



P U T U S A N

No. 899 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. SOPIAH binti DERIS,**
2. **Hj. RODIAH binti DERIS,** keduanya beralamat di Kelurahan Kembangan Utara RT 004, RW. 08, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. SUKRI bin AMDJA, bertempat tinggal di Kelurahan Kembangan Utara RT 004 / RW 08, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2008,

para Pemohon Kasasi dahulu para Pelawan I dan II / para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **DANIEL LUCAS SIMON,**
2. **SAMUEL LUCAS SIMON,** keduanya beralamat di Jalan Samboja No. 27 RT. 015 RW. 006, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat,
3. **Ny. LANNY,** beralamat di Jalan Raya Kedoya No. 7 RT. 004 RW. 07, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, ketiga-tiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dra. BELIA ANGGRETA AJ, SH., Advokat, beralamat di Jalan Tandra II No. 21 Rawamangun Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 November 2008,

para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan I, II dan III / para Terbanding;

d a n :

1. **HENDRY JUPARKY,** beralamat di Jalan Karang Bolong IV/ RT. 004, RW. 011, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara,
2. **Hj. ROHANI binti ROHIMIN,** beralamat di Kampung Salo RT. 002 RW. 04, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



3. **GOFUR bin AMAT**, beralamat di Salo RT. 002 RW. 04, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
4. **M. HUSIN**, beralamat di Jalan Attaqwa RT. 006 RW. 08, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat
5. **MANDOR / KEPALA LINGKUNGAN KELURAHAN KEMBANGAN UTARA**, beralamat di Kantor Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
6. **LURAH / KEPALA KELURAHAN KEMBANGAN UTARA**, beralamat Kantor Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
7. **LURAH / KEPALA KELURAHAN KEMBANGAN SELATAN**, beralamat Kantor Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,
8. **NOTARIS / PPAT POPY RHINJANDINI, S.H.**, beralamat di Jalan Tanjung Duren Barat II/25, Jakarta Barat,
9. **KEPALA BPN JAKARTA BARAT**, beralamat di Komplek Perumahan Taman Permata Buana, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat,

para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Terlawan I sampai dengan IX / para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Pelawan telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 9 November 2007 Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyerahkan kepada Pelawan Tersita dahulu Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding – Tergugat II, III, pemberitahuan isi putusan Peninjauan Kembali tertanggal 23 Mei 2007 Nomor : 276 PK/PDT/2006, dalam perkara antara Pelawan Tersita melawan Terlawan Penyita dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Terbanding – Penggugat ;

Bahwa objek perlawanan Pelawan Tersita adalah Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 358/Pdt.G/2002/PN.Jakarta Barat, tanggal 24 September 2002 dan Beria Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, “Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut” ;

Bahwa objek terkena Sita tersebut ternyata milik dari Pelawan Tersita selalu pemilik, bukan milik dari Terlawan Penyita, berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 13 September 2005 No. 2401 K/Pdt/2004 jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 14 November 2003 Nomor : 486/Pdt/2003/PT.DKI Jakarta, yang menyatakan Sita Jaminan, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 “Diperintahkan mengangkat kembali dan menyatakan tidak sah dan berharga” ;

Bahwa Sita Jaminan objek perlawanan Tersita terhadap harta terperkara diputuskan Mahkamah Agung yang merupakan Pengadilan Negara Tertinggi ternyata bertentangan satu sama lain bersifat *‘Kontradiktif’* karena putusan kasasi Mahkamah Agung RI. terhadap Sita Jaminan tersebut, ‘dinyatakan tidak sah dan berharga’, sedangkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI, terhadap Sita Jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

Bahwa putusan Peninjauan Kembali tertanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, diputuskan Majelis Hakim, Ketua Drs. H. Andi Syamsu Alam, SH. MH, anggota Drs. H. Hamdan, SH. MH., anggota DR. H. Abdul Manan, SH. Panitera Pengganti Asril Lusa, SH. MH., berdasarkan alasan permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 18 Mei 2006 dari Pemohon Peninjauan Kembali / Terlawan Penyita, didasarkan *“bukti baru/novum pasal 67 huruf (B) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985”* pada kenyataan, putusan Peninjauan Kembali tersebut telah bertindak sewenang-wenang tidak sesuai rasa keadilan dan hukum, sebab memberikan pertimbangan hukum di dalam putusannya tentang *‘kekhilafan atau kekeliruan Hakim Pasal 67 huruf (F) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985’*.

Selain itu, putusan Peninjauan Kembali tersebut juga melanggar Pasal 67 huruf (C) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, yang menyatakan apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari yang dituntut.

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 18 Mei 2006 terhadap putusan kasasi Nomor 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005, berdasarkan hukum sepatutnya “permohonan Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali / Terlawan Penyita seharusnya “Ditolak”, karena

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



putusan Peninjauan Kembali tanggal 23 Mei 2007 Nomor ; 276 PK/Pdt/2006, mutlak bertentangan Pasal 67 huruf B, F, C, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Bahwa gugatan Penggugat / Terlawan Penyita tanggal 17 September 2002 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, jo Penetapan Sita Jaminan Ketua Majelis Hakim tanggal 24 September 2002, demi hukum gugatan dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA", karena ternyata bukti tertulis P I, P II, P III dibuat dibawah tangan dicap ibu jari oleh penjual tanpa adanya "pengesahan" dari Pejabat yang berwenang untuk itu ;

Bahwa pembelian tanah adat/objek perlawanan Tersita, yang dilakukan Penggugat / Terlawan Penyita, berdasarkan bukti tertulis P I, P II, P III tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, tidak memenuhi unsur terang dan tunai, karena pemindahan atau peralihan hak atas tanah girik C 277 atas nama DERIS bin SIBI terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW. 08 Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, untuk menjamin kepastian hukum, Pasal 19 UUPA Nomor ; 5 Tahun 1960, menyatakan semua pemindahan hak atau peralihan hak atas tanah tidak lagi dibuat secara dibawah tangan di hadapan Kepala Desa atau Kepala Suku tetapi harus di hadapan seorang PPAT ;

Bahwa bukti tertulis P I, P II, P III, yang menjadi dasar gugatan Penggugat / Terlawan Penyita, selain melanggar Pasal 19 UUPA Nomor ; 5 Tahun 1960, jo Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 jo PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan, "setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah seperti jual beli harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT.

Sesuai uraian di atas jelas terbukti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 27 Februari 2003 Nomor : 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, yang mengabulkan gugatan Penggugat tanggal 17 September 2002 dan Penetapan Sita Jaminan tanggal 24 September 2002 jo Berita Acara Jaminan tanggal 27 September 2002, bertentangan dan berlawanan dengan kewajiban hukumnya, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 19 UUPA Nomor ; 5/1960, jo PP No. 10/1961 jo PP No. 24/1997 ;

Bahwa selain itu bukti tertulis P I, P II, P III, tidak disebutkan batas-batas tanah yang dibelinya, maka berdasarkan ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, gugatan Penggugat / Terlawan Penyita tertanggal 17 September 2002 berdasarkan hukum harus dinyatakan "tidak dapat diterima" ;



Bahwa berdasarkan bukti tertulis P I, P II, P III tanggal 22 Juni 1983 dan 23 Juni 1983, tentang kwitansi pembayaran, pernyataan jual beli dan surat kuasa, yang dicap jempol (ibu jari) Tergugat II/Pelawan I, Tergugat III/Pelawan II, sedangkan “Kejadian-kejadian yang nyata” yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan, tanpa disebutkan dasar terjadinya, semestinya H. Rosyid bin Nidi dan Siti Aisyah binti Deris, yang ikut menandatangani dan cap ibu jari pada bukti tertulis P I, P II, P III sesuai azas-azas Hukum Acara Perdata, semestinya menurut hukum R. Rosyid bin Nidi dan Siti Aisyah binti Deris, serta Notaris Soelaiman Lubis, SH., harus digugat oleh Penggugat / Terlawan Penyita, akan tetapi tidak digugat, sehingga gugatan Penggugat/Terlawan Penyita, jelas tidak memenuhi persyaratan Formal gugatan, sebagaimana dimaksud ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/Sip/1975 jo yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 November 1984 Nomor ; 1669 K/Sip/1983, sesuai Hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal gugatan, maka gugatan harus dinyatakan “tidak dapat diterima” ;

Bahwa putusan Peninjauan Kembali tanggal 23 Mei 2007 Nomor : 276 PK/Pdt/2006, “MENGADILI” mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dan membatalkan putusan kasasi Nomor : 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005, “MENGADILI KEMBALI” “ DALAM POKOK PERKARA”, butir 1, butir 2, butir 8, kesemuanya tidak saja merugikan kepentingan Pelawan Tersita, juga syarat-syarat untuk penyitaan yang ditentukan oleh Undang-undang telah tidak diperhatikan ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Terlawan Penyita, sebagaimana dimaksud butir 7, 8, 9, 10, 11 dalam perlawanan Pelawan Tersita di atas, dinyatakan “tidak dapat diterima”, maka amar putusan Nomor : 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR, tanggal 27 Februari 2003, “DALAM POKOK PERKARA” “DALAM KONPENSI”, urutan 2, menyatakan sah dan berharga sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Februari 2002, pensitaannya minta dihapuskan dan diperintahkan sita keseluruhannya untuk diangkat ;

Bahwa alasan permohonan Peninjauan Kembali / Terlawan Penyita tanggal 18 Mei 2006 didasarkan menemukan bukti baru (*Novum*):

PK – 1` : Tentang ahli waris Deris bin Sibi dibuat tanggal 25 Maret 2003 Nomor ;

14/P3HP/2003/PAJB Pengadilan Negeri Agama Jakarta Barat.

PK – 2` : Keterangan ahli waris alm. Siti Aisyah binti Deris dibuat tanggal 18 April 2005.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK – 3` : Data ahli waris Deris bin Sibi dari Kelurahan Kembangan Utara, dibuat tanggal 14 Maret 2005, pada kenyataan bukti baru PK-1, PK-2, PK-3, adalah bukti dibuat baru atau baru dibuat setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 27 Februari 2003 Nomor : 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR., lagi pula bukti tersebut adalah hak Pelawan Tersita, bukan bukti dari Terlawan Penyita. dengan demikian jelas terbukti Pemohon Peninjauan Kembali / Terlawan Penyita beritikad buruk, mengelabui pengadilan, mempermainkan hukum, keadilan tidak ditegakkan, sebab tidak ada satu bukti pun atas tanah terkena Sita beralih atau berpindah kepada Penggugat / Terlawan Penyita ;

Bahwa objek perlawanan Tersita sangat dirugikan sekali untuk meletakkan sita sebab tanah terkena Sita, adalah tanah hak milik adat, girik C 277 Persil 58 X II luas 7378 m² terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW 08, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat berbatasan :

Utara : Tanah Deris bin Sibi
Timur : Tanah Taman Permata Buana/PT. Aditya Buana Intern
Selatan : Tanah Deris bin Sibi
Barat : Tanah Deris bin Sibi ;

Bahwa tanah objek perlawanan Tersita / tanah yang terkena Sita tersebut adalah tanah warisan milik para Pelawan Tersita sebagai pemilik sah bersama ahli waris lainnya pihak ketiga (*derden verzet*) yang berhak, dalam perkara *a quo* tidak digugat oleh Penggugat / Terlawan Penyita, maka karena itu Penyitaan oleh Terlawan penyita, tidak boleh membawa akibat kerugian kepada para Pelawan Tersita dan para Pelawan pihak ketiga (*derden verzet*) selaku pemilik sah, berdasarkan bukti kepemilikan :

- Girik C 277 Persil 58 S II atas nama Deris bin Sibi.
- Surat Keterangan tanah dari Kepala Kelurahan Kembangan Selatan tanggal 12 Agustus 2002 Nomor ; 07/1.711.01, menerangkan sebidang tanah milik adat girik C 277 Persil 58 S II sisa luas 7378 m², milik Deris bin Sibi ;
- Akta pembagian warisan Pengadilan Agama Jakarta Barat tanggal 25 Maret 2003 No. 14/P3HP/2003/PAJB, berdasarkan Pasal 49 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1989 tentang peradilan Agama berwenang menyelesaikan kewarisan Islam, menentukan ahli waris dan harta peninggalan Deris bin Sibi ;

Bahwa menurut hukum, mengenai sengketa perdata Nomor : 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003 Jo No. 486/PDT/2003/PT.DKI. tanggal 14 November 2003 Jo No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 Jo No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007,

Hal. 6 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

adalah persoalan Terlawan Penyita sendiri, karena pembelian tanah sengketa oleh Penggugat / Terlawan Penyita, dilakukan dengan itikad buruk, tidak melalui prosedur pemindahan atau peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 19 UUPA Nomor ; 5 Tahun 1960, jo Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 jo PP No. 24 Tahun 1997, maka karena itu Penyitaan atas permintaan Terlawan Penyita/Penggugat, diperintahkan harus diangkat, sebab Terlawan Penyita bukan selaku pemilik sah sepatutnya Sita Jaminan yang diletakkan diperintahkan untuk diangkat kembali, maka karena itu para Pelawan Tersita dan para pihak ketiga (*derden verzet*) secara bersama-sama selaku pemilik sah yang beritikad baik, menurut hukum harus dilindungi ;

Bahwa mengingat akan dilakukannya sita eksekusi akan menimbulkan bahaya besar dan riil terhadap sebidang tanah milik para Pelawan Tersita bersama para pihak ketiga (*derden verzet*), akan dibeli orang lain dalam pelelangan, karena itu para Pelawan dan pihak ketiga (*derden verzet*) selaku pemilik sah, mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Barat, berkenan memeriksa, memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan peninjauan kembali tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006 jo Penetapan Sita Jaminan tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan para Pelawan Tersita, adalah para Pelawan yang baik dan benar ;
2. Menyatakan para Pelawan Tersita dan pihak ketiga (*derden verzet*) adalah pemilik sah sebidang tanah hak milik Adat Persil 58 S II Girik C 277 ;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan dan Sita Eksekusi atas sebidang tanah yang tercantum dalam petitum No. 2 di atas ;
4. Menyatakan Terlawan Penyita, beritikad buruk, dan bukan selaku pemilik atas tanah terkena Sita ;
5. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya perkara ini ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet atau banding ;

SUBSIDAIR.

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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)



Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Terlawan I, II dan III, Turut Terlawan I, Turut Terlawan VIII dan Turut Terlawan III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Perlawanan kurang pihak.

Bahwa jelas dan nyata gugatan Penggugat adalah mengenai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Sita Jaminan dan Sita Eksekusi atas sebidang tanah hak milik adat persil 58 S II Girik C 277 berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 24 September 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 27 September 2002 ;

Bahwa sebagaimana telah terbukti dan terungkap dalam putusan perkara Peninjauan Kembali Register No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007 jo putusan kasasi Mahkamah Agung RI. No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 Jo putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 486/PDT/2003/PT.DKI tanggal 14 November 2003 Jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. Tanggal 27 Februari 2003, selain Pelawan I dan Pelawan II dan Turut Terlawan III selaku ahli waris dari Deris bin Sibi, kenyataannya masih ada ahli waris lainnya yaitu anak-anak Samat bin Sibi yaitu Husin bin Rohimin, Roinah binti Rohimin dan anak-anak Siti Aisah binti Deris ;

Bahwa dengan demikian karena dalam perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) *a quo*, para Pelawan tidak mengikut-sertakan ahli waris lainnya yaitu anak-anak Samat bin Sibi yaitu Husin bin Rohimin, Roinah binti Rohimin dan anak-anak Siti Aisah binti Deris, apakah selaku Pelawan atau selaku Turut Terlawan, padahal mereka adalah ahli waris yang sah Deris bin Sibi, maka haruslah dinyatakan perlawanan pihak ketiga para Pelawan kurang pihak. Dengan demikian seyogianya secara hukum perlawanan para Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa selanjutnya jelas dan nyata berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewaris No. 1 tanggal 6 November 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Engawati Gazali, SH, ahli waris Lucas John Simon adalah isterinya : Ny. Elizabeth Djuanda, anaknya : Samuel Lucas Siomon, Daniel Lucas Simon dan Junita Elizabeth Simon, sementara kenyataannya para Pelawan hanya mengajukan perlawanan pihak ketiga *a quo* terhadap Daniel Lucas Simon, Samuel Lucas Simon dan tidak mengikut-sertakan Ny. Elizabeth Djuanda dan Junita Elizabeth Simon. Dengan demikian perlawanan para Pelawan yang hanya mengajukan perlawanan terhadap Daniel Lucas Simon, Samuel Lucas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simon adalah kurang pihak. Apalagi perlawanan pihak ketiga Pelawan mengajukan perlawanan kepada Lanny yang tidak jelas hubungan hukumnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Turut Terlawan I, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Terlawan I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil para Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya ;

Bahwa perlawanan Tersita atas Sita Jaminan dan Sita Eksekusi yang diajukan oleh para Pelawan oleh karena adanya Penetapan Sita Jaminan No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar. tanggal 24 September 2002 jo Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 27 September 2002 jo putusan Mahkamah Agung RI. tingkat Peninjauan Kembali (PK) tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006 ;

Bahwa berkaitan dengan objek sengketa adalah sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil No. 57 S. II atas nama Deris bin Sibi yang mana dapat diuraikan berdasarkan bukti autentik yang sah menurut hukum yakni 1). Girik C No. 277 persil No. 57 S. II atas nama Deris bin Sibi. 2). Peta Situasi atas tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S. II atas nama Deris bin Sibi, yang mana selaku penunjuk batas adalah Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara dan 3). Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;

Bahwa pada dasarnya Turut Terlawan I selaku pembeli yang beritikad baik oleh karena itu Turut Terlawan VIII selaku Notaris/PPAT dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli No. 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002, yang mana secara yuridis formal surat-surat perlengkapan data-data objek jual beli dari Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II selaku pihak penjual telah dilengkapi serta diperlihatkan kepada Turut Terlawan VIII selaku PPAT seperti Surat Girik Asli, Surat Ketetapan Ahli Waris dan Surat Keterangan dari Kelurahan, lpeda maka dari hal-hal tersebut secara yuridis formal dapat dijadikan dasar bagi pembuatan Akta Jual Beli dan telah pula dilakukan pengecekan dan penelitian kebenarannya pada Kantor Kelurahan Kembangan Utara ;

Bahwa Turut Terlawan VIII selaku Notaris/PPAT terhadap prosedur atas terbitnya Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002, dimana Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II selaku pihak penjual telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang sah menurut hukum yakni :

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

- Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga sebagai bukti identitas diri pribadi Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II ;
- Surat Keterangan Waris tertanggal 16 Agustus 2002, yang ditandatangani dan diketahui oleh Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya, Jakarta Barat ;
- Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002 ;
- Surat Pernyataan Pelawan II yang disaksikan Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara ;
- Surat Pernyataan H. AMDJA tertanggal 3 September 2002 ;
- Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama DERIS bin SIBI ;
- Peta Situasi atas Tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama DERIS bin SIBI, yang mana selaku penunjuk baas adalah Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara ;
- Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;

Bahwa selain itu pada waktu pembuatan Akta Jual Beli, terhadap objek jual beli dinyatakan tidak dalam keadaan sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002 yang ditandatangani oleh Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II, serta terhadap Surat Pernyataan Ahli Waris tersebut pada saat penandatangannya telah disaksikan oleh Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara dan telah diketahui Turut Terlawan VIII selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat oleh karena itu tidak ada alasan Turut Terlawan VIII untuk tidak merealisasikan pembuatan Akta Jual Beli ;

Bahwa terlebih lagi Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat, *selama ini telah membenarkan akan keseluruhan dokumen-dokumen objek jual beli* Akta Jual Beli Nomor 108 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002. Khususnya terhadap keberadaan Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama DERIS bin SIBI, hal mana terbukti dengan telah dikeluarkannya 1). Surat Keterangan tertanggal 16 Agustus 2002, 2). Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002, Surat Pernyataan Pelawan II, 3). Peta Situasi atas Tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S II dan 4). Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, sehingga secara yuridis formal terhadap terbitnya akta jual beli tersebut telah sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ;

Hal. 10 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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)



Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 108 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 Turut Terlawan V Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat juga ikut turut menandatangani sebagai saksi, sebagaimana umumnya salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi apabila terjadi jual beli dengan bukti hak masih berupa Girik, maka Kepala Kelurahan berkedudukan sebagai saksi dan harus ikut menandatangani akta jual beli dimaksud ;

Bahwa Turut Terlawan VIII dalam kapasitasnya selaku Notaris/PPAT telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan prosedur yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu syarat mutlak dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 109 tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 adalah adanya kesaksian dan Turut Terlawan VI selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara. Maka dapat dikatakan tanpa adanya kesaksian Turut Terlawan VI dan Turut Terlawan V dalam Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 tidak akan pernah terbit, sebab sebagaimana persyaratan untuk sahnya suatu jual beli tanah yang mana bukti hak yang masih berupa Girik, maka yang diharuskan menjadi saksi haruslah Lurah/Kepala Desa setempat dimana lokasi tanah tersebut berada. Dalam perkara *a quo* Turut Terlawan VI selaku Kepala Kelurahan Kembangan Utara pada saat itu juga turut membenarkan dan memberikan kesaksian akan kebenaran isi dan maksud Akta Jual Beli dimaksud;

Bahwa justru sebaliknya bukti-bukti kepemilikan dari para Terlawan sudah sangat bertentangan dengan yang dipersyaratkan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, khususnya dalam Pasal 19 menentukan bahwa Jual Beli *tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah* ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada atas terbitnya Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 telah memenuhi prosedur dan mekanisme sebagaimana di persyaratkan oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961, maka untuk itu sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Turut Terlawan I dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Turut Terlawan I mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan para Pelawan adalah para Pelawan yang baik dan benar ;
 2. Menyatakan para Pelawan adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil No. 57 S.II ;
 3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan dan Sita Eksekusi atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil No. 57 S.II ;
 4. Menyatakan Turut Terlawan I sebagai pembeli yang beritikad baik ;
 5. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 ;
 6. Membebaskan para Terlawan untuk membayar biaya perkara ;
- Atau, jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Turut Terlawan III, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Terlawan III, sangat keberatan atas putusan Peninjauan Kembali tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, yang membatalkan putusan kasasi tanggal 13 September 2005 No. 240 K/Pdt/2004, dalam perkara antara para Pelawan Tersita melawan para Terlawan Penyita dan para Turut Terlawan I s/d IX ;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tertinggi (Mahkamah Agung) satu sama lain saling bertentangan, sehubungan hal tersebut para Pelawan Tersita mengajukan gugatan terhadap para Terlawan Penyita, sebab putusan kasasi tanggal 13 September 2005 No. 240 K/Pdt/2004, menyatakan bahwa Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim perkara No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 24 September 2002, dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002, dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, diperintahkan Sita Jaminan tersebut harus diangkat, berlainan dengan putusan Peninjauan Kembali tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut ;

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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)



Bahwa tidak ada satu buktipun yang dimiliki alm. LUCAS JOHN SIMON BBA / para Terlawan, membeli sebidang tanah milik adat girik C 277 Persil 58 SI, atas nama DERIS bin SIBI oleh karena “beralihnya hak atas tanah dalam jual beli terjadi pada saat pihak penjual dan pembeli menandatangani akta jual belinya dimuka PPAT’ sebagaimana dimaksud pasal 26 UUPA Jo PP No. 10/1961 pasal 19 Jo PP No. 24/1997 ;

Bahwa jelas terbukti putusan Peninjauan Kembali tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, bertentangan pasal 26 UUPA Jo pasal 19 PP No. 10/1961 Jo PP No. 24/1997, selain dari pada itu putusan Peninjauan Kembali tersebut, semua bohong / palsu, antara lain amar putusan yang menyatakan “Sah perikatan Jual Beli” tanggal 23 Juni 1983, yang pada kenyataannya tidak ada perikatan Jual Beli, yang ada hanya “Surat Pernyataan” tanggal 23 Juni 1983 ;

Bahwa memang benar, tanah milik adat girik No. C 277 Persil 58 S II, atas nama DERIS bin SIBI seluas 7378 m² terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT 007 / RW 08 Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, adalah tanah milik para Pelawan Tersita bukan milik dan par Terlawan Penyita ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terlawan III mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi sehubungan putusan Mahkamah Agung RI. tertanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006, terhadap sebidang tanah girik C 277 Persil 58 S II seluas 6400 m yang terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW 08 Kecamatan Kembangan Jakarta Barat ;
- Menyatakan putusan Provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi ;
- Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
- Mengabulkan perlawanan para Pelawan seluruhnya ;
- Menyatakan para Pelawan Tersita dan para Pelawan Derden Verzet, adalah pemilik atas sebidang tanah girik C 277 Persil 58 S II seluas 7378 m² terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW 08 Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, berbatasan :
 - Utara : Tanah Deris bin Sibi,
 - Timur : Tanah PT. Permata Buana,
 - Selatan : Tanah Deris bin Sibi,
 - Barat : Tanah Deris bin Sibi ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan berdasarkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Majelis Hakim No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 24 September 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 terhadap harta terperkara ;

- Mengangkat Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 24 September 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 ;
- Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ;
- Menghukum para Turut Terlawan untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun timbul banding maupun kasasi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Turut Terlawan VIII, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Terlawan I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil para Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya ;

Bahwa perlawanan Tersita atas Sita Jaminan dan Sita Eksekusi yang diajukan oleh para Pelawan oleh karena adanya Penetapan Majelis Hakim No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., tanggal 24 September 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 jo putusan Mahkamah Agung RI. tingkat Peninjauan Kembali (PK) tanggal 23 Mei 2007 No. 276 PK/Pdt/2006 ;

Bahwa berkaitan dengan objek sengketa adalah sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil No. 57 S.II atas nama Deris bin Sibi yang mana dapat diuraikan berdasarkan bukti autentik yang sah menurut hukum yakni 1). Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama Deris bin Sibi 2). Peta situasi atas Tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama Deris bin Sibi, yang mana selaku penunjuk batas adalah Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW 08 Kelurahan Kembangan Utara dan 3). Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;

Bahwa pada dasarnya Turut Terlawan I selaku pembeli yang beritikad baik oleh karena itu Turut Terlawan VIII selaku Notaris/PPAT dalam menerbitkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002, yang mana secara yuridis formal surat-surat perlengkapan data-data objek jual beli dari Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II selaku pihak penjual telah dilengkapi serta diperlihatkan kepada Turut Terlawan VIII selaku PPAT seperti Surat Girik Asli, Surat Ketetapan Ahli Waris dan Surat Keterangan dari Kelurahan, lpeda maka dari hal-hal tersebut secara yuridis

Hal. 14 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

formal dapat dijadikan dasar bagi pembuatan Akta Jual Beli dan telah pula dilakukan pengecekan dan penelitian kebenarannya pada Kantor Kelurahan Kembangan Utara ;

Bahwa Turut Terlawan VIII selaku Notaris/PPAT terhadap prosedur atas terbitnya Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002, dimana Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II selaku pihak penjual telah menyampaikan bukti-bukti tertulis yang sah menurut hukum yakni :

- Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga sebagai bukti identitas diri pribadi Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II ;
- Surat Keterangan Waris tertanggal 16 Agustus 2002, yang ditandatangani dan diketahui oleh Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya, Jakarta Barat ;
- Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002 ;
- Surat Pernyataan Pelawan II yang disaksikan Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara ;
- Surat Pernyataan H. AMDJA tertanggal 3 September 2002 ;
- Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama DERIS bin SIBI ;
- Peta Situasi atas Tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S II atas nama DERIS bin SIBI, yang mana selaku penunjuk batas adalah Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;

Bahwa selain itu pada waktu pembuatan Akta Jual Beli, terhadap objek jual beli dinyatakan tidak dalam keadaan sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002 yang ditandatangani oleh Pelawan I, Pelawan II dan Turut Terlawan II. Serta terhadap Surat Pernyataan Ahli Waris tersebut pada saat penandatangannya telah disaksikan oleh Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW 08 Kelurahan Kembangan Utara dan telah diketahui Turut Terlawan VIII selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat, oleh karena itu tidak ada alasan Turut Terlawan VIII untuk tidak merealisasikan pembuatan Akta Jual Beli ;

Bahwa terlebih lagi Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW 08 Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat, selama ini telah

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

membenarkan akan keseluruhan dokumen objek Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 108 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002.

Khususnya terhadap keberadaan Girik C No. 277 Persil 57 S.II atas nama Deris bin Sibi, hal mana terbukti dengan telah dikeluarkannya 1). Surat Keterangan Waris tertanggal 16 Agustus 2002, 2). Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Agustus 2002, Surat Pernyataan Pelawan II, 3). Peta situasi atas Tanah Girik C No. 277 Persil No. 57 S.II dan 4). Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, sehingga secara yuridis formal terhadap terbitnya akta jual beli tersebut telah sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ;

Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW 08 Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan VI selaku Lurah Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kotamadya Jakarta Barat juga ikut turut menandatangani sebagai saksi, sebagaimana umumnya salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi apabila terjadi jual beli dengan bukti hak milik berupa Girik, maka Kepala Kelurahan berkedudukan sebagai saksi dan harus ikut menandatangani akta jual beli dimaksud ;

Bahwa Turut Terlawan VIII dalam kapasitasnya selaku Notaris/PPAT telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan prosedur yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu syarat mutlak dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 adalah adanya kesaksian dan Turut Terlawan VI selaku Kepala Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08, Kelurahan Kembangan Utara. Maka dapat dikatakan tanpa adanya kesaksian Turut Terlawan VI dan Turut Terlawan V dalam Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 *tidak akan pernah terbit*, sebab sebagaimana persyaratan untuk sahnya suatu jual beli tanah yang mana bukti hak yang masih berupa Girik, maka yang diharuskan menjadi saksi haruslah Lurah/Kepala Desa setempat dimana lokasi tanah tersebut berada. Dalam perkara *a quo* Turut Terlawan VI selaku Kepala Kelurahan Kembangan Utara pada saat itu juga turut memberikan dan memberikan kesaksian akan kebenaran isi dan maksud Akta Jual Beli dimaksud;

Hal. 16 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



Bahwa dalam pasal 39 pasal 1 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : PPAT menolak untuk membuat akta jikaB). Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :

1. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) dan ;
2. Surat Keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan ;

Bahwa berdasarkan fakta formil yang ada terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 adalah adanya kesaksian yang ikut menandatangani dari Turut Terlawan VI selaku Kepala Kelurahan Kembangan Utara dan Turut Terlawan V selaku Kepala Lingkungan RW. 08 Kelurahan Kembangan Utara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Terlawan VIII mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan para Pelawan adalah para Pelawan yang baik dan benar ;
2. Menyatakan para Pelawan adalah pemilik sah sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil No. 57 S.II ;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Jaminan dan Sita Eksekusi atas sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Girik C No. 277 Persil 57 S.II ;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor 109 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 dan Akta Jual Beli Nomor 110 Tahun 2002 tanggal 4 September 2002 Turut Terlawan I sebagai pembeli yang beritikad baik ;
5. Membebaskan para Terlawan untuk membayar biaya perkara ;

ATAU, jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 022/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR. tanggal 2 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi para Pelawan ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan perkara dalam gugatan perlawanan ini adalah *Ne Bis In Idem* ;
- Menghukum para Pelawan membayar ongkos perkara secara bersama-sama sebesar Rp 1.710.000,- (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pelawan I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 167/PDT/2009/PT.DKI. tanggal 17 September 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Pelawan : Ny. Hj. SOPIAH binti DERIS dan Ny. Hj. RODIAH binti DERIS ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 022/Pdt.G/PN.JKT.BAR. tanggal 2 September 2008 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak eksepsi para Pelawan untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak perlawanan Pelawan I dan Pelawan II ;
- Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan – para Pembanding pada tanggal 18 November 2009 kemudian terhadapnya oleh para Pelawan – para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2008, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 022/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Bart, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Desember 2009;

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan - para Terbanding masing-masing yang pada tanggal 16 Desember 2009 dan tanggal 4 Januari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pelawan – para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan

Hal. 18 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 28 Desember 2009, 6 Januari 2010 dan pada tanggal 12 Januari 2010;

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 para Pemohon Kasasi/para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa amar putusan judex facti "Dalam Pokok Perkara" jelas disebutkan :
 - Menolak perlawanan Pelawan I dan Pelawan II ;
 - Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar; Artinya sepanjang termuat dalam amar putusan Pengadilan tingkat banding tersebut, Pelawan merasa tidak puas dengan putusan Pengadilan Tinggi ke Mahkamah Agung RI. dengan alasan keberatan mengajukan kasasi karena:
 - Hakim salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku ;
 - Hakim lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang akibat kelalaian itu dapat mengancam batalnya putusan yang bersangkutan ;

Alasan keberatan mengajukan kasasi sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (3) UU No. 14/1970, Pasal 40 – Pasal 53 UU No. 14/1985, Pasal 30 UU No. 5/2004.

Bahwa dengan demikian amar putusan judex facti "Dalam pokok Perkara" menyatakan :

- Menolak perlawanan Pelawan I dan Pelawan II ;
- Menyatakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar ;

Bentuk amar yang demikian jelas melanggar hukum dan bertentangan dengan ketentuan "gugatan Perlawanan" baik yang diajukan oleh Tersita/Terlaksana semula sebagai pihak dalam perkara maupun yang diajukan oleh pihak ketiga (derden Verzet) semula bukan pihak dalam perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 195 ayat (6), ayat (7) HIR, Pasal 207 ayat (1), ayat (2), ayat (3) HIR, Pasal 208 ayat (1) HIR ;

Dalam hal ini menunjukkan bahwa Pengadilan tingkat banding (judex facti), disamping telah salah dalam menerapkan hukum juga telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan tersebut ;

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai uraian di atas Mahkamah Agung RI. sepatutnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 17 September 2009 No. 167/Pdt/2009/PT.DKI. ;

2. Bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Tersita/Terlaksana semula Tergugat pihak dalam perkara, berbeda dengan pihak ketiga (Derden Verzet) sejak semula bukan pihak, sedangkan dalam perkara perlawanan ini terhadap menjalankan keputusan, mengatur perlawanan terhadap *Sita Eksekutorial* baik yang diajukan oleh Tersita maupun yang diajukan oleh pihak ketiga, sedangkan perlawanan dalam perkara ini jelas diajukan oleh Tersita semula Tergugat ;

Mengatur perlawanan yang diajukan oleh Tersita berdasarkan Ketentuan Pasal 195 ayat (1) HIR, Pasal 195 ayat (6) HIR, ayat (7) HIR, Pasal 207 HIR dan Pasal 208 HIR, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pasal 195 ayat (6) HIR, ayat (7) HIR mengatur perlawanan :
 - Perlawanan terhadap Sita Eksekutorial.
 - yang diajukan oleh Terlawan/Tersita.
 - yang diajukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik.
 - Perlawanan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi.
 - Adanya kewajiban dari Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa/memutus perlawanan untuk melaporkan pemeriksaan/putusan perkara perlawanan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memerintahkan eksekusi.
 - b. Pasal 207 dan Pasal 208 HIR, mengatur perlawanan :
 - Cara mengajukan perlawanan.
 - Kepada siapa/Ketua Pengadilan Negeri yang mana, perlawanan tersebut harus diajukan.
 - Adanya azas bahwa perlawanan tidak menanggukkan eksekusi.
 - Pengecualian terhadap azas tersebut.
- yang pada umumnya dimohonkan oleh Pelawan dalam perlawanannya adalah :
- Agar dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tepat dan beralasan.
 - Agar dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar.
 - Agar Sita Jaminan / Sita Eksekutorial yang bersangkutan diperintahkan untuk diangkat.
 - Agar para Terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 20 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dan menolak tegas pertimbangan putusan judex facti "Dalam Pokok Perkara' yang tertuang pada halaman 4 yang menyebutkan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dengan setelah diteliti berkas perkara bahwa gugatan para Pelawan bukan pihak ketiga (Derden Verzet) tetapi adalah Pelawan dari pihak Tersita sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan terperinci dalam perkara a quo.

"Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mengatakan bahwa perlawanan ini adalah melawan perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu terhadap putusan No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007 jo No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 jo No. 486/Pdt/2003/PT.DKI. tanggal 14 November 2003 jo No. 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003 yang objek sengketa juga sama.

'Pertimbangan judex facti di atas sudah jelas keliru dan menyimpang dari FAKTA HUKUM seperti yang termuat dalam pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama halaman 23 alinea terakhir yang menyebutkan antara lain :

"Menimbang, bahwa dengan memperhatikan secara seksama terhadap gugatan perlawanan ini, ternyata yang menjadi objek sengketa adalah "SAMA" yakni mengenai tanah hak milik adat atas nama DERIS bin SIBI, girik C No. 277 Persil 58 S.II luas kurang lebih 6.335 m² terletak di Desa Kelurahan Kembangan Utara Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum dalam perkara No. 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. jo No. 486/Pdt.2003/PT.DKI. jo No. 2401 K/Pdt/2004. jo No. 276 PK/Pdt/2006' ;

4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan pertimbangan keputusan judex facti antara lain sebagai berikut :
- Gugatan perlawanan bukan dari pihak ketiga jelas dari Tersita.
 - Gugatan perlawanan Tersita terhadap menjalankan keputusan No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007 Jo No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 jo No. 486/Pdt.2003/PT.DKI jo No. 358/Pdt.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003.
 - Perkara gugatan perlawanan sesungguhnya-sungguhnya terhadap mengenai hal menjalankan keputusan Hakim yang diajukan oleh Tersita semula Tergugat melawan Penyita semula Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Semula Penggugat kemudian Penyita berasal dari gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) yang telah diputuskan Hakim baik peradilan tingkat pertama, banding maupun Mahkamah Agung Kasasi dan Peninjauan Kembali.
- Gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan perlawanan tidak dapat disebutkan *ne bis in idem* karena gugatan perbuatan melawan hukum semula diajukan oleh Penggugat kemudian Penyita.
- Gugatan perlawanan semula diajukan oleh Tergugat karena Tergugat menjadi Tersita.

Karena Penggugat dengan Tergugat dan Penyita dengan Tersita dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan perlawanan dengan dasar kedudukan para pihak berlainan, maka jelas bahwa perkara gugatan perlawanan terhadap hal menjalankan keputusan :

- No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007 jo
- No. 2401 K/PDT/2004 tanggal 13 September 2005 jo
- No. 486/PDT/2003/PT.DKI tanggal 14 November 2003 jo
- No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003.

Tidak dapat disebutkan *ne bis in idem* ;

5. Bahwa pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama halaman 23 alinea terakhir "Dalam Pokok Perkara" yang disebutkan di atas tidak tepat, salah menerapkan hukumnya, karena kejadian yang sesungguhnya adalah "Gugatan Perlawanan" terhadap menjalankan Keputusan Hakim No. 276 PK/PDT/2006 Jo No. 2401 K/PDT/2004 Jo No. 486/PDT/2003/PT.DKI. Jo No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR., melalui proses berperkara yang diajukan oleh Penyita semula Penggugat melawan Tersita semula Tergugat, tentang sita jaminan/sita eksekusi ;
6. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Tergugat/Tersita tentang Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial berdasarkan Keputusan-keputusan di atas sesuai hukum harus dinyatakan BATAL karena Tersita semula Tergugat mohon dalam perlawanannya disebutkan :
 1. Agar dinyatakan bahwa perlawanan tersebut adalah tepat dan beralasan.
 2. Agar dinyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar.
 3. Agar Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial yang bersangkutan diperintahkan untuk diangkat.
 4. Agar para Terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 22 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



7. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. No. 2401 K/PDT/2004 tanggal 13 September 2005 dan amar putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 486/PDT/2003/PT.DKI. tanggal 14 November 2003 tentang Sita Jaminan sama-sama menyatakan :

- Memerintahkan mengangkat sita jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 terhadap harta terperkara.
- Menyatakan sebidang tanah seluas 6.335 m² atas nama DERIS bin SIBI girik C No. 277 Persil 58 S.II terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW. 08, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat adalah tanah hak milik ahli waris DERIS bin SIBI, bukan milik LUCAS JOHN SIMON, BBA., karenanya LUCAS JOHN SIMON selaku Penyita semula Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak berharga ;

8. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. No. 2401 K/PDT/2004 tanggal 13 September 2005 dan amar putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 486/PDT/2003/PT.DKI. tanggal 14 November 2003, sedangkan amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003 dan putusan Mahkamah Agung RI No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007 tentang Sita Jaminan sama-sama menyatakan :

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 ;
- Menyatakan sebidang tanah atas nama DERIS bin SIBI seluas 6.355 m² girik C No. 277 Persil 58 S.II terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW. 08, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, adalah tanah milik LUCAS JOHN SIMON, BBA, bukan tanah milik ahli waris DERIS bin SIBI, maka Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 September 2002 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 September 2002 Sita Jaminan dinyatakan sah dan berharga ;

Dengan amar putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi No. 2401 K/PDT/2004 tanggal 13 September 2005 dan putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 486/PDT/2003/PT.DKI. tanggal 14 November 2003, terhadap amar putusan yang berlainan oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003 dan putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007, maka terjadilah ketentuan amar yang sifatnya kontradiktif dimana para pihak yang bersengketa baik Penyita maupun Tersita sama-sama dinyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa ; Bentuk amar putusan yang demikian selain tidak logis juga mustahil untuk dapat dilaksanakan, juga dalam hal ini keputusan Pengadilan tingkat banding, jelas telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan tersebut, juga telah salah dalam menerapkan hukum ; Sesuai dengan uraian di atas mohon Mahkamah Agung RI. sepatutnya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 17 September 2009 No. 167/PDT/2009/PT.DKI. ;

9. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Tersita semula Tergugat adalah melawan Penyita semula Penggugat, gugatan Pelawan terhadap menjalankan keputusan Hakim mengenai Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial, maka gugatan perlawanan oleh Tersita di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 22 Januari 2008 No. 002/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR. Artinya dalam perkara ini adalah gugatan perlawanan tersebut di atas, terhadap gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penyita semula Penggugat berdasarkan gugatan perbuatan melawan hukum tanggal 19 September 2002 No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. ;
10. Bahwa adanya gugatan perlawanan terhadap menjalankan keputusan Hakim karena keputusan tersebut jelas Melanggar hukum, antara lain :
 1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003.
 2. Putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007 ;
11. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 27 Februari 2003, diajukan oleh LUCAS JOHN SIMON, BBA, selaku Penyita semula Penggugat berdasarkan gugatan perbuatan melawan hukum tanggal 19 September 2002 No. 358/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR., jelas disebutkan :
 1. Gugatan diajukan oleh LUCAS JOHN SIMON BBA sebagai Penyita semula Penggugat ;
 2. LUCAS JOHN SIMON BBA sebagai Penggugat mengajukan gugatan karena :

Hal. 24 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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)



- a. Telah membeli dari ahli waris Deris bin Sibi sebidang tanah adat girik C 277 Persil 58 S.II luas 6.335 m², yang terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW. 08, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat,
- b. Bukti pembelian dari ahli waris Deris bin Sibi :
 - Kwitansi pembayaran sebesar 32 juta rupiah, semua cap jempol tanpa diketahui RT. maupun Kepala Desa setempat, hal itu dilakukan pada tanggal 22 Juni 1983. Surat Kuasa dari penjual kepada pembeli, dikuasakan untuk menghadap Pejabat PPAT, hal itu dilakukan pada tanggal 23 Juni 1983.
 - Surat Pernyataan Jual Beli dilakukan pada tanggal 23 Juni 1983.
- c. Yang menanda tangani/cap jempol surat-surat tersebut di atas adalah sebagai berikut :
 1. Sopiah binti Deris
 2. Rodiah binti Deris
 3. Siti Aisah binti Deris
 4. Husin bin Rohimin
 5. Rainah binti Rohimin
 6. Rohani binti Rohimin
 7. Abdul Rosid (saksi)
 8. Matali (saksi) ;
3. Gugatan diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, antara lain :
 1. Siti Aisah binti Deris
 2. Husin bin Rohimin
 3. Rainah binti Rohimin
 4. Abdul Rosyid
 5. Matali
4. Ke-5 (lima) orang-orang tersebut di atas seharusnya digugat dengan kedudukan sebagai Tergugat, namun tidak digugat oleh Penggugat LUCAS JOHN SIMON, BBA sebagai pihak dalam perkara ;
12. Bahwa sesuai hukum seharusnya gugatan yang diajukan LUCAS JOHN SIMON, BBA, Penggugat, dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan gugatan Penggugat tanggal 19 September 2002 perkara No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet ontvan kelijke verklaard* ;



Kesalahan formal dalam pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dari LUCAS JOHN SIMON, BBA sebagai Penggugat perkara No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar., semestinya Majelis Hakim perkara tersebut menyatakan kekeliruan mengenai orang dan atau salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Gemis aan hoedar mig heid) ;

Kekeliruan mengenai orang mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* berakibat :

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan perkara No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar. dikualifikasi mengandung cacat formil, akibat hukum gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Persyaratan formal gugatan menurut yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 November 1984, menyatakan "*Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*";

13. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar. tanggal 27 Februari 2003, yang memeriksa dan mengadili berdasarkan Surat Gugatan Penggugat LUCAS JOHN SIMON BBA. tanggal 19 September 2002, sesuai hukum seharusnya Majelis Hakim menyatakan demi hukum, gugatan Penggugat LUCAS JOHN SIMON BBA, dinyatakan tidak dapat diterima ;

14. Bahwa maksud dan tujuan diajukannya gugatan perlawanan mengenai Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial terhadap menjalankan keputusan yang melanggar hukum. selain putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar. tanggal 27 Februari 2003, juga melanggar hukum putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali No. 276 PK/PDT/2006 tanggal 23 Mei 2007 ;

15. Bahwa Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan tingkat kasasi perkara No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 dengan putusan tingkat Peninjauan Kembali perkara No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007, mengenai sita jaminan putusan berbeda-beda sebagai berikut :

1. Putusan kasasi No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005, menyatakan sebidang tanah adat, luas 6.335 m² atas nama DERIS bin SIBI Girik C No. 277 Persil 58 S.II terletak di Kelurahan Kembangan Utara Jakarta Barat adalah tanah milik ahli waris DERIS bin SIBI, bukan



milik LUCAS JOHN SIMON BBA, maka karena itu sita jaminan diperintahkan untuk diangkat ;

2. Putusan Peninjauan Kembali No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007, menyatakan tanah luas 6.335 m² atas nama DERIS bin SIBI Girik C No. 277 Persil 58 S.II terletak di Kelurahan Kembangan Utara RT. 007 RW. 08 Jakarta Barat adalah tanah milik LUCAS JOHN SIMON BBA, karena itu Sita Jaminan dinyatakan sah dan berharga ;

16. Bahwa berdasarkan Pasal 66 UU No. 14/1985, Peninjauan Kembali merupakan upaya hukum luar biasa terhadap putusan kasasi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka kepada Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan ketentuan Pasal 67 UU No. 14/1985 yang dalam permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara ini adalah berdasarkan Pasal 67 huruf (b) UU No. 14/1985 atau alasan-alasan Pemohon permohonan adalah berdasarkan Pasal 67 angka (2) UU No. 14/1985 berbunyi :

- Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.
- Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon LUCAS JOHN SIMON, BBA tanggal 18 Mei 2006, memang benar, alasan-alasan Peninjauan Kembali berdasarkan Pasal 67 huruf (b) UU No. 14/1985, yaitu ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan :
 - Surat-surat bukti yang ditemukan adalah :
 - PK 1, adalah ahli waris DERIS bin SIBI
 - PK 2, adalah keterangan ahli waris SITI AISAH almarhum
 - PK 3, adalah surat Lurah Kembangan Utara kepada Bagian Hukum Kodya Jakarta Barat, tentang ahli waris DERIS bin SIBI.
 - Surat bukti PK 1, PK 2, PK 3, ternyata surat bukti dari ahli waris DERIS bin SIBI tidak ada hubungan hukum dengan LUCAS JOHN SIMON BBA;

17. Bahwa pertimbangan putusan Peninjauan Kembali No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007 Dalam Pokok Perkara halaman 23 alinea 1 dan alinea 2, berbunyi :

Menimbang bahwa pengajuan permohonan Peninjauan Kembali ini lebih dititik beratkan pada Kekhilafan Hakim an kekeliruan yang nyata seperti tersebut dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, sedangkan bukti PK 1, PK 2, PK 3, hanya dapat dijadikan Qarinah/petunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saja (bukan Novum), disitu bisa dilihat masih ada ahli waris lain yang harus diikuti sertakan dalam jual beli kedua tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh LUCAS JOHN SIMON BBA, tersebut dan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2401 K/Pdt/2004 tanggal 13 September 2005 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini sesuai hukum ;

Pertimbangan putusan Peninjauan Kembali semestinya dinyatakan permohonan Peninjauan Kembali diajukan oleh LUCAS JOHN SIMON BBA, harus dinyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali tersebut karena alasan permohonan Peninjauan Kembali adalah Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, bukan berdasarkan Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tersebut ;

18. Bahwa putusan Peninjauan Kembali No. 276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007, sesuai hukum harus dinyatakan batal demi hukum karena pertimbangan putusan tersebut di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sedangkan alasan permohonan Peninjauan Kembali adalah Pasal 67 huruf (b) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 mengenai Novum, artinya putusan berdasarkan kemauan sendiri dari Majelis Peninjauan Kembali tersebut tetapi tidak berdasarkan alasan permohonan peninjauan kembali mengenai NOVUM ;
19. Bahwa berdasarkan bukti pembelian Penggugat LUCAS JOHN SIMON, BBA, hanya berdasarkan surat "kwitansi" tanggal 22 Juni 1983, "Surat Kuasa" dan "Surat Pernyataan Jual Beli" tanggal 23 Juni 1983, dibuat secara di bawah tangan tanpa Pejabat PPAT, maka LUCAS JOHN SIMON BBA., sebagai pembeli adalah beritikad buruk, sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana dimaksud yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 ;
20. Bahwa dari uraian di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Tersita semula Tergugat dalam perkara No. 022/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR. tanggal 2 September 2008 jo No. 167/PDT/2009/PT.DKI tanggal 17 September 2009, mengenai "Sita Jaminan dan Sita Eksekutorial terhadap menjalankan keputusan Hakim perdata No. 358/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar. tanggal 27 Februari 2003 dan No.

Hal. 28 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010

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

276 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Mei 2007, mutlak memenuhi kriteria "Hakim salah menerapkan hukum dan Hakim lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan, yang akibat kelalaian itu dapat mengancam batalnya putusan yang bersangkutan ;

21. Bahwa sesuai uraian memori kasasi di atas, telah dapat dibuktikan kebenarannya oleh Pemohon Kasasi bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam memutuskan perkara ini telah salah dalam menerapkan hukum serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan itu ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa para pelawan bukan pihak ketiga (derden verzet) tetapi adalah Pelawan dari pihak tersita terhadap eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Hj. SOPIAH binti DERIS dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para 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 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **Hj. SOPIAH binti DERIS** dan 2. **Hj. RODIAH binti DERIS** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 10 Desember 2010 oleh DR. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010



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

Ketua Majelis, PROF. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH., dan DRS. ANDI SYAMSU ALAM, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BAMBANG HERY MULYONO, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak. -

Hakim-hakim Anggota,

Ketua,
ttd.

ttd.

DR. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

PROF. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.

ttd.

DRS. ANDI SYAMSU ALAM, S.H.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,00
Jumlah Rp. 500.000,00

ttd.

BAMBANG H. MULYONO, S.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H. M.H.
NIP. 040 044 809

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No. 899 K/Pdt/2010