli tanggal 11 Juni 2008 No.22/Tanah Abang/2008 bahwa Umar Muchsin dan Aisah Umar disebut sebagai pihak Penjual atau pihak Pertama dan Chandra/Penggugat selaku Pembeli atau disebut sebagai Pihak Kedua dihadapan Turut Tergugat II/Raden Mas Soediar to Soenarto, SH.Spn Notaris dan PPAT, terhadap Bangunan rumah tinggal berikut turutan-turutannya dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatasnya yang menurut ketentuan hukum merupakan benda tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan No.2366.Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta bahwa
Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 30 dari 34

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

Chandra/Penggugat telah melakukan Jual Beli berdasarkan Akta PPAT. RM Soediarso Soenarto, SH.Spn tanggal 11 Juli 2008 No.22/Tanah Abang/2008, dan Pengecekan Sertipikat, telah diperiksa sesuai dengan buku tanah di kantor Pertanahan Jakarta Pusat, tertulis jo 01-07-2008 dan didaftar tanggal 22-07-2008 No.13358/2008 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 tersebut bahwa dilihat berdasarkan fakta yang ada bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yaitu sudah melakukan jual beli secara sah dan melakukan pembayaran kepada pihak Penjual dan Pembeli/Penggugat telah menerima Haknya dari pihak Penjual dan menguasai sampai sekarang dan telah membayar surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) bukti P-3, dan berdasarkan bukti P-8 s/d. bukti P-15 yaitu bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 s/d tahun 2015 atas nama Umar Muchsin dan atas nama Chandra/Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas ternyata ada suatu perbuatan dan perbuatan tersebut adalah sebagai jual beli tanah antara Penggugat dengan Umar Muchsin ;

Menimbang, bahwa sampai jual beli antara Penggugat dengan Umar Muchsin dan istrinya bernama Aisah Umar bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa unsur perbuatan melawan hukum kalau dalam kasus ini, harus dilihat terlebih dahulu siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat dikatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum, maka kembali kepada persoalan jual beli hak bangunan tersebut, yaitu belakangan diketahui bahwa oleh Penjual /Umar Muchsin sekarang sudah meninggal dan dalam perkara ini juga diketahui bahwa Tergugat menyatakan bahwa obyek sengketa sekarang adalah merupakan tanah dan bangunan berikut surat-suratnya daftar lampiran Berita Acara Penyerahan Tanggung Jawab Barang Rampasan untuk dilelang tanggal 18 Februari 2003, yaitu barang bukti Tanah dan bangunan yang dirampas untuk Negara yaitu point 5, sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.343

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 31 dari 34

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

terletak di Jalan Bendungan Hilir No.48 Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang Kotamadya Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, luas tanah 243 m2, gambar situasi No.84/1980 tanggal 28 Februari 1980 atas nama Herlina Indrawati berdasarkan bukti T-7 dan T-3 Putusan No.1032/Pid.B/2002/PN.Jkt.Pst dan dikuatkan putusan No.125/Pid.B/2002/PT.DKI. bahwa barang bukti dirampas untuk Negara atau dalam perkara perdata ini merupakan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah ada putusan Pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Maret 2002 dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI, tanggal 8 November 2002, bahwa obyek sengketa sekarang adalah merupakan barang rampas Negara, maka jual beli antara Penggugat dan pihak Penjual adalah ada cacat tersembunyi dan apabila ada cacat tersembunyi dalam jual beli tanah tersebut maka jual beli batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, maka resiko atau kerugian yang dialami oleh Penggugat bukan menuntut kepada Tergugat, tetapi menuntut untuk perjanjian dibatalkan dan menuntut pengembalian uang kepada Penjual atau ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat selaku Pelaksana Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dilakukan oleh Jaksa/Tergugat tidak terbukti dan tindakan pemblokiran adalah sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena unsur perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan menyatakan menolak gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini sebagaimana dituntut oleh Penggugat, menurut pendapat Majelis Hakim tanpa dituntutpun sebenarnya tidak mengurangi arti dari putusan pokok perkara ini, siapapun yang dituntut harus taat kepada hukum ;

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat dan besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (naar bilijkheid, ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sudah mempertimbangkan putusan ini

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 32 dari 34

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

secara seksama, hati-hati dan adil berdasarkan undang-undang dan telah juga memberikan jalan keluar yang tepat dan benar, adil dan patut gugatan Penggugat dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi dalil-dalil bantahan Tergugat, Turut Tergugat I, karena sudah secara bersama-sama dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata dan Ketentuan Hukum lain serta Hukum Acara Perdata yang berlaku ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo ;
3. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo ;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.016.000,- (satu juta enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SENIN tanggal 27 Juli 2015, oleh kami MARISI SIREGAR, SH.MH. sebagai Hakim Ketua Sidang, Hj. DAHMWIRDA S.,SH.MH dan AMAT KHUSAERI, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **R A B U tanggal 29 JULI 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj. ANIES SUNDARNI, SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dihadiri

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 33 dari 34

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

oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hj. DAHMIWIRDA D, SH.MH.

MARISI SIREGAR, SH. MH.

AMAT KHUSAERI, SH.MHum.

PANITERA PENGGANTI,

Hj. ANIES SUNDARNI, SH.MH.

Biaya-biaya :

Meterai.....	Rp.	6.000,-
Redaksi.....	Rp.	5.000,-
Pencatatan.....	Rp.	30.000,-
Biaya ATK.....	Rp.	75.000,-
Panggilan.....	<u>Rp.</u>	<u>900.000,-</u>
Jumlah.....	Rp.	1.016.000,-

Putusan No. 708/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Halaman 34 dari 34