



**P U T U S A N**

**Nomor : 525/Pdt.G/PLW/2014/PN.JKT.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

**DULLAH MONI**, -----

Bertempat tinggal di Jalan Lenteng Agung Rt.010.Rw.004, Kelurahan Leteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya JOU HASYIM WAIMAHING,SH,MH. GREGORIUS SENARI DURUN,SH. MUHAMMAD BOLI,SH. Para Advokat /Pengacara pada Kantor Advokat /Pengacara JOU HASYIM WAIMAHING & ASSOCIATES berkantor di Komplek Duta Merlin Blok B No.3132, Ika Building Lantai 2, Jalan Gajahmada No.3-5, Jakarta Pusat 10130,/, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 September 2014, yang selanjutnya disebut sebagai : **P E L A W A N**.  
**M e l a w a n :**

**YAYASAN LEMBAGA ALKITAB**, -----

Beralamat di Jalan Salemba Raya No.12, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai : **T E R L A W A N**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat perkara;

Telah memeriksa surat-surat bukti;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 15 September 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 16 September 2014 dibawah Register Nomor : 525/Pdt.G/2014/ PN. JKT. Sel.,telah mengajukan perlawanan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Hal. 1 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.



1. Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan bangunan (rumah tinggal) yang terdapat diatasnya terletak di 11n. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan bukti Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Utama Atas Tanah No. 118 tertanggal 31 Maret 1998, yang dibuat dihadapan TOETY JUNIARTO, SH., Notaris di Jakarta dengan batasbatas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : batas Rumah/tanah tersebut;
  - Sebelah Timur : batas Brand Gang;
  - Sebelah Selatan : batas sisa rumah/tanah tersebut;
  - Sebelah Ba rat : batas Jalan Pakubuwono VI.(Bukti P-1);
2. Bahwa tanah dan bangunan tersebut pada angka 1 diperoleh Pelawan berdasarkan HASIL BELT dari Tommy Rishi (Vide Bukti P-1). Sedangkan Tommy Rishi semula memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari orangtua (Alm. Pasir Bungai) melalui Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak Nomor : 188, tertanggal 30 Januari 1995, yang dibuat dihadapan Notaris Rizam Fadilah Tajudin,SH. sebagai pengganti notaris H. Abdul Kadir Usman, SH, notaris di Jakarta (Bukti P-2);
3. Bahwa sedangkan Alm. Pasir Bungai memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari Negara/Pemerintah dalam hal ini dari Balai Harta Peninggalan Jakarta yang diwakili oleh Sdr. Asmara Damha, SH, anggota Teknisi Hukum pada Balai Harta Peninggalan Jakarta yang bertindak dalam jabatan tersebut dan dengan kekuatan surat kuasa dalam kedudukannya selaku Pengurus Terhadap Harta Kekayaan orang yang tidak hadir (afwesig) sebagai Penjual berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 076/Pdt./P/1993/PN. Jak. Sel., Tanggal 4 Mei 1993, sebagai Penjual (Bukti P-3);
4. Bahwa Penjual (Almarhum Pasir Bungai) telah melaksanakan penjualan tanah tersebut sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan Penetapan Pengadilan In cassu Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 12 September 1991, No. 304/Pdt/1991/PN.Jak.Sel, dan surat dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Jendral Hukum dan Perundang-Undangan Direktur Perdata tanggal 30 September 1994, No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02. HT.15-16, telah ditaksir dan dinilai harganya berdasarkan Berita Acara Penaksir No. 76/Pdt/P/1993/PN.Jak.Sel, tertanggal 29 April 1995, oleh 4 (empat) orang juru taksir yang disumpah sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Perkara No. 487/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Sel, tanggal 1 Maret 2012. Perkara tersebut dimenangkan oleh Naif Abdullah selaku Penggugat yang kemudian diperkuat oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 111/PDT/2013/PT. DKI Jakarta tanggal 31 Juli 2013 (Bukti P-4 dan Bukti P-5);
5. Bahwa Sdr. Naif Abdullah menggugat Terlawan I (Yayasan Lembaga Alkitab), karena Naif Abdullah ikut juga membeli sebagian tanah seluas 190 M2 dan bangunan aquo di lokasi/dialamat yang sama. Selain itu dibeli Pelawan seluas 190 M2 yang terletak di lokasi yang sama yaitu Jalan. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru. Terhadap perkara tersebut dimenangkan oleh Naif Abdullah (Vide Bukti P-4 dan Bukti P-5). Oleh karena itu Pelawan (Dullah Moni) juga harus dimenangkan dalam perkara aquo, mengingat obyek yang disengketakan sama dan terletak dalam satu persil, sehingga apabila Pelawan dikalahkan, maka tidak ada kepastian hukum dalam perkara aquo. Pada hal Pelawan membeli tanah itu sudah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa untuk lebih jelas status hukum Pelawan, perlu ditegaskan Pelawan bahwa kepemilikan atas tanah dan rumah tersebut berawal Alm. Pasir Bungai berawal yaitu :
- Rumah tersebut telah ditempati oleh Alm. Pasir Bungai sejak sebelum tahun tujuh puluhan yaitu tanggal 2 September 1960, Hak menempati tanah dan bangunan diperoleh dari Terlawan/Yayasan Lembaga Alkitab, yang berarti Alm. Pasir Bungai adalah sebagai Bezitter (orang yang menguasai) atas bidang tanah dan bangunan tersebut, sesuai dengan surat pernyataan Alm. Pasir Bungai tertanggal 14 November 1977, yang diketahui oleh Soemono selaku ketua RW setempat dan juga diketahui oleh Lurah setempat.(Bukti P-6);
  - Bahwa selama menguasai tanah dan bangunan sejak tanggal 02 September 1960, Alm. Pasir Bungai tidak pernah digugat/diperkarakan dari pihak manapun sampai akhirnya tanah dan

Hal. 3 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

### Disclaimer

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



bangunan tersebut dijual/beralih ke pihak lain (Tergugat II), selain itu Alm.Pasir Bungai juga telah mendapat Surat ijin Perumahan (SIP) dari Gubernur DKI Jakarta (Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta Dinas Perumahan) untuk mendiami rumah yang masih dikuasainya, sesuai dengan surat No. TS.4.01/00001/01.94., tertanggal 26 Januari 1991, sebagaimana dipertimbangkan dan diputuskan dalam putusan Perkara No. 487/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Sel, tanggal 1 Maret 2012 dan diperkuat dengan putusan PT. DKI Jakarta No. 111/PDT/2013/PT. DKI Jakarta tanggal 31 Juli 2013 (Vide Bukti P-4 dan Bukti P-5) ;

- Bahwa jika Terlawan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa itu adalah hak milik Terlawan didasarkan pada Akta Hibah dari Lembaga Alkitab Negeri Belanda kepada Terlawan telah terbukti bahwa hibah dilakukan pada tanggal 19 Agustus 1977, sehingga tidak ada alasan untuk mengeluarkan Alm. Pasir Bungai dari tanah dan rumah tersebut, sebab sejak lahir Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, semua Tanah berawal dari Hak Barat berubah statusnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, termasuk dalam tanah objek perkara, sehingga tanah objek perkara merupakan yang dikuasai oleh Negara. Sementara terbukti alm. Pasir Bungai telah terbukti bahwa sejak tanggal 2 Septemebr 1960 telah menempati dan menguasai tanah dan bangunan objek perkara, bukan dikuasai Terlawan I dan diperkuat dengan surat izin perumahan dari Dinas Perumahan DKI Jakarta, yaitu untuk mendiami rumah yang masih dikuasai oleh Gubernur DK1 Jakarta pada tanggal 26 Juni 1991. Hal ini membuktikan bahwa tanah dan bangunan objek perkara berada

dibawah penguasaan Pemerintah DKI Jakarta sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Selatan No. 487 dan putusan Pengadilan Tinggi. DKI Jakarta No. 111 (Vide Bukti P-4 dan Bukti P-5);

- Bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan (DULLAH MONI) wajib dimenangkan seperti halnya sama dengan Naif Abdullah, karena Dullah Moni adalah Pembeli tanah yang sama luasnya dengan Naif Abdullah, letaknya sama satu persil, sehingga secara hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan (Dullah Moni) BERITIKAD BAIK dan PATUT HARUS  
DILINDUNGI HAKNYA.

7. Bahwa pada tanggal 7 Maret 1997, Terlawan telah menggugat Alm.Pasir Bungai, Tommy Rishi, Balai Harta Peninggalan, Kepala Kantor Dinas Perumahan DKI Jakarta, Notaris Mohammad Said Tadjoedin, SH dan Notaris Rizam Fadilah Tadjudin, SH dalam perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan obyek sengketa adalah tanah seluas 397 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah yang berdiri di atas tanahnya setempat yang dikenal dengan Jalan Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. (Bukti P-7);
8. Bahwa dalam Perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah dilakukan Sita Eksekusi pada tanggal 26 Agustus 2002, oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 67/Pdt. G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 12 Agustus 2002, serta Berita Acara Sita Eksekusi No. 67/Pdt. G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 26 Agustus 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13 PK/Pdt/2004, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3734 K/Pdt/1999, tertanggal 18 Januari 2001, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 303/Pdt/1998/PT.DKI Jakarta, tertanggal 1 September 1998, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 67/Pdt.G/1997/PN. Jak.Sel, tertanggal 29 September 1997, yang dieksekusi adalah "Tanah seluas 379 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya setempat dikenal dengan Jalan Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan", Pada hal tanah tersebut sudah diperjual belikan kepada Pelawan dan Naif Abdullah masing-masing bukan 190 M<sup>2</sup> seperti yang diukur Badan Pertanahan Jakarta Selatan milik Naif Abdullah dengan disaksikan oleh kuasa hukum Terlawan pada tanggal 24 Pebruari 2014. Pada hal Naif Abdullah memenangkan perkara aquo dengan Terlawan;
9. Bahwa Sita Eksekusi tersebut, telah merugikan Pelawan, karena sebagian tanah seluas 190 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang ada di atasnya yang ikut disita eksekusi adalah milik Pelawan dan tidak pernah

Hal. 5 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

#### 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)





diberitahukan adanya eksekusi dan eksekusi pengosongan kepada Tommy Rishi selaku yang menjual tanah aquo kepada Pelawan (Dullah Moni), Naif Abdullah yang masing-masih sebagai pemilik tanah seluas 190 M2. Padahal Tommy Rishi dan Naif Abdullah sebagai pihak berperkara dalam perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN.Jkt. Sel. yang objeknya dimohonkan eksekusi itu;

10. Bahwa dalam Perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel, pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah dilakukan Sita Eksekusi pada tanggal 26 Agustus 2002, oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 67/Pdt. G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 12 Agustus 2002, serta Berita Acara Sita Eksekusi No. 67/Pdt. G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 26 Agustus 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13 PK/Pdt/2004, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3734 K/Pdt/1999, tertanggal 18 Januari 2001, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 303/Pdt/1998/PT.DKI Jakarta, tertanggal 1 September 1998, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 29 September 1997, mengenai sengketa "Tanah seluas 379 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya setempat dikenal dengan Jalan Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan", bukan yang dieksekusi pengosongan 190 M<sup>2</sup> seperti yang diukur Badan Pertanahan Jakarta Selatan dengan disaksikan oleh kuasa hukum Terlawan pada tanggal 24 Pebruari 2014. Sementara yang diberitahukan untuk eksekusi pengosongan adalah seluas 379 M2. Perbuatan Terlawan tersebut adalah salah alamat/ luasnya tidak sama dengan tanah yang mau dieksekusi dan dipermasalahkan dalam perlawanan Pelawan yaitu hanya seluas 190 M2 bukan 379 m2.. apalagi Pelawan dan Naif Abdulah yang memenangkan perkara aquo masih dalam proses kasasi dan perkara Pelawan masih dalam proses banding dan belum in kracht van gewijsde, sehingga secara hukum belum bisa dilaksanakan eksekusi pengosongan, itu karena salah alamat/luasnya serta perkaranya belum in kracht van gewijsde;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Sita Eksekusi tersebut, telah merugikan Pelawan, karena sebagian tanah seluas 190 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang ada di atasnya milik Pelawan yang ikut disita eksekusi dan akan dilaksanakan eksekusi pengosongan tanggal 22 September 2014, pada hal Pelawan maupun Tommi Rishi selaku pihak berperkara dalam perkara No. 67 serta Naif Abdullah tidak pernah diberitahukan adanya eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 67/Pdt.G/1997/PN. Jkt Sel) tanggal 13 Juli 2011 tentang perintah untuk melaksanakan eksekusi pengosongan;
12. Bahwa bahkan pengukuran pada tanggal 24 Februari 2014, tanpa diberitahukan kepada Pelawan dan TOMMY RISHI dan Naif Abdullah. Diluar dugaan Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan dengan disaksikan oleh Kuasa Hukum Terlawan melaksanakan pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan dan penunjukan batas-batas tanah tanpa mengikutsertakan Pelawan (Dullah Moni) dan Naif Abdullah.masing-masing membeli 190 M<sup>2</sup>;
13. Bahwa adapun dasar pengukuran dan Penunjukan mengacu pada surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 67/Pdt.G/1997/PN. Jkt Sel tanggal 13 Juli 2011 tentang perintah untuk melakukan eksekusi pengosongan sebidang tanah seluas 379 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang akan dilaksanakan pada tanggal 22 September 2014 adalah Salah Alamat, dan tidak dapat dilaksanakan Eksekusinya karena :
  - 10.1. Tanah seluas 190 M Milik Dullah Moni (Pelawan sebagaimana yang dipersoalkan didalam gugatan in cassu No. 343/Pdt.G/2012/PN.Jkt. Pst, dimana Dullah Moni/Pelawan sebagai Pemilik bertindak sebagai Penggugat menggugat Yayasan Lembaga Alkitab/Terlawan sebagai Tergugat dan Tommy Rishi Cs. sebagai Turut Tergugat yang saat ini masih dalam proses banding;
  - 10.2. Kemudian tanah seluas 190 M<sup>2</sup> yang dibeli Abdullah juga digugat oleh Naif Abdullah sebagai Penggugat Lawan Yayasan Lembaga Alkitab/Terlawan Cs.dalam Perkara Perdata No. 487/Pdt.G/2010/PN.Jkt. Sel yang diperkuat dengan Putusan DKI Jakarta No. 111/PDT/2013/PT. DKI Jakarta semuanya dimenangkan oleh

Hal. 7 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

#### 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)



Naif Abdullah saat ini dalam proses Kasasi. Dalam perkara tersebut Terlawan dikalahkan;

- 10.3. Bahwa didalam surat pemberitahuan eksekusi Pengosongan tertanggal 4 September 2014 mengenai sebidang tanah yang akan dieksekusi pengosongan pada tanggal 22 Septemebr 2014 seluas 379 M2, berikut bangunan yang berdiri diatasnya. Pada hal tanah aquo sudah diperjual belikan kepada Pelawan seluas 190 M2 dan diperkarakan Pelawan /Dullah Moni dengan No. 343/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Pst dan saat ini perkaranya masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta; dan sisa seluas 190 M2 yang dibeli Naif Abdullah juga digugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 487/Pdt.G/ 2010/PN. Jkt. Sel dimenangkan oleh Naif Abdullah, bahkan oleh PT. DKI Jakarta memperkuat putusan PN Jakarta Selatan dengan No.111/PDT/2013/PT.DKI. Jakarta tanggal 31 Juli2013 (Vide Bukti P-4 dan Bukti P-5;
- 10.4. Bahwa balk Tommy Rishi `). dan Juga sebagai Termohon Eksekusi maupun Naif Abdullah tidak pernah diberitahukan eksekusi atau tidak pernah menerima pemberitahuan anmaning/ teguran dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Pelawan keberatan dan menolak, jika Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa telah memberikan cukup waktu kepada Termohon eksekusi untuk mengosokan dengan sukarela. Pertanyaan siapa saja sebagai Termohon eksekusi dan Kapan diberitahukan ??? Pada hal Tommy Rishi, Pasair Bungai (aim) adalah pihak berperkara dalam perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN. Jkt. Sel. Penggugat mensommir untuk membuktikannya.
- 10.5. Pelawan /Dullah Moni bukan sebagai pihak terpekerja atau termohon eksekusi, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum berhak mengajukan perlawanan;
11. Bahwa perbuatan Terlawan dalam mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebidang tanah seluas 379 M2 berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dengan Jl. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah sarat mertan Pelawan. Perbuatan yang demikian sudah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena salah alamat sehingga tidak boleh dilaksanakan eksekusi pengosongan, karena terhadap tanah tersebut sudah dijual oleh alm. Pasir Bungai kepada pihak ketiga masing-masing kepada Tommy Rishi yang kemudian dijual kepada Pelawan/ Dullah Moni 190 M2 yang perkaranya saat ini masih dalam proses di Tingkat Banding dan Naif Abdullah 190 M2 yang perkaranya dimenangkan oleh Naif Abdullah selaku Penggugat yang saat ini masih dalam proses ditingkat kasasi. sehingga sangat bertentangan dengan hukum, jika eksekusi Pengosongan dilaksanakan. Apalagi Naif Abdullah memengkan perkara dan saat ini belum in kracht van gewijsde, begitu pula halnya Pelawan perkaranya masih dalam tingkat banding, belum in kracht van gewijsde. Oleh karena itu eksekusi pengosongan tidak boleh dilaksakan pada tanggal 22 September 2014;
12. Bahwa Pelawan sebagai pemilik tanah aquo tidak pernah diikutsertakan dalam perkara tereksekusi dan lagi pula pada saat pengukuran yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan Tergugat V dengan disaksikan kuasa hukum Terlawan tidak pernah diikutsertakan. Bahkan persetujuan penetapan batas-batas tanah dan berita acaranya pun tidak pernah diberitahukan dan ditandatangani Pelawan, Tommy Rishi dan Naif Abdullah, pada hal mereka adalah sebagai pemilik atas tanah aquo yang berhak untuk menunjuk batas-batas tanahnya. Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tindakan/Perbuatan yang demikian adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Pelaksanaan Eksekusi maupun Eksekusi Pengosongan tidak boleh dijalankan, dengan alasan disamping pada poin 10 diatas, juga alasan lain yaitu barang/benda obyek Eksekusi sudah berpindah kepada pihak ke III (Dullah Moni/Pelawan, sedangkan pihak Ke III (Dullah Moni) tidak pernah dilibatkan dalam perkara sebelumnya dan tidak pernah diberitahukan adanya eksekusi serta tidak pernah diikutsertakan dalam penunjukan batas-batas tanahnya, begitu pula halnya Naif Abdullah;

Hal. 9 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

#### Disclaimer

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



13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1660K/Sip/1970. Pada pokoknya menerangkan bahwa : "Perkara-Perkara tersebut kalau benar telah berkekuatan hukum tetap karena sudah lama sekali harus diteliti kembali apakah status hukum tanah/bangunan tersebut berdasarkan putusan-putusan Aqua sudah berubah atau belum, maka tanah/bangunan tidak dapat dieksekusi, seandainya status hukum tidak berubah tetapi pihak yang menguasai adalah orang lain yang tidak terlibat dalam perkara tersebut, juga tidak dapat dieksekusi".
14. Bahwa terhadap permohonan eksekusi tersebut telah mengambil Hak Pelawan secara melawan hukum yaitu dengan tidak diikuti sertakan Pelawan (Dullah Moni) dalam pengukuran dan tidak dilibatkan didalam penunjukan batas-batas tanahnya oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan, sedangkan Pelawan adalah sebagai orang yang berkepentingan terhadap tanah seluas 190 M<sup>2</sup> dan bangunan aquo, maka kemudian Pelawan mengajukan perlawanan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk tidak melaksanakan eksekusi adalah wajar dan beralasan demi untuk melindungi hak atas tanah aquo sebagai pemilik yang sah. Oleh karena itu Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik sehingga haknya harus dilindungi secara hukum;
15. Bahwa selain itu, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13 PK/Pdt/2004,Jo. Putusan Mahkamah Agung No.3734 K/Pdt/1999, tertanggal 18 Januari 2001, Jo.Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.303/Pdt/1998/PT.DKI Jakarta, tertanggal 1 September 1998, Jo.Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.67/ Pdt.G/ 1997/PN.Jak.Sel, tertanggal 29 September 1997, terutama Putusan Mahkamah Agung RI dalam Perkara No. 212 K/Pdt/2006, tertanggal 9 Juli 2009, terlihat bahwa Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan bersifat subyektif dalam memberikan Putusan, karena diduga bahwa ada Hakim yang memeriksa Perkara ini sangat tidak obyektif atau berat sebelah dalam memutuskan Perkara aquo dan telah melanggar ketentuan dalam Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehakiman,



sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan No. 487/Pdt.G/2010/PN. Jkt. Sel, tanggal 1 Maret 2012-(Vide Bukti P-4);

16. Bahwa disamping itu, sebagai bukti Pelawan adalah Tommy Rishi sebagai penjual tanah aquo kepada Pelawan dan alm Pasir Bungai selaku penjual kepada Tommy Rishi telah membayar PBB atas tanah seluas 190 M<sup>2</sup> serta bangunan seluas 63 M<sup>2</sup> yang terietak diatasnya terietak di jalan Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan (Obyek Sengketa), yang membuktikan tanah yang dijual Tergugat II kepada Penggugat adaiah sebagai pemilik yang sah secara Hukum (Bukti P- 7, P-8, P-9 dan P-10 dan beberapa lagi dokumen yang akan dibuktikan dalam persidangan);
17. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Pelawan adalah adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 190 M<sup>2</sup> serta bangunan yang terletak diatasnya di jalan Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana yang diatur dalam hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar;
18. Bahwa dikarenakan perlawanan pelawan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan benar, oleh karena sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, maka Pelawan mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (Uit Voorbaar bij Voorraad).

Berdasarkan alasan hukum yang telah diuraikan diatas, Pelawan memohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adaiah Pelawan Yang Benar;
3. Menyatakan dan menetapkan bahwa eksekusi pengosongan terhadap tanah dan bangunan yang terietang di Jl. Pakubuwono VI No. 63, kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tidak dapat dilaksanakan atau setidaknya ditunda sampai perkara aquo dan perkara gugatan perdata memiliki putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

Hal. 11 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.



4. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pelawan datang menghadap di persidangan kuasanya : JOU HASYIM WAIMAHING,SH,MH. dan. MUHAMMAD BOLI,SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 September 2014, sedangkan untuk Terlawan hadir kuasanya : NURLELA HUTAPEA,SH. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Oktober 2014; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI.No.1 tahun 2008, Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara, melalui proses mediasi dengan menunjuk Bapak AMAT KHUSAERI,SH,M.Hum. Hakim Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai mediator, berdasarkan surat penetapan Hakim Ketua Majelis No. 525/ Pdt.G/2014/ PN.JKT.Sel. tanggal 16 Oktober 2014, akan tetapi upaya Perdamaian tersebut tidak berhasil; -----

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat perlawanan Pelawan yang sebelumnya telah diperbaiki pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

1. Bahwa nomor urut yang tertulis didalam halaman 6 POSITA Perlawanan yaitu 10. 1, 10.2, 10.3, 10.4 dan 10.5 seharusnya yang benar adalah : 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 dan 13.5. Selanjutnya nomor urut yang tertulis 11 menjadi 14, 12 menjadi 15, 13 menjadi 16, 14 menjadi 17, 15 menjadi 18, 16 menjadi 19, 17 menjadi 20, 18 menjadi 21;
2. Bahwa, dalil-dalil posita dan petitum perlawanan Pelawan yang termuat didalam perlawanan tanggal 16 September 2014 tetap dipertahankan dan dianggap sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dengan perbaikan/ perubahan perlawanan ini. Perbaikan perlawanan ini dilakukan sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi pengosongan tanggal 22 September 2014, padahal pendaftaran perlawanan sudah didaftarkan tertanggal 16 September 2014 sehingga Perlawanan Pelawan tetap harus diperiksa, diadili dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengingat eksekusi pengosongan dilakukan bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum eksekusi, dimana dilaksanakan tidak



sesuai dengan petitum/dictum putusan yang sudah in kracht van gewijsde;

3. Bahwa pada tanggal 22 September 2014 obyek sengketa terperkara berupa tanah dan bangunan (rumah tinggal) yang terletak di II. Pakubuwono VI Nomor 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dilaksanakan eksekusi pengosongan sesudah perlawanan didaftarkan pada tanggal 16 September 2014 sehingga secara hukum Perlawanan Pelawan tetap diproses, diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, walaupun eksekusi pengosongan sudah dilaksanakan pada tanggal 22 September 2014;
4. Bahwa disaat perlawanan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan disusul dengan surat permohonan penundaan eksekusi pengosongan dari Pelawan tertanggal 16 September 2014 dengan berbagai alasan, namun eksekusi pengosongan tetap saja dilaksanakan pada tanggal 22 September 2014, walaupun salah alamat dan cacat hukum, karena tanah dan bangunan yang mau dieksekusi hanya seluas 190 m<sup>2</sup> dari total luas yang harus dieksekusi seluas 379 m<sup>2</sup> sesuai dengan amar putusan yang sudah in kracht van gewijsde. Tindakan yang demikian jelas melanggar prinsip-prinsip hukum eksekusi yaitu eksekusi dilaksanakan sesuai amar putusan bukan diluar kewenangan yang diatur didalam amar putusan. Akibat perbedaan luas yang tidak sesuai dengan diktum/amar yakni tanah seluas 379 m<sup>2</sup> yang seharusnya dieksekusi, akan tetapi yang dieksekusi seluas 190 m<sup>2</sup>. Selain itu aanmaning/teguran tidak pernah diterima Termohon Eksekusi (Tommy Rishi) maupun Pelawan, maka secara hukum eksekusi pengosongan tersebut tidak sah dan cacat yuridis. Yang menjadi persoalan adalah kenapa eksekusi pengosongan bukannya dilaksanakan seluruh luas tanahnya yaitu 379 m<sup>2</sup> ?? Kenapa hanya dilaksanakan separuh/ sebagian (190 m<sup>2</sup>) yang tidak sesuai dengan amar putusan ? Tindakan yang demikian jelas tidak ada dasar hukumnya dan bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum eksekusi yang berlaku;
4. Bahwa tindakan eksekusi Pengosongan tersebut Pelawan sudah mengajukan surat permohonan perlindungan hukum kepada Ketua

Hal. 13 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.





Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan berbagai alasan dan argumentasi seperti yang diuraikan dibawah ini namun tidak pernah diperhatikan :

- Bahwa eksekusi tanah seluas 190 m<sup>2</sup> milik Pelawan itu, tidak sesuai dengan amar putusan Pengadilan yang in kracht van gewijsde;
- Bahwa eksekusi pengosongan tanah seluas 190 m<sup>2</sup> milik Pelawan bertentangan dengan hukum dan bukan didasarkan pada amar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), melainkan didasarkan pada asumsi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang sungguh sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum eksekusi yang berlaku di Indonesia. Yang harus dieksekusi adalah 379 m<sup>2</sup> sesuai amar putusan BUKAN separuh (190 m<sup>2</sup>) saja. Oleh karena itu eksekusi pengosongan yang dilaksanakan pada tanggal 22 September 2014 tidak berkekutan hukum dan harus dibatalkan;
- Bahwa, adapun eksekusi pengosongan tersebut tidak sesuai dengan putusan perkara Nomor 67/PdtG/1997/PN. Jak.Sel jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor :303/Pdt/1998/PT. DKI Jakarta tertanggal 1 September 1998 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3734 K/Pdt/1999 tertanggal 18 Januari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 13 PK/Pdt/2004, dimana yang seharusnya dilaksanakan eksekusi adalah luas seluruhnya 379 m<sup>2</sup> sesuai amar putusan BUKAN 190 m<sup>2</sup> yang sama sekali tidak diatur didalam amar putusan. Sehingga dengan demikian eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 22 September 2014 tersebut sangat tidak adil dan bertentangan dengan hukum sehingga harus ditolak, karena sangat merugikan Pelawan;
- Bahwa, adapun pada saat dilaksanakan eksekusi tanah seluas 190 m<sup>2</sup> itu sebelumnya tanpa penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun setelah dipersoalkan Pelawan, baru kemudian dikeluarkannya penetapan baru yang diduga tanggal 8 September 2014 yang sama sekali diluar dari amar putusan yang dijadikan dasar eksekusi. Terhadap penetapan baru itu tidak pernah diberitahukan



kepada Pelawan. Oleh karena itu, yang menjadi pertanyaan adalah penetapan yang mana dijadikan dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi tersebut ????. Oleh karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berdasarkan hukum dan melampaui kewenangan diluar dari yang diputus didalam amar putusan yang dimohon untuk dieksekusi, yaitu seharusnya dieksekusi pengosongan tanah seluas 379 m<sup>2</sup>, namun dieksekusi hanya 190 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah milik Pelawan yang tidak pernah ditetapkan didalam amar putusan yang inkracht van gewijsde itu.

Dengan demikian Terlawan harus

mengosongkan, mengembalikan dan

menyerahkan tanah seluas 190 m<sup>2</sup> dan bangunan kepada Pelawan;

- Bahwa, pelaksanaan eksekusi itu bukan hanya bertentangan dengan amar putusan perkara No. 67/Pdt.G/1997/PN. Jak.Sel, melainkan juga bertentangan dengan penetapan No. 67/Pdt.G/1997/PN. JakSel, tertanggal 13 Juli 2011 juga penetapan baru tertanggal 8 September 2014 yang kesemuanya tidak pernah ada pemberitahuan Aanmaning/Teguran untuk pelaksanaan eksekusi tanah separuh/sebagian (seluas 190 m<sup>2</sup>) dan bangunan milik Pelawan. Adapun Termohon Eksekusi Tommy Rishi atau Pelawan tidak pernah diberitahukan aanmaning, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sudah bertentangan dengan hukum dan patut harus dikesampingkan atau setidaknya tidak dapat diterima atau ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Pelawan mohon selain amar yang tercantum pada pokok perlawanan tertanggal 16 September 2014, Pelawan mohon untuk diputuskan amar tambahan perlawanan yang tercantum dibawah ini sebagai berikut :

1. Menyatakan eksekusi pengosongan tertanggal 22 September 2014 terhadap tanah seluas 190 m<sup>2</sup> dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan;

Hal. 15 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.



2. Menyatakan tanah seluas 190 m<sup>2</sup> dan bangunan yang terletak di Jl. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah sah milik Pelawan;
  3. Menghukum Terlawan untuk mengosongkan, mengembalikan dan menyerahkan tanah seluas 190 m<sup>2</sup> dan bangunan yang terletak di Jl. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan kepada Pelawan;
- Atau :
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan Jawabannya diserahkan tanggal 4 Maret 2015, pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Terlawan menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, sekaligus Terlawan harus menyampaikan tentang masalah EKSEKUSI yang sudah terlaksana dengan baik dan benar sesuai prosedur Hukum atas Tanah dan Bangunan seperti diuraikan Pelawan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai Berita Acara Eksekusi, No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, pada hari Senin, tanggal 22 September 2014, tepatnya di Jl. Pakubuwono VI No.63 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dahulu Jl. Bukit Barisan No.29 masing-masing No.63 Kebayoran Baru Blok E 85 Jakarta Selatan, sesuai Berita Acara terlampir (Bukti.T-2), atas Gugatan Perlawanan Pelawan yang diajukan sekarang ini, adalah merupakan perlawanan yang **Tidak bernilai Hukum** lagi, dan sama sekali tidak menghargai hukum dan Undang-Undang yang berlaku di Negeri Republik Indonesia ini, baik oleh Pelawan sebagai prinsipal terlebih Penasehat Hukum / Kuasa Hukum Pelawan yang sudah sewajarnya memberikan nasehat yang baik dan benar kepada Kliennya, atas sikapnya yang tidak lagi berjalan sesuai dengan kewajaran sebagai Advokat yang officium Nobile, karena sudah pernah mengajukan Gugatan terhadap Terlawan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas Subjek & Objek yang sama, sesuai perkara Nomor 343/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dan sudah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa, tanggal  
03 September 2013, yang amar putusannya berbunyi :

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

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

Menolak seluruh Eksepsi Tergugat Konpensi :

DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat Konpensi seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konpensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I Rekonsensi/Penggugat Konpensi bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 397 M2 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Pakubuwono VI No. 63, Kelurahan Gunung , Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Utama atas tanah No.118, yang dibuat di hadapan Toety Juniarto, SH. Notaris di Jakarta, tertanggal 31 Maret 1998.
5. Menghukum Tergugat I Rekonsensi/Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonsensi/Turut Tergugat I Konpensi dan Tergugat III Rekonsensi/Turut Tergugat II Konpensi secara tanggung renteng untuk membayar uang dwangson apabila lalai menyerahkan bangunan dan tanah perkara a quo kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi secara baik dan benar sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya.
6. Menghukum Tergugat I Rekonsensi/Penggugat Konpensi dan Tergugat II Rekonsensi /Turut Tergugat I Konpensi dan Tergugat III Rekonsensi/Turut Tergugat II Konpensi menyerahkan tanah dan bangunan a quo kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi dengan baik dan benar tanpa syarat dan selanjutnya Turut Tergugat I Rekonsensi, Turut Tergugat II Rekonsensi, Turut Tergugat III

Hal. 17 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

### 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)



Rekonpensi, Turut Tergugat IV Rekonpensi, dan Turut Tergugat V Rekonpensi untuk mematuhi dan mentaati seluruh isi putusan ini tanpa kecuali, serta pihak lain, atau siapa saja yang ada di dalam bangunan rumah dan di atas tanah a quo, tanpa kecuali.

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selebihnya.

#### DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menghukum Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi dan Tergugat III Rekonpensi membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.7.116.000 (Tujuh juta seratus sebelas enam ribu rupiah) sesuai Bukti terlampir (Bukti T-3) .

Dan atas putusan tersebut, saat ini Pelawan masih mengajukan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

2. Bahwa terlebih lagi dengan Berita Acara Eksekusi, No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, pada hari Senin, 22 September 2014, yang sangat perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta akan memutus perkara ini, untuk menghindari perilaku-perilaku yang menyimpang atas suatu perbuatan yang menjadi problematik hukum yang mendasar atas perkara ini, hingga perkara **Perlawanan** dari **Pelawan** berkelanjutan hingga saat ini, dan telah mencoba mempelesetkan hukum dengan cara-cara yang sangat tidak etis atas perkara yang sama, objek dan subjek yang sama oleh **Pelawan**, namun di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini, DULLOH MONI juga mengajukan Gugatan PMH, yang terdaftar dalam perkara No. 524 / Pdt.G. / 2014 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 16 September 2014, dan hal ini hanya merupakan kesia-siaan saja, sesuai copy terlampir (Bukti T-4) yang para Pihaknya adalah sebagai berikut :

DULLAH MONI,.....selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

#### M e l a w a n

1. YAYASAN LEMBAGA ALKITAB INDONESIA(YLAI) selanjutnya disebut sebagai,.....Tergugat I.
2. Tommy Rishi, selanjutnya disebut sebagai,.....Tergugat II.
3. Ahli Waris Almarhum Pasir Bungai, selanjutnya disebut sebagai,.....Tergugat III.





4. Balai Harta Peninggalan Jakarta, selanjutnya disebut sebagai,.....Tergugat IV.
5. Badan Pertanahan Kodya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai,.....Tergugat V.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Gugatan Perlawanan ini maupun Gugatan perkara No. 524 / Pdt.G. / 2014 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 16 September 2014 yang saat ini juga sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk OBJEK DAN SUBJEK yang sama adalah Gugatan Perlawanan yang NEBIS IN IDEM, dan harus ditolak secara tegas karena sudah tidak bernilai hukum lagi untuk diperiksa, oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, karena Pelawan, apalagi Penasehat hukumnya, sepertinya, hanyalah untuk menguras tenaga dan waktu serta biaya yang sia-sia saja atas perkara ini, dan untuk itu Terlawan menolaknya dengan tegas, karena sudah sangat tidak etis, karena telah bertentangan dengan hukum dan Undang-undang, dan sepertinya telah menjadikan Pengadilan ini sebagai ARENA DAGELAN oleh Penasehat Hukum Pelawan serta Principal itu sendiri.

3. Bahwa **Perlawanan Pelawan** hanyalah untuk mencari kepuasan yang sia-sia dan tidak jelas, dan sangat tidak menghargai putusan –putusan sebelumnya yang merupakan putusan Peninjauan Kembali sesuai, dan lebih jelasnya dapat diketahui dengan jelas dalam pertimbangan maupun amar putusan sesuai Bukti T-3 di atas .
4. Bahwa **Perlawanan Pelawan** ini hanyalah menunjukkan sikap keras kepala dari Pelawan prinsipal maupun Kuasa hukumnya, yang tidak mau mengerti dan tidak mau tunduk terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. tanggal 29 September 1997 Jo. putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 303/PDT/1998/PT.DKI., tanggal 01 September 1998, Jo. putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3734 K/Pdt/1999 Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Januari 2001, serta putusan Peninjauan Kembali (PK), No.13 PK/Pdt/1998/2004 Mahkamah Agung R.I., tanggal 21 Juni 2005, yang kemudian telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Eksekusi No.67/ Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel,pada

Hal. 19 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.



hari Senin, tanggal 22 September 2014, sesuai prosedur hukum yang benar (Vide Bukti T-2) di atas.

5. Bahwa perlu Terlawan jelaskan lebih lanjut untuk menghindari hal-hal yang tidak benar diuraikan oleh Pelawan dalam perlawanan ini antara lain adalah :

- 5.1. Pada saat permohonan Afwesig (orang yang tidak hadir), seperti diuraikan oleh Pelawan dalam butir 3 perlawanan, yang dimohonkan oleh Pasir Bungai Alm. selaku mantan Karyawan yang memegang jabatan sebagai Kasir pada Terlawan, kemudian telah menggelapkan uang kas sesuai dengan hal-hal yang sudah kami uraikan dalam perkara Nomor 343/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST, dan juga sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa 03 September 2013 (Vide Bukti 3,) maupun dalam perkara No.67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. tanggal 29 September 1997. Pada saat permohonan Afwesig tersebut diajukan oleh Pasir Bungai, mantan Karyawan Terlawan yang menjual tanah dan bangunan a quo kepada Tommy Rishi dan Naif Abdullah, yang bertindak sebagai Saksi untuk memberikan keterangan atas permohonan Afwesig adalah TOMMY RISHI dengan memberikan keterangan bohong (yang menjual bangunan / tanah kepada Pelawan.DULLAH MONI), dengan mengakui, telah kenal dengan Pasir Bungai Alm. sejak tahun 1985, padahal, mereka baru diperkenalkan oleh Petugas dari Dinas Perumahan DKI Jakarta pada tahun 1991, saat Pasir Bungai Alm. mengajukan permohonan Surat Ijin Penghuni (SIP) atas rumah a quo, lalu Pasir Bungai Alm. mengajukan permohonan Afwesig tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan terbitlah Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.076/Pdt/P/1993/PN.Jak.Sel, tanggal 4 Mei 1993 dan sudah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 303/PDT/1998/PT.DKI., tanggal 01 September 1998 Jo. putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3734 K/Pdt/1999 Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Januari 2001, serta putusan Peninjauan Kembali (PK), No.13 PK/Pdt/1998/2004 Mahkamah Agung R.I., tanggal 21 Juni 2005, yang kemudian telah di Eksekusi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Eksekusi No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, pada hari Senin, tanggal 22 September 2014, sesuai prosedur hukum yang benar (Vide Bukti T-2) di atas, termasuk seluruh produk-produk hukum yang asal-usulnya berkaitan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.076/Pdt/P/1993/PN.Jak.Sel, tanggal 4 Mei 1993, termasuk yang perlawanan yang diajukan oleh Sdr. Naif Abdullah seperti diuraikan oleh Pelawan dalam Butir 4 dan 5 perlawanan.

5.2. Bahwa kemudian Tommy Rishi menjual bangunan dan tanah a quo lagi kepada DULLAH MONI, saat perkara No. 303/PDT/1998/ PT. DKI diperiksa masih di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, hal itulah yang tidak pernah diungkapkan oleh PELAWAN, baik dalam perkara Nomor 343/Pdt.G/2012/ PN. JKT. PST, Selasa 03 September 2013, di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maupun dalam perlawanan ini, sehingga perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ini sudah diawali dengan ketidakjujuran dan harus ditolak secara tegas.

Begitulah antara lain etiket-etiket buruk yang telah dilakukan oleh TOMMY RISHI dan DULLAH MONI atas perkara a quo, apalagi TOMMY RISHI adalah pedagang yang suka membeli tanah-tanah berperkara, dan cara-cara bisnis yang tidak sehat tersebut diterapkan kepada Terlawan hingga saat ini, baik oleh TOMMY RISHI selama ini, maupun DULLAH MONI, juga NAIF ABDULLAH yang disebut-sebut Pelawan, yang sudah kalah melalui putusan Kasasi No.212 K/PDT/2006, tanggal 9 Juli 2009, tapi masih nekat terus mengajukan Gugatan maupun Perlawanan, dan sama sekali tidak menghiraukan putusan –putusan Kasasi, karena merupakan pedagang yang tidak mau rugi atas kecerobohnya membeli tanah dan bangunan a quo dengan dalih tanah negara dari yang tidak ber-hak yakni Pasir Bungai Alm., yang tidak pernah mau muncul untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya sejak perkara No.67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel, tanggal 29 September 1997, diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini hingga perkara No. 524 / Pdt.G. / 2014 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 16 September 2014

Hal. 21 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

### Disclaimer

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



yang saat ini juga diperiksa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini.

6. Bahwa seluruh dalil –dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam Butir 1 s/d 18, adalah dalil-dali yang menyesatkan, karena sudah diuraikan secara jelas dan baik, sejak perkara No.67/Pdt.G/1997/ PN. Jak.Sel, tanggal 29 September 1997 Jo. No.303 , tanggal 01 September 1998 Jo. putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3734 K/Pdt/1999, tanggal 18 Januari 2001, serta putusan Peninjauan Kembali (PK), No.13 PK/ Pdt/1998/2004 Mahkamah Agung R.I., tanggal 21 Juni 2005.
7. Bahwa atas bukti-bukti dan penjelasan diatas, dan untuk tidak menguras tenaga, waktu dan pikiran Majelis Hakim secara sia-sia atas **Perlawanan Pelawan** ini, karena masih harus mempersiapkan segala sesuatunya untuk perkara-perkara yang sedang ditangani di Pengadilan ini, serta untuk menyingkat waktu dengan cepat dan tepat serta biaya murah, karena sudah tidak ada lagi yang harus dibahas dalam perkara ini, karena film dari perkara ini sudah berakhir dengan baik dan benar, dengan terlaksananya EKSEKUSI atas Tanah dan Bangunan seperti diuraikan Pelawan diatas, oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 22 September 2014, di Jl. Pakubuwono VI No.63 Kebayoran Baru , Jakarta Selatan, dahulu Jl. Bukit Barisan No.29 masing-masing No.63 Kebayoran Baru Blok E 85 Jakarta Selatan (Vide Bukti T-2), sehingga, dengan ini Terlawan memohon dengan hormat, agar Majelis Hakim berkenan segera untuk memberikan putusan atas perkara ini, apalagi Eksekusi sudah terlaksana dengan baik dan perkara ini adalah merupakan perkara NEBIS IN IDEM.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Terlawan mohon dengan hormat agar Majelis Hakim , berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang sangat beretiket buruk dan telah dengan sengaja mempermainkan hukum dan Pengadilan Jakarta Selatan ini untuk hal yang tidak baik dan tidak benar, karena perkara ini telah selesai di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai Berita Acara Eksekusi, No.67/ Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel, pada hari Senin, 22 September 2014, di Jl.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakubuwono VI No.63 Kebayoran Baru , Jakarta Selatan , dahulu Jl.  
Bukit Barisan No.29 masing-masing No.63 Kebayoran Baru Blok E 85  
Jakarta Selatan.

- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh ongkos perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat yang lain, mohon  
putusan yang benar dan adil ( ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa baik Pelawan maupun Terlawan telah  
mengajukan Replik maupun Dupliknya masing-masing tertanggal 11 Maret  
dan tanggal 25 Maret, selengkapnya terlampir dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa Pelawan guna membuktikan dalil-dalil  
perlawanannya, telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy yang  
diberi tanda P - 1 sampai dengan P -11, yang telah dicocokkan dengan  
aslinya ternyata sesuai aslinya kecuali bukti P-1.a. foto copy, P-3a. foto copy  
yang dilegalisir, P-4 foto copy yang dicap asli, P-5, foto copy, P-6 sesuai  
dengan salinannya, bukti-bukti tersebut diberi meterai secukupnya serta  
dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai berikut  
:

1. Bukti P - 1 : Akta Jual Beli Rumah dan Pelepasan Hak Utama  
Atas Tanah, Nomor : 118, tanggal, 31 Maret 1998,  
yang di buat oleh Ny. Toety Juniarto,SH. Notaris di  
Jakarta, selaku Pembeli Dullah Moni dan Penjual  
Tommy Rishi;
2. Bukti P - 1.a : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada  
Penghuni Rumah di Jalan Pakubuwono No.63,  
Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru,  
perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi  
Pengosongan perkara No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel.  
Nomor :W10.04/2528/Ht/02.105/IX/2014. tanggal 4  
September 2014;
3. Bukti P - 2 : Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak, Nomor :  
188, tanggal, 30 Januari 1995, yang di buat H.A.Kadir  
Usman, SH. Notaris di Jakarta,;

Hal. 23 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

### 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

4. Bukti P - 3a : Penetapan Pemohonan Nomor : 076/Pdt.P/1993/PN.JKT.Sel. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
5. Bukti P - 4. : Putusan perkara Perdata Nomor : 487/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel. antara Naif Abdullah melawan Yayasan Lembaga Alkitab,Cs. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
6. Bukti P - 5. : Putusan perkara Perdata Nomor : 111/Pdt./2013/PT.DKI. antara Yayasan Lembaga Alkitab, melawan Naif Abdullah,Dkk yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;
7. Bukti P - 6. : Putusan perkara Perdata Nomor : 343/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST. antara Dullah Moni melawan Yayasan Lembaga Alkitab,Dkk. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
8. Bukti P - 7. : Surat Pernyataan yang dibuat oleh P.Bungai, tanggal 14 Nopember 1997;
9. Bukti P - 8. : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993, atas nama wajib pajak Tommy Rishi, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0.tanggal 24 Mei 96, dan Surat tanda terima setoran (STTS)nya;
10. Bukti P - 9. : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, atas nama wajib pajak Tommy Rishi, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0.tanggal 24 Mei 96, dan Surat tanda terima setoran (STTS);
11. Bukti P - 10. : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995, atas nama wajib pajak Tommy Rishi, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0.tanggal 24 Mei 96, dan Surat tanda terima setoran (STTS);
12. Bukti P - 11. : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, atas nama wajib pajak Tommy Rishi, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0.tanggal 24 Mei 96, dan Surat tanda terima setoran (STTS);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil Pelawannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T -1 sampai dengan T-4a, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya kecuali bukti T-1. foto copy sesuai salinannya, T-2. foto copy sesuai salinannya, T-3 foto copy, bukti-bukti tersebut diberi meterai secukupnya serta dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor :67/Pdt.G/1997/PN.JKT.Sel. yang dilaksanakan oleh Trisno Widodo,SH. Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, beralamat di Jl. Pakubuwono VI No.63, Kelurahan Gunung,Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, tanggal 22 September 2014;
2. Bukti T - 2. : Putusan perkara Perdata Nomor : 343/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST. antara Dullah Moni melawan Yayasan Lembaga Alkitab,Dkk. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
3. Bukti T - 3. : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Nomor.524/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel. perkara antara Dullah Moni melawan Yayasan Lembaga Alkitab,Dkk.;
4. Bukti T - 4. : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 atas nama wajib pajak Yayasan Lembaga Alkitab Indonesia, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0/95-02 tanggal 5 Januari 96;
5. Bukti T - 4a.: Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995 atas nama wajib pajak Yayasan Lembaga Alkitab Indonesia, Nomor :31.71.050.007.010-0012.0

Menimbang, bahwa baik Pelawan maupun Terlawan masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 29 April 2015, dan

Hal. 25 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

#### 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)



kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan, dan selanjutnya memohon putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan selengkapny telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan, dimana Berita Acara tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa Perlawanan Pelawan pada pokoknya menyatakan bahwa eksekusi pengosongan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di JL. Pakubuwono VI No. 63 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tidak dapat dilaksanakan, karena Pelawan adalah pemilik sah atas tanah seluas 190 M2 dan bangunan yang ada diatas tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan sangkalannya dengan menyatakan bahwa atas objek perkara telah dilakukan Sita Eksekusi, dan Sita Eksekusi tersebut telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan disangkal oleh Terlawan, maka kepada Pelawan diwajibkan untuk membuktikan dalili Perlawanannya; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat P-1 s/d P-11, sedangkan Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti T-1 s/d T-4a; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan menyangkal perlawanan Pelawan, maka Pelawan diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanannya, dan Terlawan diwajibkan pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya; -----

Menimbang, bahwa terlepas dari kewajiban kedua belah pihak akan membuktikan dalil-dalil Perlawanan dan sangkalannya masing-masing, namun ternyata kedua belah pihak, baik Pelawan maupun Terlawan masing-masing telah mengakui bahwa objek perkara tanah dan bangunan yang terletak di JL. Pakubuwono VI No. 63 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut, telah dieksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap objek perkara tanah dan bangunan yang terletak di JL. Pakubuwono VI No. 63 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan telah dieksekusi, Majelis berpendapat bahwa terhadap tanah/bangunan objek perkara tersebut, telah ditentukan status hukumnya; -----

Menimbang, bahwa terhadap tanah/bangunan yang telah mempunyai status hukum, tidak dibenarkan menuntut hak melalui Perlawanan; -----

Menimbang, bahwa eksekusi yang dilaksanakan berdasarkan Berita Eksekusi No.67/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel adalah eksekusi untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.67/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. tanggal 29 September 1997 Jo. putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 303/PDT/1998/PT.DKI., tanggal 01 September 1998, Jo. putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3734 K/Pdt/1999 Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Januari 2001, serta putusan Peninjauan Kembali (PK), No.13 PK/Pdt/1998/2004; -----

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, Majelis tidak mendapatkan kesalahan dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, karena eksekusi tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa apabila Pelawan berpendapat bahwa tanah dan bangunan yang terletak di JL. Pakubuwono VI No. 63 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut adalah miliknya berdasarkan bukti-bukti kepemilikan yang sah, karena pelaksanaan eksekusi telah dilaksanakan, maka seharusnya Pelawan tidak mengajukan

Hal. 27 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.

### Disclaimer

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



tuntutannya dengan cara perlawanan, melainkan dengan mengajukan Gugatan yang baru; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata terhadap objek perkara tersebut telah dilaksanakan eksekusi, dan Pelawan menyatakan tanah objek perkara adalah miliknya, maka Perlawanan ini adalah perlawanan yang tidak dapat diterima, dan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima sehingga Pelawan berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dalam perkara ini; -----

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

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Selasa** tanggal, **5 Mei 2015**, oleh kami : IMAN GULTOM,SH. sebagai Hakim Ketua Majelis., MADE SUTRISNA,SH.MH. dan LENDRIATY JANIS,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka umum pada hari : **Rabu, tanggal 27 Mei 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan di dampingi masing-masing Hakim Anggota serta di bantu MOHAMAD ANWAR,SH. Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, tanpa dihadiri oleh Terlawan, maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. MADE SUTRISNA,SH.MH.

IMAN

GULTOM,SH





2. LENDRIATY JANIS.SH.MH.

PANITERA

PENGGANTI,

MOHAMAD ANWAR. SH.

**Biaya-biaya :**

Meterai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya ATK	Rp. 75.000,-
Panggilan dll.	Rp. 300.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b><u>Rp. 416.000,-</u></b>

Hal. 29 dari 29. Putusan No. 525/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel.