



P U T U S A N

No. 2059 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

MUNAN, bertempat tinggal di Citra 5 Blok C-8/8, RT.008 RW.010, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. HM. ANDA HAKIM, SH., MH., MBL., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Jelambar Baru Raya No. 55, Jakarta 11460 ;

Pemohon Kasasi dahulu Terbantah / Pembanding ;

M E L A W A N

PT. PELAYARAN PANTAI LOKAL DHARMA BAHARI RIAU (PT. DHARMA BAHARI RIAU), berkedudukan di Jalan Tubagus Angke, Komplek BNI 46 (Jalan BNI 46) Blok TT Nomor 12 RT.008 RW.004, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;

Termohon Kasasi dahulu Pembantah / Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah telah mengajukan bantahan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbantah di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada tanggal 30 Mei 2007, Terbantah telah mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memohonkan pengangkatan sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT, Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² ;

Bahwa untuk itu Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengabulkan permohonan Terbantah dimaksud dengan mengeluarkan Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 11 Juni 2007 (Bukti P-1) yang dilanjutkan dengan pengangkatan sita jaminan sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 12 Juni 2001 (Bukti P-2), terhadap :

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 458 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 5, Desa Wijaya Kusuma, tertanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) terurai dalam Surat Ukur Nomor 731/3024/1986, tertanggal 10 Juli 1986 dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 254/4/1990 tertanggal 3 April 1990 yang dibuat di hadapan Anthony Djoenardi, SH., Notaris di Jakarta, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa Terbantah tidak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT, Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² karena Pembantah telah terlebih dahulu mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT, Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 484 m², yakni pada tanggal 06 September 2002, di mana untuk itu Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengabulkan permohonan Pembantah, sesuai dengan Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G, tanggal 9 September 2002. (Bukti P-3), dan selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah melaksanakan pengangkatan sita jaminan sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G, tanggal 9 September 2002 (Bukti P-4), atas:

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 484 m², berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 32 tertanggal 11 Desember 1986 yang dibuat di hadapan Lukman Kirana, SH, Notaris di Jakarta dan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Nomor 204 tertanggal 24 Mei 1994 yang dibuat di hadapan John Leonard Woworuntu, Notaris di Jakarta, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Sebidang tanah dan bangunan tersebut terletak dan dikenal oleh umum di Blok TT Jalan BNI 1946 RT. 008 RW. 04, Kelurahan Jelambar (sekarang Kelurahan Wijaya Kusuma), Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;

Bahwa di samping itu Terbantah tidak mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m², berdasarkan adanya Sertifikat Hak Pakai No.5, Desa Wijaya Kusuma, tertanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa), karena tanah dimaksud sejak tahun 1989 sudah diputuskan oleh Pengadilan dan putusan

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menjadi milik Gunawan Kurniadi dan bukan milik Tuty Rimba (Lim Gim Hoa), di mana kemudian Pembantah memperoleh tanah dimaksud dari Gunawan Kurniadi ;

- 1) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.161/1981.G., tanggal 9 Juni 1982 (Bukti P-5) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 534/1982/PT.Perdata, tanggal 15 Desember 1983 (Bukti P-6) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1917 K/Pdt/1984, tanggal 14 Desember 1985 (Bukti P-7), tanah yang dimohonkan pengangkatan sita jaminan oleh Terbantah dimaksud merupakan bagian dari tanah sengketanya yang seluas 44 Ha., telah dinyatakan oleh Pengadilan milik Gunawan Kurniadi dan bukan milik Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.5, Desa Wijaya Kusuma, tertanggal 19 Maret 1987 (Bukti P-8), yang kemudian tanah tersebut dijual oleh Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) kepada Terbantah, sesuai Akta Jual Beli No. 245/4/1990, tertanggal 3 April 1990, yang dibuat di hadapan Anthony Djoenardi, SH., Notaris di Jakarta, Bukti P-9, sehingga yang berhak atas tanah yang dimohonkan pengangkatan sita jaminan oleh Terbantah adalah Pembantah yang memperoleh tanah a quo dari Gunawan Kurniadi ;
- 2) Bahwa berdasarkan Putusan perkara No. 161/1981.G jo. No. 534/1982/PT.Perdata jo. No. 1917 K/Pdt/1984, tanggal 14 Desember 1985, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, kemudian pada tanggal 11 Agustus 1989, telah dilakukan penyerahan hasil eksekusi pengosongan kepada Gunawan Kurniadi melalui Gunawan Kasim, di mana dalam penyerahan hasil eksekusi tersebut turut diserahkan kepada Gunawan Kurniadi khusus terhadap tanah-tanah yang terletak di Jelambar, Blok TT No. 12, No. 13, No. 14. Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sesuai dengan Berita Acara Lanjutan Pengosongan/Pembongkaran No. 044/1986.Eks. tanggal 03 Juni 1988, Bukti P-10 ;
- 3) Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menerbitkan surat No. W7.Db.Ht.04.10.2937/V/1987, tanggal 19 Mei 1987 memberitahukan kepada Walikota Jakarta Barat, Perihal : Permohonan untuk pencegahan dan penarikan kembali IMB serta pembatalan kartu perpetakan/sertifikat atas tanah di daerah Jelambar seluas 44 Ha yang dinyatakan status quo, Bukti P-11, dan surat yang sama juga dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ke Kantor Kelurahan Wijaya Kusuma, Dinas Agraria Jakarta Barat,

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

Kapolres Jakarta Barat dan Kepala Kamtib Jakarta Barat, Bukti P-11A s/d. Bukti P-11D ;

Dengan demikian berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut di atas, vide Bukti P-11, maka sejak tanggal 22 Mei 1987 kartu perpetakan/sertifikat atas tanah di Jelambar dinyatakan batal, termasuk Sertifikat Hak Pakai No.5, Desa Wijaya Kusuma. tertanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa), yang kemudian dijual kepada Terbantah pada tanggal 3 April 1990, berdasarkan Akta Jual Beli No. 254/4/1990 tertanggal 3 April 1990 yang dibuat di hadapan Anthony Djoenardi. SH. vide Bukti P-9 ;

- 4) Bahwa ternyata Sertifikat Hak Pakai No.5, Desa Wijaya Kusuma, tertanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) yang digunakan oleh Terbantah dalam mengajukan pengangkatan sita jaminan a quo, sudah berakhir masa berlakunya lebih dari 10 (sepuluh) tahun yang lalu, sehingga Terbantah tidak dapat mengajukan pengangkatan sita jaminan atas tanah a quo berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.5, Desa Wijaya Kusuma, tertanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa), vide Bukti P-8 ;

Bahwa tanah dan bangunan yang tertetak di Jelambar, Blok TT No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² telah beralih dari Gunawan Kurniadi kepada Pembantah, sesuai dengan :

- a. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 32, tanggal 11 Desember 1986, yang dibuat di hadapan Lukman Kirana, SH., Notaris di Jakarta, di mana Gunawan Kurniadi telah melakukan penyerahan hak atas tanah a quo kepada Robert Tjos Tjoary, Bukti P-12 ;
- b. Kemudian Robert Tjos Tjoary telah mengalihkan tanah berikut bangunan di atasnya kepada Pembantah, sesuai dengan Akta Jual Beli Rumah Dengan Pengoperan Hak No 204 tanggal 24 Mei 1994 dibuat di hadapan John Leonard Woworuntu, Notaris di Jakarta, Bukti P-13 ;

Oleh karenanya Terbantah tidak dapat mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan atas tanah a quo dengan didasari surat-surat sebagaimana yang tercantum pada butir 1 sampai dengan 5, dalam Bukti P-1, yakni :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 6 November 1984 No. 161/1981.G tentang Perintah Sita Jaminan ;
2. Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 23 November 1984 sampai dengan 26 November 1984 Nomor 161/1981.G;

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

3. Berita Acara Eksekusi Pengosongan tertanggal 6 Juni 1988 sampai dengan tanggal 15 Juni 1988 Nomor 044/1986 Eksekusi ;
4. Berita Acara Penyerahan Hasil Eksekusi Pengosongan tertanggal 11 Agustus 1989 Nomor 044/1986 Eksekusi ;
5. Surat Persetujuan tertanggal 30 Mei 2007 ;
dikarenakan khusus untuk tanah yang terletak di Jelambar, Blok TT No. 12, RT.008/RW.04, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat sebelumnya telah diserahkan oleh Gunawan Kurniadi kepada Robert Tjos Tjoary, vide : Bukti P-12, kemudian Robert Tjos Tjoary menyerahkan kepada Pembantah, vide Bukti P-13 ;

Bahwa sejak tanah tersebut beralih dari Gunawan Kurniadi kepada Pembantah, tanah tersebut langsung dikuasai oleh Pembantah hingga saat ini, di mana Pembantah selaku pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Jalan BNI 1946, Blok TT No. 12, RT. 008/RW.04, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² telah memenuhi kewajiban-kewajibannya, termasuk memohonkan ijin-ijin yang berkaitan dengan Peraturan Pemerintah :

- a. Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan sejak tanah dimaksud diperoleh Pembantah sejak tahun 1994 sampai dengan saat ini, Bukti P-14 ;
- b. Dinas Perumahan DKI Jakarta telah menerbitkan Laporan Hasil Pemeriksaan rumah di Jalan BNI Blok TT.12, Kel. Wijaya Kusuma, Jakarta Barat, tanggal 3 Juni 1994, Bukti P-15, dan telah mengeluarkan ijin kepada Pembantah untuk menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan BNI Blok TT. 12, Kel. Wijaya Kusuma, Jakarta Barat dengan Nomor 0001901/01561, tanggal 9 Juni 1994 ;
- c. Surat Keterangan Domisili dari Kelurahan Wijaya Kusuma No. 192/1.824.00, Bukti P-16 ;
- d. Pembayaran listrik setiap bulan yang berlokasi di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, hingga saat ini, Bukti P-17;
- e. Pembayaran iuran keamanan dan kebersihan setiap bulan, di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma. Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, hingga saat ini, Bukti P-18 ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas permohonan pengangkatan sita jaminan yang telah diajukan oleh Terbantah terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat,

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

seluas 458 m², merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, karena jelas Terbantah sudah tidak mempunyai hak apapun terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT, Persil No. 12. (Jalan BNI 1946 No. 12. RT. 008/RW.04), Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, sehingga dengan demikian :

- Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 11 Juni 2007, vide Bukti P-1 ;
- Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 12 Juni 2007, vide Bukti P-2 ;

patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect Stellen) dan harus dibatalkan ;

Bahwa oleh karena bantahan Pembantah ini didasarkan pada fakta-fakta dan bukti-bukti yang otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka Pembantah patut dinyatakan sebagai Pembantah yang baik dan benar serta mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar ;
2. Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya ;
3. Menyatakan Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pembantah ;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (Buiten Effect Stellen) Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 12 Juni 2007 ;
5. Menyatakan batal Penetapan Nomor : 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981.G., tanggal 12 Juni 2007 ;
6. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

ATAU:

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

PEMBANTAH TIDAK MEMPUNYAI KWALITAS SEBAGAI PEMBANTAH

- Bahwa Pembantah tidak berhak mengajukan derden verzet (bantahan) terhadap obyek bantahan yaitu Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. jo No. 161/1981 tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo No. 161/1981 tanggal 12 Juni 2007, karena Pembantah adalah bukan sebagai pihak yang dirugikan akibat penetapan tersebut ;

Sebagaimana tegas disyaratkan Pasal 382 Rv bahwa untuk mengajukan bantahan oleh pihak ketiga haruslah dapat dibuktikan unsur-unsur daripada derden verzet (bantahan) yaitu :

- (1) Adanya kepentingan pihak ketiga ;
- (2) Secara nyata pihak ketiga dirugikan ;

sementara jika dihubungkan dari unsur-unsur derden verzet tersebut di atas tidak terbukti bahwa Pembantah memenuhi kedua unsur tersebut, seandainya pun unsur pertama dipenuhi yaitu adanya kepentingan dari pihak ketiga tetapi unsur kedua tidak terpenuhi maka tidaklah dapat diajukan bantahan. Dalam perkara a quo tidak terlihat adanya kerugian yang secara nyata baik kerugian secara materiil maupun imateriil yang merugikan Pembantah. Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa Pembantah dinyatakan tidak berhak atau tidak berkapasitas sebagai pihak untuk mengajukan derden verzet (bantahan) terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 12 Juni 2007 ;

- Bahwa Pembantah mengajukan bantahan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 12 Juni 2007. Penetapan a quo adalah putusan pengadilan yang berisi pertimbangan dan diktum penyelesaian atas permohonan (voluntair) yang diajukan oleh Terbantah dan hanya mempunyai kekuatan mengikat secara sepihak yaitu pada diri Terbantah. Dengan demikian, penetapan a quo tidak mengikat dan tidak mempunyai

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian pada pihak manapun, termasuk pada diri Pembantah.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan :

"Setiap penetapan yang dijatuhkan pengadilan bernilai sebagai akta otentik" juga telah sesuai dengan maksud Pasal 1870 KUHPerdata yang menegaskan :

"Pada diri penetapan/putusan itu melekat nilai ketentuan pembuktian sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht)"

- Bahwa Pasal 228 RBG/208 HIR mengatur derden verzet sebagai upaya hukum terhadap adanya putusan pengadilan yang diajukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan namun semula bukan pihak dalam perkara tersebut, yang mana putusan pengadilan dimaksud adalah :

- | | |
|---------------------|-------------------|
| (1) Putusan verstek | (3) Sita Eksekusi |
| (2) Sita Jaminan | (4) Eksekusi |

Dengan demikian, jelaslah bahwa Pembantah tidak mempunyai kualitas sebagai Pembantah, karena bantahan yang diajukan oleh Pembantah tidak dibenarkan dalam hukum acara ;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana di atas patutlah kiranya bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (niet-ontvankelijk verklaard) ;

BANTAHAN PEMBANTAH TIDAK JELAS DAN SANGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa bantahan Pembantah dalam perkara a quo tidak jelas dan sangat kabur (obscuur), apalagi dalil-dalilnya saling bertentangan satu dengan yang lainnya ;
- Bahwa nyata-nyata posita Pembantah saling bertentangan, terbukti :
 - Dalam posita butir 2 mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengeluarkan Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 12 Juni 2007, terhadap permohonan pengangkatan sita jaminan Terbantah atas :
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 458 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5, Desa Wijaya Kusuma, dst ...

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Jalan ;
- Sebelah Barat : Tembok bangunan tsb. ;
- Sebelah Utara : Persil No. 11 ;
- Sebelah Selatan : Jalan ;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah dan bangunan tersebut terletak dan dikenal umum di Jelambar, Blok TT No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;

- Posita butir 3 Pembantah mendalilkan Pengadilan Negeri Jakarta Barat juga telah mengeluarkan Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 9 September 2002 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161/1981 tanggal 9 September 2002 terhadap permohonan pengangkatan sita jaminan Pembantah atas:

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 484 m² berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 32 dst ... ;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Bangunan rumah tinggal orang lain ;
- Sebelah Selatan : Jalan BNI ;
- Sebelah Barat : Jalan B ;
- Sebelah Timur : Jalan C ;

Sebidang tanah dan bangunan tsb terletak dan dikenal umum di Jelambar, Blok TT, Jalan BNI 1946 RT.008 RW.04 Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat ;

Oleh karena dalil Pembantah dalam positanya nyata-nyata saling bertentangan karena menunjuk obyek tanah yang berbeda baik berbeda letaknya, berbeda batas-batasnya bahkan luas tanahnya pun berbeda. Dengan demikian bantahan a quo yang kabur dan tidak jelas adalah bantahan yang mengandung cacat formil, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 ;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas patutlah kiranya bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (niet-ontvankelijk verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 285/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar tanggal 19 Maret 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbantah seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar ;
2. Mengabulkan bantahan Pembantah sebagian ;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Nomor 044/1986 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks jo. Nomor 161/1981.G tanggal 12 Juni 2007 ;
4. Menolak bantahan yang lain dan selebihnya ;
5. Menghukum Terbantah membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.239.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terbantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 464/PDT/2008/PT.DKI. tanggal 20 Januari 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbantah/Pembanding pada tanggal 2 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Terbantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 April 2009 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi No. 285/PDT.G/2007/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 April 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Pembantah/Terbanding yang pada tanggal 22 Mei 2009 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Terbantah/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 1 Juni 2009 ;

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

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

I. JUDEX FACTI TIDAK BERWENANG ATAU TELAH MELAMPAUI BATAS WEWENANGNYA DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO

1. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2007 Pemohon Kasasi/Terbantah asli telah mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² dan selanjutnya

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi/Terbantah asli dengan mengeluarkan Penetapan Nomor 044/1983 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 11 Juni 2007 dan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 12 Juni 2007 ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbantah asli mempunyai hak untuk mengajukan permohonan tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, oleh karena Pemohon Kasasi/Terbantah asli adalah pemilik sah/pemegang hak atas tanah a quo, berdasarkan bukti kepemilikan berupa :
 - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Wijaya Kusuma tanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1986 No. 715/3024/1986 , yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat (d/h Departemen Dalam Negeri cq. Kantor Agraria Jakarta Barat);
 - b. Akta Jual Beli Nomor 245/4/1990 tanggal 3 April 1990 antara Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) dengan Munan (in casu Pemohon Kasasi/Terbantah asli) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Anthony Djoenardi Sarjana Hukum ;
 - c. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 6926/IMB/1987 tanggal 19 Oktober 1987 yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Kepala Dinas Pembangunan Kota;
 - d. Surat bukti pelaksanaan mendirikan bangunan atas pelaksanaan mendirikan rumah tinggal di Jelambar Blok TT Persil No. 12 Grogol Petamburan, Jakarta Barat , yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Dinas Pengawasan Pembangunan Kota;
 - e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP : 31.74.030.005.011-0266.0;
3. Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi/Terbantah asli mengajukan permohonan dan telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat merupakan hak keperdataan dari Pemohon Kasasi/Terbantah asli terhadap tanah miliknya. Apabila ada pihak ketiga yang merasa berkepentingan atau merasa dirugikan atas adanya suatu penetapan pengadilan adalah mengajukan gugatan perdata biasa (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, 2005 halaman 44) ;

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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)



4. Bahwa pertimbangan judex facti sangat sumir dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembantah asli. Sedangkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah (Bukti T-1 s/d T-18) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbantah asli tidak dipertimbangkan oleh judex facti dan pertimbangannya hanya membenarkan yang didalilkan Termohon Kasasi/Pembantah asli saja, dengan demikian putusan judex facti tersebut bersifat berat sebelah. Padahal andaikata diteliti secara cermat bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbantah asli, sebenarnya Termohon asli/Pembantah asli tidak berhak mengajukan upaya hukum bantahan terhadap Penetapan Nomor 044/1983 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 11 Juni 2007 dan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 12 Juni 2007 atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat seluas 458 m², sebab tidak mempunyai kualitas sebagai Pembantah ;

II. JUDEX FACTI SALAH DI DALAM MENERAPKAN HUKUM ATAU TELAH MELANGGAR HUKUM.

1. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata syarat-syarat pengajuan gugatan kejadian-kejadian yang disebutkan dalam surat gugatan harus diuraikan sejarah kejadiannya hak atau hubungan hukum harus disebutkan (substantiveningstheorie) atau menurut individualiseningstheorie bahwa kejadian-kejadian yang disebutkan dalam gugatan harus menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata, halaman 35) ;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbantah asli mempunyai hak untuk mengajukan permohonan tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat, karena Pemohon Kasasi/Terbantah asli adalah pemilik sah/pemegang hak atas tanah a quo, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan berupa :
 - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Wijaya Kusuma tanggal 19 Maret 1987 tercatat atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 Juli 1986 No. 715/3024/1986, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat (d/h Departemen Dalam Negeri cq. Kantor Agraria Jakarta Barat) ;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 245/4/1990 tanggal 3 April 1990 antara Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) dengan Munan (in casu Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kasasi/Terbantah asli) yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Anthony Djoenardi Sarjana Hukum ;
- c. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 6926/IMB/1987 tanggal 19 Oktober 1987 yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Kepala Dinas Pembangunan Kota ;
 - d. Surat bukti pelaksanaan mendirikan bangunan atas pelaksanaan mendirikan rumah tinggal di Jelambar Blok TT Persil No. 12 Grogol Petamburan, Jakarta Barat, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Dinas Pengawasan Pembangunan Kota ;
 - e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) NOP : 31.74.030.005.011-0266.0 ;
3. Bahwa adapun yang menjadi dasar pengajuan bantahan oleh Termohon Kasasi/Pembantah asli adalah karena keberatan atas permohonan yang diajukan Pemohon Kasasi/Terbantah asli kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang telah mengabulkan permohonan tersebut dengan mengeluarkan Penetapan Nomor 044/1983 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 11 Juni 2007 dan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. Nomor 161/1981.G tanggal 12 Juni 2007 atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT Persil No. 12 Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, seluas 458 m² ;
4. Bahwa alasan keberatan Termohon Kasasi/Pembantah asli adalah karena merasa mempunyai hak juga terhadap tanah a quo berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi/Pembantah asli yaitu Bukti P-12 s/d P-18B :
- a. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 32 tanggal 11 Desember 1986 yang dibuat di hadapan Notaris Lukman Kirana, SH ;
 - b. Akta Jual Beli dengan Pengoperan Hak Nomor 204 tanggal 24 Mei 1994 yang dibuat di hadapan Notaris John Leonard Woworuntu ;
 - c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;
 - d. Pembayaran rekening listrik;
 - e. Pembayaran iuran keamanan dan kebersihan;
 - f. Tetapi dari surat jual-beli pada Bukti P-12 dan Bukti P-13 tidak dijelaskan :
 - Hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli ;
 - Bukti hak atas tanah dari para penjual ;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

- Tentang batas-batas letak tanahnya hanya diterangkan terletak di Daerah Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Jelambar (vide Bukti P-12) tanpa menyebutkan obyek yang dijual terletak di jalan apa dan nomor persil berapa ;
- 5. Bahwa bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi/Pembantah asli di persidangan (Bukti P-12 s/d P-18B) adalah bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan hukum agraria yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia, vide UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ;
- 6. Bahwa bagaimana mungkin Termohon Kasasi/Pembantah asli mendapatkan, menduduki, menguasai tanah di atas tanah yang telah besertifikat Hak Pakai No. 5/Wijaya Kusuma yang terbit tanggal 3 April 1990, padahal sebagai dasar pembelian tanah dan pelepasan hak atas tanah adalah Bukti P-12 dan Bukti P-13 yang tidak menyebutkan status tanahnya maupun letak tanahnya secara jelas, bahkan luas tanah yang dijual antara Bukti P-12 dengan Bukti P-13 tidak sama/berbeda ;
- 7. Bahwa dalam pertimbangan hukum judex facti Putusan No. 285/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar. halaman 46 alinea 1 :

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1 adalah benar pemegang Hak Pakai Nomor 5 Desa Wijaya Kusuma, Blok TT Persil 12 atas nama Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) tertanggal 03 Maret 1987 dengan Surat Ukur Nomor 713/3024/1986 tertanggal 10 Juli 1986 dan selanjutnya Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) menjual tanah tersebut kepada Munan (Terbantah) atas tanah sengketa seharga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) di hadapan Notaris Anthony Djoenardi, SH., pada tanggal 03 April 1990 (bukti T-2)" ;
- 8. Bahwa selanjutnya judex facti telah melakukan kesalahan dan kekeliruan berat dalam pertimbangan hukum halaman 46 alinea 2 dan 3 :

"Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 ini bilamana Tuty Rimba merasa memiliki hak terhadap tanah sengketa tersebut, semestinya untuk mempertahankan haknya ia harus interventie (tussenkomst) untuk masuk dalam perkara antara Gunawan Kurniadi melawan Mohamad Bachtiar, demikian pula terhadap pelaksanaan eksekusi, ia bisa mengajukan perlawanan sebagai pihak ketiga (Derden Verzet) namun hal itu tidak dilakukannya sehingga dengan demikian ia dinilai tidak mempertahankan

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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)



haknya akan tetapi malah justru melakukan jual beli tanah sengketa tersebut kepada Terbantah"

"Menimbang, bahwa Terbantah dalam membeli tanah dari Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) ternyata tidak melakukan penelitian terlebih dahulu sebelumnya, padahal tanah yang dibeli tersebut dalam status sengketa antara Gunawan Kurniadi dengan Mohamad Bachtiar dan telah dinyatakan status quo, sehingga dengan demikian jual beli tanah sengketa antara Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) dengan Terbantah tidak selayaknya untuk mendapat perlindungan hukum" ;

9. Bahwa judex facti jelas-jelas telah melakukan kesalahan dan kekeliruan berat, oleh karena :

a. Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) maupun Pemohon Kasasi/Terbantah asli bukan sebagai pihak dalam perkara perdata antara Gunawan Kurniadi melawan Mohamad Bachtiar vide Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1917 K/Pdt/1984 jo. Nomor 534/1982/PT.Perdata jo. Nomor 161/1986.G. ;

b. Tanah milik Tuty Rimba (Lim Gim Hoa) yang dijual kepada Munan (Pemohon Kasasi/Terbantah asli) seluas 458 m² yang terletak di Jelambar Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Jakarta Barat tidak termasuk dalam daftar tanah yang sengketa antara Gunawan Kurniadi melawan Mohamad Bachtiar dan tanah tersebut tidak pernah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat vide Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. jo Nomor 161/1981 ;

Sebagai bukti bahwa tanah milik Terbantah di Jelambar Blok TT, Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Jakarta Barat tidak termasuk dalam tanah sengketa Gunawan Kurniadi dan Mohamad Bachtiar dan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1917 K/Pdt/1984 yang dijadikan pertimbangan judex facti bahwa tanah sengketa milik Pemohon Kasasi/Terbantah asli masuk ke dalam tanah sengketa yang dieksekusi, kenyataannya sangat keliru karena putusan kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap tidak pernah menyebut dan memutus mengenai tanah di Jelambar Blok TT, Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Jakarta Barat, sehingga pertimbangan judex facti adalah merupakan kesalahan berat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun amar putusan MARI Nomor 1917 K/Pdt/1984 sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Muhamad Bachtiar tersebut, dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Juni 1982 No. 161/1981.G yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 15 Desember 1983 No. 534/1982/PT.Perdata, sehingga seluruh amarnya menjadi berbunyi sebagai berikut :
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 - Menetapkan serta mengesahkan persetujuan Tergugat dengan Penggugat tertanggal 24 Oktober 1979 ;
 - Menetapkan serta mengesahkan bahwa tanah hak garapan yang menjadi sengketa adalah hak Penggugat berdasarkan ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 1610/1979.P tanggal 31 Juli 1979;
 - Menghukum Tergugat mengosongkan serta menyerahkan tanah hak garapan yang menjadi sengketa kepada Penggugat dengan membawa haknya atau hak orang lain yang mendapat hak dari Tergugat ;
 - menguatkan sita yang telah diletakkan atas tanah-tanah hak garapan bersengketa sebagaimana terurai dalam berita acara penyitaan conservatoir yang dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 24 November 1984 No.161/1981.G ;
 - Menolak gugatan selebihnya;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat asal untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 534/1982/PT.Perdata tanggal 15 Desember 1983, amar putusannya :
 1. Menerima permohonan banding dari Muhamad Bachtiar, pembanding tersebut;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Juni 1982 No. 161/1981.G. yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini, yang hingga kini

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

ditaksir sebesar Rp. 15.800,- (lima belas ribu delapan ratus rupiah);

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 161/1981.G. tanggal 9 Juni 1982, amar putusannya :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan serta mengesahkan persetujuan Tergugat dengan Penggugat tertanggal 24 Oktober 1979 ;
3. Menetapkan serta mengesahkan bahwa tanah hak garapan yang menjadi sengketa adalah hak Penggugat berdasarkan ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1610/1979.P tanggal 31 Juli 1979 ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 55.725,- (lima puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

10. Bahwa judex facti juga tidak memeriksa secara teliti bukti surat Berita Acara Penyerahan Hasil Eksekusi Pengosongan Daftar Nomor 044/1986 Eksekusi seluas $\pm 47.867,42 \text{ m}^2$ tanggal 11 Agustus 1989, vide Bukti T-12 atau Bukti P-10A pada :

Bukti T-12 atau P-10 A membuktikan bahwa tanah milik Pemohon Kasasi/Terbantah asli yang terletak di Jelambar Blok TT. No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Jakarta Barat tidak termasuk dalam tanah-tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;

11. Bahwa judex facti juga tidak memeriksa secara teliti bukti surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. Nomor 161/1981 tanggal 11 Juni 2007 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 044/1986 Eks. jo. 161/1981 tanggal 12 Juni 2007, vide Bukti T-5 atau Bukti P-1, yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan tertanggal 6 Juni sampai dengan tanggal 15 Juni 1988 Nomor 044/1986 Eksekusi, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap tanah kavling seluas 44 Ha dan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hasil Eksekusi Pengosongan tertanggal 11 Agustus 1989, telah menyerahkan tanah-tanah kavling seluas lebih kurang 11 Ha tersebut kepada Pemohon Eksekusi (Gunawan Kurniadi) tidak termasuk tanah berikut bangunan yang terletak di Jelambar, Blok TT Persil No. 12, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

Petamburan, Jakarta Barat seluas 458 m² yang dimohonkan untuk diangkat sita jaminannya tersebut" ;

Bukti T-5 atau P-1 membuktikan bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 044/1986 Eks. jo. No. 161.G tanggal 11 Juni 2007 atas permohonan Munan telah tepat dan sesuai secara hukum ;

12. Bahwa *judex facti* telah memberikan putusan yang keliru dan tidak tepat, karena tidak mempertimbangkan dan lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana Yurisprudensi dan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

"Putusan PT haruslah dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan PN begitu saja" ;

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 638 K/Sip/1970 tanggal 22 Juli 1970:

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan PN/PT yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)" ;

- Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 :

"Putusan yang tidak didasari pertimbangan hukum yang sempurna haruslah dibatalkan" ;

- SEMA R.I. Nomor 3 Tahun 1974 :

"Putusan harus cukup diberi pertimbangan/alasan" ;

Karena pertimbangan *judex facti* yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) tersebut, mohon putusan *judex facti* tidak dipertimbangkan lagi dan harus dibatalkan ;

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

- bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama) tidak salah menerapkan hukum, sebab Pengadilan

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang dianggap sudah tepat dan benar ;

- bahwa Pemohon Kasasi bukanlah sebagai pemilik atas obyek sengketa, sehingga ia tidak berhak untuk memohon pengangkatan sita jaminan ;
- bahwa alasan-alasan keberatan tersebut di atas merupakan uraian pengulangan yang sudah pernah dinilai dan dipertimbangkan dengan benar oleh judex facti ;
- bahwa lagi pula alasan-alasan yang dikemukakan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : MUNAN tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

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

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MUNAN tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Terbantah untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2010 oleh DR. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. REHNGENA PURBA, SH., MS., dan I MADE TARA, SH., Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, DANDY WILARSO, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ PROF. REHNGENA PURBA, SH., MS.,

Ttd./ I MADE TARA, SH.,

Ketua,

Ttd./

DR. HARIFIN A. TUMPA, SH., MH.,

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-

2. Redaksi Rp. 5.000,-

3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,-

Jumlah ... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./

DANDY WILARSO, SH., MH.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
A.N. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(SOEROSO ONO, SH. MH.)
NIP : 040 044 809

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009



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

Hal. 21 dari 20 hal. Put. No. 2059 K/Pdt/2009