



P U T U S A N

Nomor : 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk., dengan alamat Jl. Gatot Soebroto Kav. 36 - 38, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **P. SULISTIONO, Bsc, SH. 2. WIDIANI, SH. DENNY ADHITYA, SH. Dan ZAINUDDIN S., SH.** Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Firma Hukum Widiani -Sulistiono & Partners, dengan alamat Jl. Gandaria 2 No.12 B, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 169/SK.CHC.LGU2011 tanggal 05 Desember 2011, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT.**

M E L A W A N

- 1 **SARTJE RORY MOMONGAN** alias **SARTJE MAGDALENA MOMONGAN**, yang beralamat di Perumahan Pondok Cipta Blok B No. 33, Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, Bekasi, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I** ;
- 2 **TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH**, Notaris di Tondano Sulawesi Utara yang beralamat di Jl. Sam Ratulangi No.30, Kelurahan Tounkuramber, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT.II** ;
- 3 **MINTJE SARTJE** selaku istri sah dari Alm. Herman Siwy yang beralamat di Jl. Jaga, Desa Penasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III.**

Hal 1 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 4 **HERMIE VIEBE SIWY**, selaku anak sah dari Alm. Herman Siwy yang beralamat di Jl. Jaga I, Desa Penasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV**.
- 5 **HAPPY YOPPY SIWY**, selaku anak sah dari Herman Siwy yang beralamat di Jl. Jaga I, Desa Panasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V**.
- 6 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI DKI JAKARTA cq KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** yang beralamat di Jl. H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2011 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 7 Desember 2011 dalam Register Nomor : 649/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, III, IV dan V serta Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 3.815 m2, yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat ("SHGB No. 2702") yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/ BPN/97 tanggal 12 September 1997 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20.
Sebelah Barat : Tembok Pompa Bensin Pertamina.
Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.
- 2 Bahwa Penggugat (d/h PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang kemudian di merger menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk) memiliki tanah tersebut dengan cara membeli secara sah dari PT. Pesarin Sakti pada tanggal 07 Mei 1986 berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/I/ Tebet/1986 oleh dan dihadapan Notaris : Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta. Dan oleh karenanya, Penggugat selaku Pembeli yang baik harus dilindungi oleh hukum.
 - 3 Bahwa Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah tersebut selain selalu melakukan pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya juga telah menguasai tanah tersebut secara fisik dari sejak semula yang ditandai dengan pemagaran tembok di sekeliling tanah tersebut.
 - 4 Bahwa bukti kepemilikan sebagaimana bukti-bukti diatas semula adalah atas nama PT. Bank Dagang Negara, yang kemudian dengan adanya penggabungan atau merger antara Penggugat dan Bank Dagang Negara, maka tanah dimaksud terhitung sejak tanggal 22 Januari 2003 menjadi atas nama Penggugat.
 - 5 Bahwa pada tanggal 26 November 2006, Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat dengan Surat No. 17/ SRM- HS/2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, untuk diterbitkannya Sertifikat atas nama Herman Siwy diatas tanah milik Penggugat tersebut diatas.
 - 6 Bahwa Herman Siwy mendalilkan mendapatkan tanah tersebut dari ibunya yang bernama : Anatje Magdalena Rombot berdasarkan Hibah yang dibuktikan dengan adanya Surat yang berisi keterangan akan adanya Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II.
 - 7 Bahwa Anatje Magdalena Rombot mendasarkan kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan : Surat Ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 yang diterbitkan oleh Direksi Jajasan Gelora Bung Karno.
 - 8 Bahwa Surat keterangan tentang adanya Hibah yang digunakan sebagai alas hak atas tanah yang dipergunakan oleh Tergugat I (selaku kuasa dari Herman Siwy) untuk mengajukan permohonan Sertifikat tersebut bukanlah Akta Hibah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan-Peraturan mengenai Pertanahan yang berlaku di Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan uraian-uraian Sebagai berikut :

Hal 3 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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

- a Akta yang berisi keterangan hibah tersebut tidak dibuat oleh PPAT sebagaimana disyaratkan di dalam Pasal 19 PP 10 th. 1961, yang berbunyi :
“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya di dalam peraturan pemerintah ini disebut (Pejabat).....dst”.
- b Bahwa Surat Keterangan Hibah yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II, bukan dibuat oleh PPAT karena Tergugat II pada waktu membuat Surat Keterangan Hibah belum diangkat sebagai PPAT, dan karenanya Tergugat II membuat Surat Keterangan Hibah tersebut dalam kapasitasnya selaku Notaris.
- c Bahwa mengenai Akta Pengalihan Hak atas tanah sesuai peraturan Menteri Agraria No. 10 th. 1961 tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Akta, yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP 10 th. 1961 tentang pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya, khususnya di dalam Pasal 2 ayat (1), dinyatakan bahwa :
“Seorang Pejabat hanya berwenang membuat Akta yang dimaksudkan dalam ayat (1) Pasal 1 mengenai tanah-tanah yang terletak dalam daerah kerjanya”.
- d Bahwa Surat Hibah yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II tersebut bukan berupa pengalihan hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 10 th. 1961 tentang penunjukan Pejabat pembuat Akta yang dimaksudkan Pasal 19 PP 10 th. 1961 tentang Pendaftaran tanah, karena pembuat Surat Hibah yaitu Tergugat II wilayah kerjanya adalah di Sulawesi Utara sedangkan tanah yang diterangkan akan dihibahkan berada di Jakarta.
- e Bahwa Surat Keterangan Hibah tersebut diatas juga bukan merupakan Akta Pemindahan Hak yang sah, karena tidak memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam :
 - Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemindahan hak atas tanah memerlukan izin dari instansi pemberi izin.

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

- Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa izin pemindahan hak dibuat secara tertulis.
- Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa izin pemindahan hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan harus memuat keterangan mengenai ahli waris dan kewarganegaraan.

- a Bahwa Surat Keterangan Hibah dibuat diluar format sebagaimana Akta Hibah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 tahun 1961 tentang Bentuk Akta.

Berdasarkan uraian-uraian huruf a s/d huruf f tersebut diatas maka jelas terlihat bahwa Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II adalah bukan merupakan Akta Hibah atas Tanah, melainkan berupa Surat yang berisi keterangan tentang akan adanya hibah.

- 9 Bahwa Surat Ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) sebagaimana butir 7 diatas bukanlah Surat bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana yang dimaksud di dalam UU No. 5 th. 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hal ini dapat dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut :

- a Bahwa Surat Ijin Menggunakan Tanah (Occupatie Vergunning) adalah identik dengan Concessie sebagaimana pasal IV ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi di dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b Bahwa menurut pasal IV ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi tersebut, pemegang Concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak mulai berlakunya undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria agar haknya diubah menjadi Hak Guna Usaha.
- c Bahwa penerima Concessie dalam bentuk Occupatie Vergunning (Annatje Magdalena Rombot) sejak menerimanya pada tanggal 20 Oktober 1964 sampai saat meninggal tahun 1996 tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Menteri Agraria/Kepala BPN.
- d Bahwa menurut pasal IV ayat (2) Ketentuan-ketentuan Konversi di dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jika

Hal 5 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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

pemegang Concessie tidak mengajukan hak sampai lewat 1 tahun Concessie berlangsung terus selama 5 tahun dan setelah itu berakhir dengan sendirinya.

e Bahwa Occupatie Vergunning atas nama Annatje Magdalena Rombot dikeluarkan pada tanggal 20 Oktober 1964 dan menurut pasal IV ayat (2) Ketentuan Konversi, Concessie berakhir pada tanggal 20 Oktober 1969.

f Bahwa setelah 20 Oktober 1969, Annatje tidak lagi memiliki hak (untuk menggunakan tanah) di Jl. MT Haryono kav 19 Jakarta Selatan karena haknya telah gugur / berakhir dengan sendirinya.

10 Bahwa dengan tidak adanya hak dari Annatje Magdalena Rombot untuk menggunakan tanah A MT Haryono kav 19 tersebut, maka yang bersangkutan tidak dapat lagi menghibahkan tanah tersebut pada Herman Siwy anaknya.

11 Bahwa dengan tidak adanya hak dari Magdalena untuk menghibahkan tanahnya tersebut karena haknya telah gugur, maka Surat Hibah atas tanah tersebut yang dibuat oleh Tergugat II batal demi hukum sebagaimana pasal 1667 KU H Perdata.

12 Bahwa Occupatie Vergunning No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 diatas Persil 19 Jl. M.T. Haryono yang didalilkan sebagai milik Annatje Magdalena Rombot ternyata tidak terdaftar sebagai Occupatie Vergunning menurut dokumen Yayasan Gelora Bung Karno.

13 Bahwa tindakan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah untuk Herman Siwy diatas Tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat dengan mendasarkan pada Akta yang berisi keterangan tentang Hibah (bukan Akta Hibah atas Tanah yang sesuai Peraturan-Peraturan mengenai Pertanahan) dengan alas hak Occupatie Vergunning yang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

14 Bahwa Tergugat II selaku Notaris telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membuat Surat Keterangan Hibah atas tanah milik Penggugat sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996.

a Surat Keterangan Hibah dibuat Tergugat II tanpa meneliti/tanpa mengetahui dasar kepemilikan Tanah tersebut apakah benar tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19 adalah memang benar milik Pemberi Hibah (Ny. Anatje Magdalena Rombot).

b Surat Keterangan Hibah dibuat Tergugat II tanpa menjelaskan obyek tanah yang akan dihibahkan secara lengkap. Termasuk namun tidak terbatas pada batasbatas lokasi, dan luas obyek tanah berdasarkan surat ukur yang sah dari Pertanahan.

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

Sehingga jelas dan nyata-nyata tindakan Tergugat II sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah aquo.

- 15 Bahwa oleh karena Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 bukan merupakan bukti telah adanya pengalihan hak atas tanah dari Anatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy, maka Surat Hibah tersebut tidak dapat dipergunakan oleh Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan.
- 16 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada : pada tanggal 07 Mei 1986 telah terjadi jualbeli atas tanah Jl. MT. Haryono kav 19 antara PT. Pesarin Sakti selaku Penjual dan PT. Bank Dagang Negara selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. 38/I/1986 yang dibuat oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta.
Dan oleh karenanya maka sudah sepatutnya Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan berharga.
- 17 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada, tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono kav 19 pada saat terjadi Jual-Beli sebagaimana butir 2 tersebut diatas telah berstatus Hak Pakai atas nama PT. Pesarin Sakti.
- 18 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada, sejak tanggal 12 September 1997 atas tanah Jl. MT. Haryono kav 19 telah dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.No.646/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara, yang oleh karena Bank Dagang Negara merger dengan Penggugat, tanah tersebut menjadi tanah atas nama Penggugat.
- 19 Bahwa pada tanggal 24 Februari 2011, Herman Siwy selaku pemohon penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan melalui kuasanya (Sartje Rori Momongan alias Sartje Magdalena Momongan), telah meninggal dunia, dan oleh karenanya kuasa dari Herman Siwy kepada Sartje Rory Momongan alias Sartje Magdalena Momongan gugur demi hukum, dan oleh karenanya Surat penerbitan sertifikat atas tanah yang diajukan oleh Herman Siwy melalui kuasanya yaitu Tergugat I dengan No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 kepada Turut Tergugat gugur dengan sendirinya dengan meninggalnya pemberi kuasa yaitu Herman Siwy.
- 20 Bahwa dengan gugurnya Surat Kuasa dari Herman Siwy (Alm) kepada Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan, maka Tergugat I tidak berhak lagi untuk

Hal 7 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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)



memproses penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy akibat gugurnya Surat Kuasa tersebut.

- 21 Bahwa dengan gugurnya Surat Kuasa dari Herman Siwy kepada Tergugat I dalam hal pengurusan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat, maka ahli waris Herman Siwy (Tergugat III, IV, dan V) tidak dapat menyuruh dan atau meminta melanjutkan agar Tergugat I terus memproses permohonan penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy, sebab Herman Siwy telah meninggal dunia dan kuasanya kepada Tergugat I telah gugur.
- 22 Bahwa Sertifikat atas tanah tidak bisa diterbitkan atas nama orang yang telah meninggal dunia.
- 23 Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, Proses penyidikan di Kepolisian berdasarkan Laporan Penggugat No. Pol : TBL/08/I/2008/Siaga II di polda Metro Jaya dengan terlapor Herman Siwy dan Tergugat I masih berjalan.
- 24 Bahwa berdasarkan bukti dan keterangan pada butir 19 sampai dengan 21 diatas, maka Surat Tergugat I No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak lagi mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.
- 25 Bahwa selanjutnya Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku Ahli Waris Alm. Herman Siwy telah mengajukan Permohonan penerbitan Sertifikat diatas tanah milik Penggugat.
- 26 Bahwa tindakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah Aquo.
- 27 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memohon Sertifikat di atas tanah milik Penggugat, sudah dapat membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- 28 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dimana suatu perbuatan dianggap telah melawan hukum apabila terpenuhinya unsur-unsur sabagai berikut :
 - 1 Adanya suatu perbuatan.



- 2 Perbuatan tersebut melawan hukum.
- 3 Adanya kesalahan dari pelaku.
- 4 Adanya kerugian dari korban.
- 5 Adanya hubungan kausal antara perbuatan kerugian.

Dari kelima unsur melawan hukum tersebut di atas dihubungkan dengan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memohon diterbitkannya Sertifikat di atas tanah milik Penggugat, sangat jelas bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah memenuhi kelima unsur yang dimaksud, sehingga patut dan beralasan hukum apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat, sebesar Rp.95.000.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Milyar Rupiah) sebagai akibat dari tidak dapat dimanfaatkan tanah tersebut oleh Penggugat.

- 28 Bahwa oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum aquo merupakan sengketa kepemilikan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Turut Tergugat di hukum untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun termasuk akan tetapi tidak terbatas pada penarikan atau pembatalan SHGB No. 2702 atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 29 Bahwa Penggugat sangat menghawatirkan Turut Tergugat melakukan tindakan hukum berupa memproses permohonan Sertifikat atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebelum perkara kepemilikan aquo diputus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga beralasan menurut hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan Provisi.
- 30 Bahwa putusan Provisi yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas adalah memerintahkan Turut Tergugat untuk menghentikan permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sampai adanya putusan ini mempunyai kekuatan hukum.
- 31 Bahwa untuk menjamin agar dapat dilaksanakan Putusan Perkara ini, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas.

PERMOHONAN :

Atas dasar uraian tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada memproses penerbitan sertifikat atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum berupa menarik atau membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702 Tebet Barat atas Tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.19 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 3 Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 antara Penggugat (dahulu PT. Bank Dagang Negara (Persero)) selaku Pembeli dan PT. Pesarin Sakti selaku Penjual atas tanah Hak Pakai Kav. 19 RT. 010/RW. 05, Tebet, Jakarta Selatan atau sekarang dikenal dengan Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 4 Menyatakan sah Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tanggal 12 September 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan.
- 5 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (atas dasar SHGB No. 2702, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: JI. Tebet Barat.
- Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20
- Sebelah Barat: Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina
- Sebelah Selatan : JI. M.T. Haryono.

6 Menyatakan Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II tidak berakibat beralihnya hak atas tanah, karena bukan merupakan Akta Peralihan hak atas tanah sebagaimana Pasal 19 PP 10 th. 1961 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

7 Menyatakan Surat permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah di JI. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan yang diajukan oleh Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana Surat Tergugat I No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.

8 Menyatakan Surat permohonan Pembatalan Sertifikat atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku Ahli Waris Alm. Herman Siwy melalui kuasa hukumnya Law Office Suharsyah M.Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011, pada tanggal 25 Oktober 2011 kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum.

9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.95.000.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Milyar Rupiah).

10 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang terletak di JI. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan seluas 3.815 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- - Sebelah Utara : JI. Tebet Barat.
- Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20
- Sebelah Barat : Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina
- Sebelah Selatan : JI. M.T. Haryono.

11 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan.

12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Hal 11 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas, sedangkan pihak Tergugat I sampai dengan V hadir kuasanya EDI ROHAEDI, SH., MH, WALTER A.L. SINAGA, SH.,MH, VIRZA BENZANI, SH., MH dan S. WAHYU LUSMIYANTO, SH, Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Ciomas Permai, Blok D.5, Jalan Kareteg, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2012, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir walaupun kepadanya telah dipanggil dengan patut sesuai surat panggilan Relaas untuk Turut Tergugat tanggal 26 Januari 2012 sidang tanggal 15 Februari 2012, tanggal 17 Februari 2012 sidang tanggal 22 Februari 2012 dan tanggal 11 April 2012 sidang tanggal 18 April 2012, ternyata Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakil/kuasanya yang sah, sedangkan ketidakhadirannya bukanlah dikarenakan alasan yang sah, maka Turut Tergugat harus dinyatakan tidak hadir ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2008 tentang Mediasi, maka terhadap perkara tersebut telah dilakukan mediasi dengan mediator : **SUBYANTORO, SH**, Hakim pada Pengadilan Negeri tersebut. Namun setelah dilakukan beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah menyampaikan jawabannya tertanggal 2 Mei 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

- 1 Mengenai Diskualifikasi In Persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);
 - 1.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah aquo, karena Penggugat bukan sebagai pemilik



yang sah atas tanah aquo, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Ge wisjde*) .

- 1.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amanya berbunyi :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,
Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No, 274 K/TUN/2008 tanggal 21 January 2009;

MENGADILI KEMBALI

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M2, diatas tanah Kavling No, 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT, Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815



M2, diatas tanah Kavling No. 19, .Jalan MT.
Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero)
berkedudukan di Jakarta

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat
Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880
M2 diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas
nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
 - 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan
pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna
Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling
No. 19 dan KaWing No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono,
Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta
Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat
tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;
 - 5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 1, II, III dahulu
Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat,
Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar
biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini
sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 1.3. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI
No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya
telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.
2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas
3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang
dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam
perkara aquo.
- 1.4. Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna
Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat sudah tidak
mempunyai kualitas sebagai Pihak yang dapat mengajukan gugatan
dalam perkara a quo (bukan Persona Standi in Judicio), karena alas hak
kepemilikan atas tanah di atas tanah Kavling No. 19 dengan bukti
kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat
sudah dinyatakan batal berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK)
Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011



tersebut di atas, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY tidak diikutsertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:

- Ny. MINTJE SANTJE MALEKE, isteri dari (alm) HERMAN SIWY, sebagai Tergugat III;
- 2 (dua) anak dari (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;

Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : HELLY SIWY dan HETTY SIWY, tidak ikut digugat”.

2.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE sebagai ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.

2.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt. G/2011/PN. JKT.SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. SUZUKI INDOMOBIL MOTOR (Penggugat) melawan MINTJE SANTJE (Tergugat I), HERMI VEIBE SIWY (Tergugat II), HARRY YOPPY SIWY (Tergugat III), TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH. (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide .: Bukti Tambahan : T. T -I .II III - 7), telah menyatakan sebagai berikut “Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari amarahum HERMAN SIWY yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut:



- 1 MINTJE SANTJE, selaku isteri sah dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat I;
- 2 HERMI VEIBE SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;
- 3 HARRY YOPPY SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T I,II,III dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. MINTJE SANTJE MALEKE, NY. HERMI V. SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY, Tn. HARRY JOPPY SIWY dengan saksi-saksi RUDY KOLANG, S.Sos dan JHONNY LALOAN, dengan diketahui oleh Kepala Desa panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum HERMAN SIWY yang meninggal dunia pada tanggal 24-02- 2011 kawin dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu NY. HERMI V. SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY dan Tn. HARRY JOPPY SIWY;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanya isteri almarhum HERMAN SIWY yaitu Ny. MINTJE SANTJE sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum HERMAN SIWY dan isterinya Ny. MINTJE SANTJE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu HELLY DEBBY DESSY SIWY dan HARRY JOPPY SIWY tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya pihak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenal seluruh ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY, sehingga majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak sliutkannya 2 (dua) anak almarhum HERMAN SIWY dan Ny. MINTJE SANTJE bukan kesengajaan



akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

MENGADILI :

- 1 Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
 - 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
 - 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1. 216. 000, - (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);
- 2.4. Bahwa berkaitan dengan gugatan kurang pihak dalam suatu gugatan, yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438.K/Sip/1980, menyatakan:
“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara “
Demikian juga berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :
“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;
- 2.5. Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, apabila dalam suatu gugatan Kurang Pihak/ kurang subyek hukumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvanklijke Verklaard*).
- 3 Gugatan Penggugat Daluarsa;
- 3.1. Bahwa memang benar Tergugat I telah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tertanggal 20 Nopember 2006 sebagaimana dalil gugatan penggugat pada angka 5 halaman 3, 19, 20 dan 21 halaman 7.
- 3.2. Bahwa selanjutnya setelah adanya putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16

Hal 17 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. SS/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijde), Tergugat I pada tanggal 22 Agustus 2011 juga telah mengirimkan surat mengenai “permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Kavling 19 dan 20, Kelurahan Tebet Utara, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy.

3.3. Bahwa sampai saat ini atas kedua surat permohonan tersebut diatas pihak Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (selaku Turut Tergugat) belum merealisasikan/ menerbitkan SHGB atas nama Herman Siwy maupun ahli waris dari Herman Siwy.

3.4. Bahwa berkaitan dengan uraian dan penjelasan tersebut di atas, Tergugat I pada tanggal 03 Januari 2012 telah mengirimkan Surat Pencabutan Permohonan Penerbitan Sertifikat atas kedua surat permohonan tersebut diatas yang diterima oleh pihak Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (selaku Turut Tergugat) pada tanggal 05 Januari 2012.

3.5. Bahwa dengan dicabutnya surat permohonan penerbitan sertifikat maka surat permohonan penerbitan yang diajukan Tergugat I sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, maka dalil gugatan penggugat pada angka 5 halaman 3, angka 13 halaman 6 dan angka 27 halaman 8 haruslah ditolak.

3.6. Bahwa berdasarkan alasan dan penjelasan tersebut diatas, maka gugatatan Penggugat dalam perkara a quo sudah Daluarsa, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

4 Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan;

4.1. Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PT.TUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijde), yang amar putusannya, menyatakan :

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009;

MENGADILI KEMBALI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880

Hal 19 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT.
Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;

- 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006 ;
 - 5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 4.2. Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M2 diatas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.
- 4.3. Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, Penggugat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona Standi in Judicio).

B. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat I mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI, secara mutatis mutandis telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;



3 Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s.d 4 halaman 3 dan dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 dengan alasan, sebagai berikut:

3.1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008, halaman 85 alinea kesatu s.d paragraf pertama halaman 86 yang isinya, menyatakan :

“Menimbang, bahwa baik bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tergugat II, Intervensi I maupun oleh tergugat II Intervensi 2, menurut Majefts Hakim, tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa alas hak pakai tersebut statusnya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding 6104.

Menimbang, bahwa sedangkan dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ternyata benar tanah obyek sengketa tersebut status merupakan tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno dalam rangka Asian Games IV di Jakarta yang berdasarkan bukti izin untuk mempergunakan tanah aau Occupatie Vergunning (Bukti P-1). Bukti mana diperkuat dengan bukti penyetoran uang untuk mendapatkan kaveling (perpetakan) Persil Nomor 19 dan 20 (Bukti P-2), Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0733/1959 tanggal 19 Mei 1959 (Bukti P-17), Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 318 Tahun 1962 tanggal 24 September 1962 (Bukti P-18), Surat Pembantu Urusan Sekretadat Nomor 169/Dir/66 tanggal 26 Juli 1966 hal Penyerahan Berkas Urusan Tanah Daerah Tebet (Lampiran Bukti P-24), Surat Klarifikasi tanggal 27 Juli 2007 dan selain dari pada itu Surat Keterangan Notaris Budiono Widjaja, SH, menerangkan dari minuta akta Pamindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 3 Pebruari 1984 Nomor 5 yang dibuat dihadapan Hadiwido pada waktu itu Notaris di Jakarta hanya terlampir Surat Persetujuan atas nama Winarty Witjaksana selaku Komisaris Perseroan Terbatas PT Persarin Sakti dan mengenai surat-surat yang berkaitan dengan tanah negara yang terletak di Jl MT. Haryono kaveling 19 dan 20 seluas lebih kurang 7.500 M2 tidak terlampir, dan Surat Lurah Tebet Barat Nomor 20311.711.1 tanggal 7 Agustus 2007 perihal Penjelasan Rekomendasi Hak Atas Tanah Negara antara lain menjelaskan bahwa

Hal 21 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Lurah Tebet Barat tanggal 24 Januari 1985 Nomor 070/1.711/1985 yang diketahui Camat tanggal 24 Januari 1985 No, 01911.711.711985 baik buku register tanah sampai tahun 2001 maupun arsipnya tidak ditemukan (tidak ada)

- 3.2. Selanjutnya pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN.JKT tertanggal 2 Oktober 2008, halaman 86 alinea ketiga s.d halaman 87, menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut statusnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada Penggugat selaku penerima Hibah berdasarkan Bukti P-4, bidang tanah kaveling Nomor 19 dan 20 seluas 7.500 m2 bukanlah tanah negara ex eig Verponding 6104 seperti yang di dalilkan oleh Tergugat Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II intervensi

2, adalah mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan”

- 3.3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka jelas tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Kaveling 19 atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2702/Tebet Barat adalah bukan berstatus Hak Pakai atas nama PT Persarin Sakti, bukanlah tanah negara ex eig. Verponding 6104, melainkan status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada alm Herman Siwy selaku penerima Hibah.

- 3.4. Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s.d 4 halaman 3 dan dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil tersebut DITOLAK.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 9 halaman 5 s.d angka 10, 11 dan 12 halaman 6, karena sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G/2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008 pada alenia ke-3 halaman 86 s.d paragraf pertama halaman 87 sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa tanah objek sengketa SHGB 2702/Tebet Barat yang terletak di jalan MT. Haryono kav. 19 status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno.

Bahwa dengan demikian Surat ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64, tanggal 20 Oktober 1964 adalah Surat Bukti Kepemilikan atas tanah untuk kaveling 19 – 20 atas nama Ny. Annatje Magdalena Rombot. Yang sekarang beralih kepada ahli waris Herman Siwy (Tergugat III, N dan V) berdasarkan Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria.

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, dalil gugatan Penggugat angka 9 halaman 5 s.d angka 10, 11 dan 12 halaman 6 haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum, maka dengan demikian permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah DITOLAK.

5. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 23 halaman 7, tidak disebutkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Herman Siwy dan Tergugat I berdasarkan laporan polisi No. Pol: TBL/08/I/2008/Siaga II di Polda Metro Jaya, maka Tergugat I tidak perlu menanggapi. Maka dalil gugatan Penggugat pada angka 23 halaman 7 tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan dan atau DITOLAK oleh Majelis Hakim;

Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menjatuhkan putusan, sebagai berikut

I. DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM EKSEPSI:

- 1 Menerima seluruh eksepsi Tergugat I;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

III. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvanklijke Verlaard*);

Hal 23 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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)



2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan jawabannya kesemuanya tertanggal 2 Mei 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI :

1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut

0 Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengenai keabsahan Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996 yang dibuat dihadapan Notaris bernama Tienieke Y.J Mewengkang, SH (Tergugat II) di Tondano bukanlah merupakan akta Hibah atas tanah melainkan surat yang berisi keterangan mengenai akan adanya hibah.

2 Bahwa Akta Hibah yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat II sebagai PPAT/Notaris adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu ANNATJE MAGDALENA ROMBOT kepada Penerima Hibah yaitu HERMAN SIWY, dan sampai sekarang para ahli waris yang lain (anak kandung dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lainnya) tidak ada yang keberatan atau merasa dirugikan dengan terbitnya Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996, dan seandainya memang benar ada yang mempermasalahkan tentang Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996 tentunya para ahli waris dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lain yang seharusnya mengajukan keberatan/gugatan ini, dan bukan pihak Penggugat yang keberatan, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atau hubungan hukum dengan para ahli waris dari (alm) Herman Siwv yaitu Tergugat III, IV dan V.

3 Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai kepentingan hukum terhadap Tergugat II, maka sebagaimana disebutkan di dalam Hukum Acara Perdata, bahwa tidak dapat dibenarkan seseorang yang tidak mempunyai kepentingan hukum langsung di dalam perkara yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang berperkara (legitima persona standi in judicio), dan Notaris/PPAT Tienieke Y. J. Mewengkang, SH (Tergugat II), dalam hal ini bukanlah pula sebagai pihak yang ada



hubungan erat untuk kepentingan dengan pihak Penggugat. (Baca : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”. Jogyakarta : Liberty, 1988, halaman 46-49).

- 4 Bahwa pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah menjadi kewenangan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam bentuk BECHIKING, untuk itu Penggugat harus membuktikan dahulu keabsahan dari pihak BPN Tondano tentang pengangkatan Tergugat II, maka terhadap perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut suatu Pengadilan) sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

2 Mengenai kewenangan kompetensi Relatif

- 2.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara a quo yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan Penggugat dalam Perkara a quo diajukan ke Pengadilan Negeri Tondano karena kedudukan Tergugat II sebagai Notaris/PPAT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. 23.HT.03.01 tahun 1996 tertanggal 25 Januari 1996, tentang Pengangkatan Notaris Tienneke Ivonne Jane Mewengkang. Dan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.10-XI-1996 tertanggal 25 September 1996 tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Penunjukan Daerah Kerja atas nama Notaris Tienneke Ivonne Jane Mewengkang adalah berkedudukan di wilayah kerja Pengadilan Negeri Tondano.
- 2.2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 138/PDT. G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. INDOMOBIL MOTOR (Selaku Penggugat) melawan Tienneke Y.J. Mewengkang, SH (Selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).
- 2.3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo.

3 Mengenai Gugatan Yang Premature

Hal 25 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 3.1. Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No. 138/PDT. G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. INDOMOBIL MOTOR (Selaku Penggugat) melawan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).
- 3.2. Bahwa terhadap putusan tersebut Para Pihak, Pihak Tergugat II mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Manado dengan Register Perkara No. 42/Pdt/2012/PT. MDO, dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Manado.
- 3.3. Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka untuk menghindari adanya Putusan Pengadilan yang saling bertentangan dan gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat terlalu premature, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- 4 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (Plurium Litis consortium)
- 4.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY tidak diikutsertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:
- Ny. MINTJE SANTJE MALEKE, isteri dari (alm) HERMAN SIWY, sebagai Tergugat III;
 - (dua) anak dari (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;
- Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : HELLY SIWY dan HETTY SIWY, tidak ikut digugat”.
- 4.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE sebagai ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.



4.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt. G/2011/PN. JKT-SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. SUZUKI INDOMOBIL MOTOR (Penggugat) melawan MINTJE SANTJE (Tergugat I), HERMI VEIBE SIWY (Tergugat II), HARRY YOPPY SIWY (Tergugat III), TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH. (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide : Bukti Tambahan : T. T — I, II, III - 7), telah menyatakan sebagai berikut

“Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut :

- 1 MINTJE SANTJE, selaku isteri sah dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat I ;
- 2 HERMI VEIBE SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;
- 3 HARRY YOPPY SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dan Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. MINJE SANTJE MALEKE, NY. HERMI V, SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY, Tn. HARRY JOPPY SIWY dengan saksi-saksi RUDY KOLANG, S.Sos dan JHONNY LALOAN, dengan diketahuai oleh Kepala Desa panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum HERMAN SIWY yang meninggal dunia pada tanggal 24-02-2011 kawin dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu NY. HERMI V. SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY dan Tn. HARRY JOPPY SIWY ;



Menimbang, bahwa dengan demiklan Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat dimana yang digugat hanya isteri almarhum HERMAN SIWY yaitu Ny. MINTJE SANTJE sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum HERMAN SIWY dan isterinya Ny. MINTJE SANTJE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu HELLY DEBBY DESSY SIWY dan HARRY JOPPY SIWY tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya pmak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenai seluruh ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY sehingga majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak siikutkannya 2 (dua) anak almarhum HERMAN SOIWY dan Ny. MINTJE SANTJE bukan kesengajaan akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tegugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);
- 4.4. Bahwa berkaitan dengan gugatan kurang pihak dalam suatu gugatan, yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438.K/Sip/1980, menyatakan: “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara”;
Demikian juga berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :



“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;

- 4.5 Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, apabila dalam suatu gugatan Kurang Pihak/ kurang subyek hukumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

5 Mengenai Diskualifikasi In Persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);

- 5.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah aquo, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijde*)
- 5.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,
Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No, 274 K/TUN/2008 tanggal 21 January 2009;

MENGADILI KEMBALI

DALAM EKSEPSI.

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

DALAM POKOK PERKARA;

Hal 29 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M2, diatas tanah Kavling No, 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT, Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, .Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2 diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling No. 19 dan KaWing No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 1, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
6. Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan

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)



- 6.1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita point 6 dan point 8, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 3o. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 3o. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 3o. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijde*).
- 6.2. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barak Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo.
- 6.3. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona Standi in Judicio). Dengan demikian dalil dan permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.
- 6.4. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo.



6.5. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona Standi in Judicio). Dengan demikian maka gugatan tersebut harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat II mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI, secara mutatis mutandis telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
- 3 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 14 dan angka 15 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena membuat surat keterangan Hibah atas tanah milik Penggugat sebagaimana Akta No. 01 tanggal 02 September 1996, dengan alasan sebagai berikut ;
 - 3.1. Bahwa Akta Hibah yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat II sebagai Notaris adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu ANNATJE MAGDALENA ROMBOT kepada Penerima Hibah yaitu HERMAN SIWY, dan sampai sekarang para ahli waris yang lain (anak kandung dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lainnya) tidak ada yang keberatan atau merasa dirugikan dengan terbitnya Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996, dan seandainya memang benar ada yang mempermasalahkan tentang Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996 tentunya para ahli waris dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lain yang seharusnya mengajukan keberatan/gugatan ini, dan bukan pihak Penggugat yang keberatan, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atau hubungan hukum dengan para ahli waris Tergugat III, IV dan
 - 3.2. Bahwa Penggugat tidak ada kepentingan hukum dengan Tergugat II, maka sebagaimana dinyatakan di dalam Hukum Acara Perdata “tidak dapat



dibenarkan seseorang yang tidak mempunyai kepentingan hukum langsung di dalam perkara yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang berperkara (*legitima persona standi in judicio*)”, dan Notaris/PPAT Tienieke Y. J. Mewengkang, SH (Tergugat II), dalam hal ini bukanlah pula sebagai pihak yang ada hubungan erat untuk kepentingan dengan pihak Penggugat. (Baca : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”. Jogyakarta : Liberty, 1988, halaman 46-49).

- 3.3. Bahwa pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah menjadi kewenangan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam bentuk BECHIKING, untuk itu Penggugat harus membuktikan dahulu keabsahan dari pihak BPN Tondano tentang pengangkatan Tergugat II, maka terhadap perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut suatu Pengadilan) sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.
4. Bahwa dengan demikian, maka tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam point 27 dalam posita gugatan Penggugat ditolak secara tegas oleh Tergugat II, karena tidak didasarkan oleh bukti hukum yang kuat. Dengan demikian dalil dan permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menjatuhkan putusan, sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

A T A U



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, IV dan V telah menyampaikan jawabannya kesemuanya tertanggal 2 Mei 2012 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

- 1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Relatif
 - 1.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara a quo yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan Penggugat dalam Perkara a quo diajukan ke Pengadilan Negeri Tondano karena domisili atau tempat tinggal Tergugat III, IV dan V di wilayah Pengadilan Negeri Tondano.
 - 1.2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 138/PDT. G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. INDOMOBIL MOTOR (Selaku Penggugat) melawan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).
 - 1.3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo.
- 2 Mengenai Diskualifikasi In Persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);
 - 2.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah aquo, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PT.UN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijde*).



2.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No, 274 K/TUN/2008 tanggal 21 January 2009;

MENGADILI KEMBALI

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M2, diatas tanah Kavling No, 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kaviing No. 20, Jalan MT, Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2 diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;
 5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 2.3. Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M2 diatas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.
- 2.4. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo
- 2.5. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona Standi in Judicio). Dengan demikian maka

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)



gugatan tersebut harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

3 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak

3.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY tidak diikutsertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:

- Ny. MINTJE SANTJE MALEKE, isteri dari (alm) HERMAN SIWY, sebagai Tergugat III;
- 2 (dua) anak dari (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;

Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : HELLY SIWY dan HETTY SIWY, tidak ikut digugat”.

3.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) HERMAN SIWY dari perkawinan sah dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE sebagai ahli waris dari (alm) HERMAN SIWY, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.

3.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt. G/2011/PN. JKT-SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. SUZUKI INDOMOBIL MOTOR (Penggugat) melawan MINTJE SANTJE (Tergugat I), HERMI VEIBE SIWY (Tergugat II), HARRY YOPPY SIWY (Tergugat III), TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH. (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide .: Bukti Tambahan : T. T -I .II III - 7), telah menyatakan sebagai berikut
“Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut:

- 1 MINTJE SANTJE, selaku isteri sah dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat I;



2 HERMI VEIBE SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;

3 HARRY YOPPY SIWY, selaku anak dari almarhum HERMAN SIWY sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T I,II,III dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. MINTJE SANTJE MALEKE, NY. HERMI V. SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY, Tn. HARRY JOPPY SIWY dengan saksi-saksi RUDY KOLANG, S.Sos dan JHONNY LALOAN, dengan diketahui oleh Kepala Desa panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum HERMAN SIWY yang meninggal dunia pada tanggal 24-02- 2011 kawin dengan Ny. MINTJE SANTJE MALEKE dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu NY. HERMI V. SIWY, NY. HETTY SIWY, NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY dan Tn. HARRY JOPPY SIWY;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanya isteri almarhum HERMAN SIWY yaitu Ny. MINTJE SANTJE sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum HERMAN SIWY dan isterinya Ny. MINTJE SANTJE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY YOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu HELLY DEBBY DESSY SIWY dan HARRY JOPPY SIWY tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya pihak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenal seluruh ahli waris dari almarhum HERMAN SIWY, sehingga majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak diikutkannya 2 (dua) anak almarhum HERMAN SIWY dan Ny. MINTJE SANTJE bukan kesengajaan akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat ;



Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

MENGADILI :

- 1 Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 1. 216. 000, - (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Sebagaimana berdasarkan Putusan MARI RI No.2438.K/Sip/1980, menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara”;

Demikian juga berdasarkan Putusan MA RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;

Maka gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah kurang pihak, kurang subyek hukum, sehingga harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, dengan demikian menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

- 4 Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan;

- 4.1. Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah aquo, karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PT.TUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijde*), yang amar putusannya, menyatakan :

MENGADILI :

Hal 39 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon
Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008
tanggal 21 Januari 2009;

MENGADILI KEMBALI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, diatas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet,

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

Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006 ;

- 5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M2 diatas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.

Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, diatas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo.

Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, Penggugat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona Standi in Judicio).

- 5 Gugatan Penggugat Error in Persona
 - 5.1. Bahwa Tergugat III, IV dan V menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 25 halaman 8 karena Tergugat III, IV dan V sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tertanggal 20 Nopember 2006.
 - 5.2. Bahwa pengajuan permohonan sertifikat atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office Suharsyah M. Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25

Hal 41 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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)



Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat) bukan selaku kuasa hukum dari Tergugat III, IV dan V melainkan kuasa hukum dari DR. Ir. TOMMY PRIAUTAMA, MBA (selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).

- 5.3. Bahwa kedudukan DR. Ir. TOMMY PRIAUTAMA, MBA (selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011) juga bukanlah kuasa hukum dari Tergugat III, IV dan V maupun kuasa dari (alm) Herman Siwy.
- 5.4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka Penggugat telah bertindak tidak cermat dan keliru dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat III, IV dan V (Error in Persona), yang seharusnya gugatan dalam perkara a quo ditujukan kepada DR. Ir. TOMMY PRIAUTAMA, MBA (selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).
- 5.5. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada angka 25 halaman 8 haruslah ditolak karena tidak berdasar kepada fakta hukum yang sebenarnya, juga perbuatan Tergugat III, IV dan V tidak dapat

B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat III, IV dan V mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI, secara mutatis mutandis telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat III, IV dan V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
- 3 Bahwa Tergugat III, IV dan V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s.d 4 halaman 3 dan dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 dengan alasan, sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008, halaman 85 alinea kesatu s.d paragraf pertama halaman 86 yang isinya, menyatakan :
“Menimbang, bahwa baik bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tergugat II, Intervensi I maupun oleh tergugat II Intervensi 2, menurut Majelis Hakim, tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa alas



hak pakai tersebut statusnya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding 6104.

Menimbang, bahwa sedangkan dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ternyata benar tanah obyek sengketa tersebut status merupakan tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno dalam rangka Asian Games IV di Jakarta yang berdasarkan bukti izin untuk mempergunakan tanah aau Occupatie Vergunning (Bukti P-1). Bukti mana diperkuat dengan bukti penyetoran uang untuk mendapatkan kaveling (perpetakan) Persil Nomor 19 dan 20 (Bukti P-2), Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0733/1959 tanggal 19 Mei 1959 (Bukti P-17), Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 318 Tahun 1962 tanggal 24 September 1962 (Bukti P-18), Surat Pembantu Urusan Sekretadat Nomor 169/Dir/66 tanggal 26 Juli 1966 hal Penyerahan Berkas Urusan Tanah Daerah Tebet (Lampiran Bukti P-24), Surat Klarifikasi tanggal 27 Juli 2007 dan selain dari pada itu Surat Keterangan Notaris Budiono Widjaja, SH, menerangkan dari minuta akta Pamindahan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 3 Pebruari 1984 Nomor 5 yang dibuat dihadapan Hadiwido pada waktu itu Notaris di Jakarta hanya terlampir Surat Persetujuan atas nama Winarty Witjaksana selaku Komisaris Perseroan Terbatas PT Persarin Sakti dan mengenai surat-surat yang berkaitan dengan tanah negara yang terletak di Jl MT. Haryono kaveling 19 dan 20 seluas lebih kurang 7.500 M2 tidak terlampir, dan Surat Lurah Tebet Barat Nomor 20311.711.1 tanggal 7 Agustus 2007 perihal Penjelasan Rekomendasi Hak Atas Tanah Negara antara lain menjelaskan bahwa Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Lurah Tebet Barat tanggal 24 Januari 1985 Nomor 070/1.711/1985 yang diketahui Camat tanggal 24 Januari 1985 No, 01911.711.711985 baik buku register tanah sampai tahun 2001 maupun arsipnya tidak ditemukan (tidak ada)

- 3.2. Selanjutnya pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008, halaman 86 alinea ketiga s.d halaman 87, menyatakan :

Hal 43 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut statusnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada Penggugat selaku penerima Hibah berdasarkan Bukti P-4, bidang tanah kaveling Nomor 19 dan 20 seluas 7.500 m2 bukanlah tanah negara ex eig Verponding 6104 seperti yang di dalilkan oleh Tergugat Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II intervensi

2, adalah mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan”

3.3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka jelas tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Kaveling 19 atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2702/Tebet Barat adalah bukan berstatus Hak Pakai atas nama PT Persarin Sakti, bukanlah tanah negara ex eig. Verponding 6104, melainkan status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada alm Herman Siwy selaku penerima Hibah.

3.4. Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s.d 4 halaman 3 dan dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 gugatan Penggugat pada angka 16 s.d 18 halaman 7 adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil tersebut DITOLAK.

4. Bahwa Tergugat III, IV dan V menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 9 halaman 5 s.d angka 10, 11 dan 12 halaman 6, karena sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008 pada alenia ke-3 halaman 86 s.d paragraf pertama halaman 87 sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa tanah objek sengketa SHGB 2702/Tebet Barat yang terletak di jalan MT. Haryono kav. 19 status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno.

Bahwa dengan demikian Surat ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64, tanggal 20 Oktober 1964 adalah Surat Bukti Kepemilikan atas tanah untuk kaveling 19 – 20 atas nama Ny.



Annatje Magdalena Rombot. Yang sekarang beralih kepada ahli waris Herman Siwy (Tergugat III, IV dan V) berdasarkan Undang Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, dalil gugatan Penggugat angka 9 halaman 5 s.d angka 10, 11 dan 12 halaman 6 haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum, maka dengan demikian permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah DITOLAK.

4. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 23 halaman 7, tidak disebutkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Herman Siwy dan Tergugat I berdasarkan laporan polisi No. Pol: TBL/08/I/2008/Siaga II di Polda Metro Jaya, maka Tergugat I tidak perlu menanggapi. Maka dalil gugatan Penggugat pada angka 23 halaman 7 tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan dan atau DITOLAK oleh Majelis Hakim;

Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menjatuhkan putusan, sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat III, IV dan V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvanklijke Verlaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut, Penggugat mengajukan Replik tanggal 09 Mei 2012, dan selanjutnya terhadap Replik Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut, Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan Duplik tanggal 16 Mei 2012 yang selengkapannya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini;

Hal 45 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy bermeterai cukup di depan sidang telah dicocokkan dengan aslinya telah diberi meterai cukup. sebagai berikut :

- 1 Bukti P-1 : Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT : Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta, atas sebidang tanah kosong Hak Pakai No. 212/ Tebet Barat yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, RT. 010, RW. 05, Desa Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Jakarta Selatan, antara PT. Pesarin Sakti (Penjual) yang diwakili oleh : Tuan Hindarto Budiman dan Bank Dagang Negara (sekarang PT. Bank Mandiri (Persero). Tbk) yang diwakili oleh Tuan Effendi Sastrawidjaja dan Tuan Ir. Hartono Widjaya. (fotocopy)
- 2 Bukti P-2 : Sertifikat Hak Pakai No. 229/Tebet Barat yang semula atas nama PT. Pesarin Sakti kemudian terhitung sejak tanggal 05 Juli 1991 dibalik nama menjadi Bank Dagang Negara (sekarang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk). Atas dasar Akta Jual Beli No. 38/I/ Tebet/ 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT : Warda Sungkar Alurmei,SH di Jakarta. (fotocopy)
- 3 Bukti P-3 : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tanggal 12 September 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama : PT. Bank Dagang Negara (Persero). (fotocopy)
- 4 Bukti P-4 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702 tanggal 26 Februari 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang berlaku selama 30 tahun atau sampai dengan tanggal 25 Februari 2028 yang merupakan pengganti Hak Pakai No.229/Tebet Barat. (asli)
- 5 Bukti P-5 : Ijin untuk mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/ Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 yang diterbitkan oleh Direksi Jajasan Gelora Bung Karno Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah. (fotocopy)
- 6 Bukti P-6 : Akta Hibah No. I tanggal 02 September 1996 antara Pemberi Hibah : Annatje Magdalena Rombot dan Penerima Hibah : Herman Siwy yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Tienieke Y.J. Mewengkang, SH di Tondano, wilayah kerja Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. (fotocopy)
- 7 Bukti P-7 : Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Pemerintah Kabupaten Minahasa tanggal 01 Maret 2011 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan bahwa pada tanggal 24 Februari 2011 seorang laki-laki yang bernama Herman Siwy yang lahir di Penasen, Sulawesi Utara pada tanggal 01 Oktober 1935 dan bertempat tinggal di Desa Penasen, Kecamatan Kakas Barat telah meninggal dunia. (fotocopy legalisir Catatan Sipil Kabupaten Minahasa).

- 8 Bukti P-8 : Surat Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat perihal penerbitan Sertifikat Hak atas tanah terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19 dan 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, atas nama Herman Siwy. (fotocopy)
- 9 Bukti P-9 : Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta tentang permasalahan Kav. No. 19 dan No. 20 yang terletak di Jl. MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan. (asli).
- 10 Bukti P-10 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tondano perkara No. 138/Pdt.G/2011/PN.Tdo. tanggal 25 Januari 2012 dalam perkara antara PT. Suzuki Indomobil Motor (dahulu PT. Indomobil Suzuki Internasional) selaku Penggugat, yang menggugat pembatalan Akta Hibah No. 1 tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris : Tienieke Y.J. Mewengkang, SH., di Tondano, Sulawesi Utara yang berisi pemberian hibah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19 dan 20 dari Annatje Magdalena Rombot (selaku Pemberi Hibah) kepada Herman Siwy selaku Penerima Hibah. (asli).
- 11 Bukti P-11 : Surat dari Penggugat kepada Notaris Isyana W. Sadjarwo No. CHC. LGULIT. 1. 148/2012 tanggal 06 Juni 2012, perihal : Permintaan Legalisir Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 tanggal 07 Mei 1986. (fotocopy)
- 12 Bukti P-12 : Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT : Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta, atas sebidang tanah kosong Hak Pakai No. 212/ Tebet Barat yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, RT. 010, RW. 05, Desa Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Jakarta Selatan, antara PT. Pesarin Sakti (Penjual) yang diwakili oleh : Tuan Hindarto Budiman dan Bank Dagang Negara (sekarang PT. Bank Mandiri (Persero). Tbk) yang diwakili oleh : Tuan Effendi Sastrawidjaja dan Tuan Ir. Hartono Widjaya, yang telah dilegalisir Notaris Isyana W. Sadjarwo, SH. (fotocopy)
- 13 Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 42/PDT/2012/PT-MDO jo. No. 138/Pdt.G/2011/PN.TDO. tanggal 12 Juni 2012. (fotocopy)

Hal 47 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 14 Bukti P-14 : Putusan Perkara No. 145/K/Pdt/2009 tanggal 25
Nopember 2009 (fotocopy)
- 15 Bukti P-15 a sampai dengan Bukti P-15 f : Bukti pembayaran PBB atas tanah
obyek perkara *aquo* atas nama Penggugat (Asli)
- 16 Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
tahun 2012. (Asli)

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, II, III, IV dan V untuk memperkuat dalil-
dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa Foto copy telah disesuaikan
dengan aslinya dalam persidangan dan telah bermaterai cukup sebagai berikut :

- 1 Bukti T I, II, III, IV dan V- 1 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor
383/Pdt.G/2011/PN. Jkt. Sel., tertanggal 12 Januari 2012
- 2 Bukti T I, II, III, IV dan V-2 : Turunan Akta Hibah Nomor 1 tanggal
2 September 1996 yang dibuat dihadapan Notaris di Tondano Tienneke
Y.J. Mewengkang, SH
- 3 Bukti T I, II, III, IV dan V -3 : Surat Keterangan Ahli Waris yang disahkan oleh
Kepala Desa Panasen Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Reg.
No. 231/SKAW/PN/X/20011 tertanggal 19 September 2011 dan
diperkuat Camat Kakas Kabupaten Minahasa, Reg. No. 155/KKS-B/
IX/20011 tertanggal 20 September 2011.
- 4 Bukti T I, II, III, IV dan V-4 : Salinan Akta Pernyataan Ahli Waris atas nama Jen
Siwy dan Adolf Siwy tanggal 30 juni 2009 yang dibuat dihadapan
Notaris di Manado F.X Jerry J. Kolondam, SH.
- 5 Bukti T I, II, III, IV dan V-5 : Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah
Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011
- 6 Bukti T I, II, III, IV dan V -6 : Surat Izin menggunakan tanah (Ocupatie
Verguning) No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 atas nama Annatie
Magdalena Rombot, untuk tanah kavling 19 dan 20
- 7 Bukti T I, II, III, IV dan V-7 : Bukti penyeteroran mendapatkan kavling
No. 51 /Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 atas nama Annatie Magdalena Rombot,
untuk tanah kavling 19 dan kavling 20 seluas 7500 M2 dengan harga Rp.
18.750.000,- (Delapan belas Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam perkara baik Penggugat maupun Tergugat I, II, III,
IV dan V tidak mengajukan saksi ;



Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan Kesimpulannya tertanggal 16 Juli 2012, dan akhirnya kedua belah pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka semua peristiwa yang tersebut dalam berita acara sidang, merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan a quo dan demi singkatnya uraian putusan ini ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan dimaksud ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat memohon Majelis untuk :

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada memproses penerbitan sertifikat atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum berupa menarik atau membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702 Tebet Barat atas Tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.19 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan V selain menjawab tentang pokok perkara, telah pula mengajukan eksepsi sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I :

Hal 49 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



- 1 Mengenai diskualifikasi in persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);
Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau mempunyai kepentingan atas tanah a quo, karena Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan putusan PK MARI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 jo Putusan Kasasi No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 2 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
Bahwa Ahli Waris Herman Siwy tidak diikutkan semua dalam gugatan Penggugat, di mana yang digugat hanya isteri alm Herman Siwy yaitu Mintje Sartje sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari alm Herman Siwy dan isterinya Mintje Sartje, yaitu Hermi Beibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain, yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy tidak ikut digugat;
- 3 Gugatan Penggugat Daluarsa;
Bahwa benar Tergugat I telah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tanggal 20 November 2006, dan dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, Tergugat I pada tanggal 22 Agustus 2011 telah mengirimkan surat kepada BPN mengenai Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang terletak di Jalan MT.Haryono Kavling 19 dan 20 Kelurahan tebet Utara Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy, akan tetapi pada tanggal 03 Januari 2012 Tergugat I telah mengirimkan surat kepada BPN tentang Pencabutan Permohonan Penerbitan Sertifikat, karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4 Mengenai Tidak ada Kepentingan tidak ada Gugatan;
Bahwa penggugat adalah bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo berdasarkan Putusan PK MA No. 29 PK.TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang salah satu amarnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2 di atas kavling No. 19 Jl. MT. Haryono atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta, karena itu Penggugat bukan sebagai yang berhak atas tanah a quo;



EKSEPSI TERGUGAT II ;

1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut;

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengenai keabsahan Akta Hibah No. 01 tanggal 02 September 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Tergugat II) di Tondano bukanlah Akta Hibah atas tanah melainkan berisi keterangan akan adanya hibah;

Bahwa Penggugat Akta Hibah yang diterbitkan Tergugat II adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu Annatje Magdalena Rombot kepada Penerima Hibah Herman Siwy, karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atau hubungan hukum dengan para ahli waris (alm) Herman Siwy, yaitu Tergugat III, IV dan V;

2 Mengenai Kewenangan Kompetensi Relatif;

Bahwa gugatan tidak tepat dan keliru diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan negeri Tondano, karena kedudukan Tergugat II (Notaris) berkedudukan di wilayah kerja Pengadilan Negeri Tondano;

3 Mengenai Gugatan Yang Premature;

Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No. 138/Pdt.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012, terhadap putusan tersebut Tergugat II mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Manado dan sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat banding;

4 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap/kurang pihak, karena tidak semua ahli waris Herman Siwy tidak diikutsertakan sebagai pihak yang digugat, yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy;

5 Mengenai Diskualifikasi In Person (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);

Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah a quo, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo, berdasarkan Putusan PK No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011;

6 Mengenai Tidak Ada Kepentingan Tidak Ada Gugatan;

Bahwa dalam salah satu amar Putusan PK No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, yaitu membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat Kotamadya Jakarta Selatan atas nama PT. Bank Mandiri

Hal 51 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta. Sehingga Penggugat harus dinyatakan bukan sebagai yang berhak atas tanah a quo;

EKSEPSI TERGUGAT III, IV DAN V :

1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Relatif;

Bahwa gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Tondano, karena domisili Tergugat III, IV dan V berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, sebagaimana Putusan No. 138/Pdt.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012;

2 Mengenai Diskualifikasi in Persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);

Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau mempunyai kepentingan atas tanah a quo, karena Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan putusan PK MARI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 jo Putusan Kasasi No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap/kurang pihak, karena tidak semua ahli waris Herman Siwy tidak diikutsertakan sebagai pihak yang digugat, yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy;

4 Mengenai Tidak Ada Kepentingan Tidak Ada Gugatan;

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah a quo sebagaimana Putusan PK No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, akan tetapi yang jadi pemilik adalah Tergugat III, IV dan V;

Bahwa dalam salah satu amar Putusan PK No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, yaitu membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat Kotamadya Jakarta Selatan atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta. Sehingga Penggugat harus dinyatakan bukan sebagai yang berhak atas tanah a quo;

5 Gugatan Penggugat Error in Persona;

Bahwa Tergugat III, IV dan V tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tanggal 20 November 2006;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengajuan sertifikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office Suharsyah M. Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, bukan selaku kuasa dari Tergugat III, IV dan V maupun kuasa dari alm Herman Siwy;

Menimbang, bahwa oleh karena dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, terdapat eksepsi absolut dan relatif yang diajukan oleh Tergugat II, maka Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi kewenangan tersebut dan telah ditetapkan dalam Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 30 Mei 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- 1 Menolak eksepsi Tergugat I tersebut;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- 3 Memerintahkan kedua belah pihak, Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara dalam perkara ini sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
- 4 Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi lainnya, yang akan Majelis pertimbangkan secara sekaligus, sebagai berikut :

Mengenai diskualifikasi in persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);

Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau mempunyai kepentingan atas tanah a quo, karena Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan putusan PK MARI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 jo Putusan Kasasi No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, dari jawab jinawab para pihak satu sama lain mengaku sebagai pemilik dari tanah sengketa, oleh karena itu menurut

Hal 53 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis untuk dapat membuktikan ada tidaknya kepentingan Penggugat menggugat obyek perkara a quo adalah sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan berdasarkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa Ahli Waris Herman Siwy tidak diikutkan semua dalam gugatan Penggugat, di mana yang digugat hanya isteri alm Herman Siwy yaitu Mintje Sartje sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari alm Herman Siwy dan isterinya Mintje Sartje, yaitu Hermi Beibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain, yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab para pihak, maka dapat dipahami jika gugatan penggugat adalah bukan sengketa mengenai pembagian harta warisan, akan tetapi adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alm Herman Siwy dan Tergugat III, IV dan V adalah sebagai isteri dan anak-anaknya Herman Siwy, oleh karena itu dengan tidak diikutsertakannya ahli waris lain dari alm Herman Siwy tidak menjadikan gugatan menjadi kurang pihak ;

Mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa;

Bahwa benar Tergugat I telah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tanggal 20 November 2006, dan dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, Tergugat I pada tanggal 22 Agustus 2011 telah mengirimkan surat kepada BPN mengenai Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang terletak di Jalan MT.Haryono Kavling 19 dan 20 Kelurahan tebet Utara Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy, akan tetapi pada tanggal 03 Januari 2012 Tergugat I telah mengirimkan surat kepada BPN tentang Pencabutan Permohonan Penerbitan Sertifikat, karenanya gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut adalah mengenai materi pokok perkara, oleh karena itu akan Majelis pertimbangan dalam mempertimbangkan pokok perkara;

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

Mengenai Tidak ada Kepentingan tidak ada Gugatan;

Bahwa penggugat adalah bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo berdasarkan Putusan PK MA No. 29 PK.TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang salah satu amarnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2 di atas kavling No. 19 Jl. MT. Haryono atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta, karena itu Penggugat bukan sebagai yang berhak atas tanah a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut mengenai materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara dengan melihat dan mempertimbangkan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak;

Mengenai Gugatan Yang Premature;

Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No. 138/Pdt.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012, terhadap putusan tersebut Tergugat II mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Manado dan sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut mengenai materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara dengan melihat dan mempertimbangkan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak;

Mengenai Gugatan Penggugat Error in Persona;

Bahwa Tergugat III, IV dan V tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tanggal 20 November 2006;

Bahwa pengajuan sertifikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office Suharsyah M. Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, bukan selaku kuasa dari Tergugat III, IV dan V maupun kuasa dari alm Herman Siwy;

Hal 55 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut mengenai materi pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara dengan melihat dan mempertimbangkan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dimana ternyata eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum, maka patut bila eksepsi para Tergugat haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (d/h PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang kemudian di merger sejak tanggal 22 Januari 2003 menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk) adalah pemilik sah atas tanah seluas 3.815 m², yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat ("SHGB No. 2702") yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tanggal 12 September 1997 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, ; dengan cara membeli secara sah dari PT. Pesarin Sakti pada tanggal 07 Mei 1986 berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/I/ Tebet/1986 oleh dan dihadapan Notaris : Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta.
- Bahwa Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah tersebut selain selalu melakukan pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya juga telah menguasai tanah tersebut secara fisik dari sejak semula yang ditandai dengan pemagaran tembok di sekeliling tanah tersebut;
- Bahwa pada tanggal 26 November 2006, Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat dengan Surat No. 17/SRM- HS/2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, untuk diterbitkannya Sertifikat di atas tanah milik Pernggugat tersebut di atas, dengan mendalilkan mendapatkan tanah tersebut dari ibunya yang bernama :

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

Anatje Magdalena Rombot berdasarkan Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II;

- Bahwa Anatje Magdalena Rombot mendasarkan kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan : Surat Ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 yang diterbitkan oleh Direksi Jajasan Gelora Bung Karno;
- Bahwa Akta Hibah sebagaimana tersebut di atas, bukan akta hibah berdasarkan peraturan mengenai pertanahan, karena Tergugat II pada waktu membuat Akta Hibah belum diangkat menjadi PPAT, Akta Hibah dibuat untuk tanah yang terletak di luar wilayah kerja Tergugat II, pemindahan hak dilakukan tanpa ijin tertulis dari instansi pemberi izin, keterangan hibah dibuat di luar format sesuai aturan;
- Bahwa (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 yang diterbitkan oleh Direksi Jajasan Gelora Bung Karno, bukan surat bukti Kepemilikan atas tanah, karena sejak Annatje Magdalena Rombot menerima Occupatie Vergunning tanggal 20 Oktober 1964 sampai dengan ybs meninggal tahun 1996, tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Menteri Agraria/Kepala BPN;
- Bahwa Surat Ijin menggunakan tanah (Occupatie Vergunning) bukanlah surat bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, dimana (Occupatie Vergunning) identik dengan Concessie yang mempunyai tenggang waktu jika pemegang concessie tidak mengajukan hak sampai lewat 1 tahun, concessie berlangsung terus selama 5 tahun dan setelah itu berakhir dengan sendirinya, sehingga terhadap (Occupatie Vergunning) atas nama Annatje Magdalena Rombot akan berakhir tanggal 20 Oktober 1969, sehingga Annatje Magdalena Rombot tidak dapat lagi menghibahkan tanah tersebut kepada Herman Siwy anaknya, sehingga hibah atas tanah tersebut batal demi hukum;
- Bahwa Occupatie Vergunning No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 diatas Persil 19 JI. M.T. Haryono yang didalilkan sebagai milik Annatje Magdalena Rombot ternyata tidak terdaftar sebagai Occupatie Vergunning menurut dokumen Yayasan Gelora Bung Karno, sehingga tindakan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah untuk Herman Siwy di atas Tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat dengan mendasarkan pada Akta yang berisi keterangan tentang Hibah (bukan Akta Hibah atas

Hal 57 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang sesuai Peraturan-Peraturan mengenai Pertanahan) dengan alas hak Occupatie Vergunning yang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

- Bahwa perbuatan Tergugat II selaku notaris yang telah membuat Akta Hibah tanpa meneliti keabsahan kepemilikan pemberi hibah dan tanpa menjelaskan obyek tanah yang akan dihibahkan secara lengkap, sangat merugikan Penggugat;
- Bahwa sejak tanggal 12 September 1997 atas tanah Jl. MT. Haryono kav 19 telah dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.No.646/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara, yang oleh karena Bank Dagang Negara merger dengan Penggugat, tanah tersebut menjadi tanah atas nama Penggugat;
- Bahwa pada tanggal 24 Februari 2011, Herman Siwy selaku pemohon penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan melalui kuasanya (Sartje Rori Momongan alias Sartje Magdalena Momongan), telah meninggal dunia, dan oleh karenanya kuasa dari Herman Siwy kepada Sartje Rori Momongan alias Sartje Magdalena Momongan gugur demi hukum, dan oleh karenanya Surat penerbitan sertifikat atas tanah yang diajukan oleh Herman Siwy melalui kuasanya yaitu Tergugat I dengan No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 kepada Turut Tergugat gugur dengan sendirinya dengan meninggalnya pemberi kuasa yaitu Herman Siwy, sehingga Tergugat I tidak berhak lagi untuk memproses penerbitan sertifikat atas tanah a quo, demikian pula ahli warisnya Herman Siwy (Tergugat III, IV dan V) tidak dapat meminta agar Tergugat I terus memproses permohonan penerbitan sertifikat atas tanah a quo atas nama orang yang sudah meninggal dunia, perbuatan Tergugat III, IV dan V tersebut telah merugikan Penggugat;
- Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang telah memohon penerbitan sertifikat atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya

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

menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan dapat Majelis rangkum sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I, III, IV dan V menjawab dalam pokok perkara dengan merujuk pada pertimbangan Putusan PTUN Jakarta No.55/G2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2008, yang antara lain:
 - ⇒ Pada halaman 85 alinea kesatu sd paragraf pertama halaman 86, yaitu tidak ada satu buktipun yang menunjukkan bahwa alas hak pakai tersebut statusnya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding 6104, sedangkan dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ternyata benar tanah obyek sengketa tersebut status merupakan tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno dalam rangka Asian Games IV di Jakarta yang berdasarkan bukti izin untuk mempergunakan tanah atau Occupatie Vergunning;
 - ⇒ Pada halaman 86 alinea ketiga s.d halaman 87 sebagai berikut : Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena terbukti tanah obyek sengketa obyek Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut statusnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada Penggugat selaku penerima Hibah;
 - ⇒ bidang tanah kaveling Nomor 19 dan 20 seluas 7.500 m2 bukanlah tanah negara ex eig Verponding 6104;
 - ⇒ tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Kaveling 19 atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2702/Tebet Barat adalah bukan berstatus Hak Pakai atas nama PT Persarin Sakti, bukanlah tanah negara ex eig. Verponding 6104, melainkan status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Bung Karno yang memberi izin Hak Pakai kepada alm Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada alm Herman Siwy selaku penerima Hibah.
 - ⇒ Pada halaman 86 s.d paragraf pertama halaman 87, dipertimbangkan bahwa tanah objek sengketa SHGB 2702/Tebet Barat yang terletak di jalan MT. Haryono kav. 19 status tanahnya berasal dari tanah negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno. Bahwa dengan

Hal 59 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/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

demikian Surat ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64, tanggal 20 Oktober 1964 adalah Surat Bukti Kepemilikan atas tanah untuk kaveling 19 – 20 atas nama Ny. Annatje Magdalena Rombot. Yang sekarang beralih kepada ahli waris Herman Siwy (Tergugat III, IV dan V) berdasarkan Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

JAWABAN TERGUGAT II :

- Bahwa Akta Hibah yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat II sebagai Notaris adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu ANNATJE MAGDALENA ROMBOT kepada Penerima Hibah yaitu HERMAN SIWY, dan sampai sekarang para ahli waris yang lain (anak kandung dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lainnya) tidak ada yang keberatan atau merasa dirugikan dengan terbitnya Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996, Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan hubungan apapun dengan Akta Hibah tersebut;
- Bahwa pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah menjadi kewenangan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam bentuk BECHIKING, untuk itu Penggugat harus membuktikan dahulu keabsahan dari pihak BPN Tondano tentang pengangkatan Tergugat II, maka terhadap perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut suatu Pengadilan) sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di satu pihak dan Tergugat I, II, III, IV dan V, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan para pihak adalah, walaupun Penggugat mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, akan tetapi awal dari adanya perbuatan tersebut adalah tentang :

- Kepemilikan tanah sengketa (a quo) atas tanah kaveling No. 19 di Jalan MT Haryono Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;

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

- Terbitnya Surat Izin mempergunakan tanah (occupatie Vergunning) No. 9151/Dir/64 tanggal 20-10-1964;
- Terbitnya Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;
- Putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 16 dan tidak mengajukan ahli, sedangkan Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membuktikan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II.III.IV.V – 1 sampai dengan T.I.II.III.IV.V - 7, namun tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan, bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena :

- Tergugat I telah memintakan pensertifikatan atas tanah milik Penggugat;
- Tergugat II telah membuat Akta Hibah atas tanah milik Penggugat yang berada di luar wilayah hukum yang menjadi kewenangannya dan dibuat dalam kapasitas bukan sebagai PPAT;
- Tergugat III, IV dan V memberikan kuasa untuk memproses penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Herman Siwy;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, telah disangkal oleh para Tergugat, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P – 1 berupa foto copi yang sama dengan P – 12 berupa foto copi yang telah dilegalisir oleh notaris pengganti dari notaris yang membuat dan menandatangani bukti P – 1/P – 12 (bukti P – 11), berupa Akta Jual Beli No. 38/1/Tebet/1986 tanggal 7 Mei 1986 dan bukti P – 2 , berupa Buku Tanah Hak Pakai No. 229 pemisahan P.212/Tebet Barat, menunjukkan akan adanya peralihan tanah yang dikenal dengan sebahagian Hak Pakai No. 212/Tebet Barat, luas kurang lebih 3.822 M2 (bukti P – 1) dan dalam dalam bukti P – 2 dicantumkan luasnya 3815 M2, yang dikenal sebagai Jl. M.T. Haryono Kaveling Nomor 19 Rt. 010 Rw. 05 Tebet Barat

Hal 61 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah Jakarta Selatan dari Perseroan Terbatas “PT.PESARIN SAKTI” kepada BANK DAGANG NEGARA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khusus dalam Pasal 43 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tertulis : sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa dalam bukti P – 1, disebutkan untuk dan atas nama Bank Dagang Negara, perbuatan ini telah mendapatkan persetujuan dari Sekretaris Negara selaku Ketua Team Pengendalian Pengadaan Barang/Peneliti Pemerintah tertanggal 1 Maret 1986 No. R.616/TPPBPP/III/1986 dan perubahannya tertanggal 17 April 1986 No. R.16054/TPPBPP/IV/1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut, maka menurut Majelis Jual Beli yang dilakukan oleh PT. Persarin Sakti kepada Bank Dagang Negara sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT : Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta adalah telah sah sesuai dengan hukum yang berlaku, dengan demikian petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 3 berupa Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 646/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) Atas Tanah di Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 12 September 1997, yang dimaksud adalah terhadap tanah seluas 3.815 M2, yang terletak di Jalan M.T. Haryono Kav. Nomor 19 Rt.010/05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa dalam bukti P - 3 ,tanah dimaksud adalah semula Hak Pakai Nomor 229/Tebet Barat seluas 3.815 M2 tertulis atas nama Bank Dagang Negara, berkedudukan di Jakarta yang telah menjadi tanah Negara karena berakhir haknya sejak tanggal 5 Mei 1996, dan dalam amarnya menetapkan menghapus Hak Pakai Nomor 229/Tebet Barat serta menarik asli sertifikat dari peredaran dan selanjutnya memberi hak kepada PT. Bank Dagang Negara (Persero) berkedudukan di Jakarta, Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, tanah tersebut akan dipergunakan untuk gedung kantor PT. Bank Dagang Negara (Persero);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 4 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702 tanggal 26 Februari 1998, nama persil Jl. M.T. Haryono Kav No. 19 Rt.010/05 luas 3.815 M2 telah terjadi pencoretan nama Pemegang Hak PT. Bank Dagang Negara (Persero) berkedudukan di Jakarta, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tgl. 12-9-1997 No. 646/HGB/BPN/1997, menjadi nama yang berhak Perusahaan Perseroan Terbatas “PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta sebab perubahan Merger berdasarkan Akta Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta tanggal 24-07-1999 No. 100 Keputusan Menteri Kehakiman RI tanggal 02-10-1998 No. C2-6661.HT.01.01.Th.98;

Menimbang, bahwa terhadap pemberian hak guna bangunan kepada Penggugat atas tanah a quo, Penggugat telah melakukan setoran pajak Bumi dan Bangunan dari mulai tahun 2006 sampai dengan 2012 sebagaimana bukti P – 15a sampai dengan P – 15f dan P – 16;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 3 dan P – 4, P – 15a sampai dengan P – 15f dan P – 16 tersebut, maka menurut Majelis PT. Bank Mandiri (Persero) atau Penggugat adalah sah secara hukum sebagai pemilik dari tanah a quo, dengan demikian petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya keberatan dengan terbitnya Akta Hibah No. 1 tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Tergugat II) dari Nyonya Janda Annatje Magdalena Rombot kepada Tuan Herman Siwy (Pewaris dari Tergugat III, IV dan V) atas tanah kaveling Nomor 19, 20, 21 yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto (sekarang Jl. M.T. Haryono), Jakarta (bukti P – 6 sama dengan bukti T.I, II, III, IV, V – 2);

Menimbang, bahwa dasar dibuatnya Akta Hibah Nomor 1 tanggal 02 September 1996 tersebut adalah adanya Surat Ijin mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No. 9151/Dir/61 dari Direksi Jajasan Gelora Bung Karno kepada Annatje

Hal 63 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magdalena Rombot di atas persil No. 19 dan 20, sebagaimana bukti P – 5 yang sama dengan bukti T.I, II, III, IV, V – 6;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V – 5 berupa Putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam amarnya antara lain membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah kaveling No. 19 Jl. MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta (Penggugat) dan mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan) mencabut Sertifikat Hak guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah kaveling No. 19 Jl. MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat keberatan dengan adanya bukti P – 8 berupa surat tertanggal 22 Agustus 2011 yang ditandatangani oleh Sartje Magdalena Momongan (kuasa Herman Siwy)/Tergugat I, surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Perihal Penerbitan Sertifikat Hak atas tanah, terletak di Jalan MT Haryono, kavling 19 dan 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, atas nama : Herman Siwy, yang berdasarkan bukti P – 8 tersebut terbit bukti P – 9 yaitu surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta Nomor : 678/600.18-31/III/2012 tanggal 12 Maret 2012 Perihal Permasalahan tanah kaveling No. 19 dan 20 yang terletak di Jl. MT. Haryono, Kel Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat yang diberi tanda P – 5, P – 6, P – 8, P – 9 dan bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V yang diberi tanda T.I, II, III, IV, V – 2, T.I, II, III, IV, V – 4, T.I, II, III, IV, V, V – 6 dan T.I, II, III, IV, V – 7, menurut hemat Majelis berkenaan dengan pengakuan Tergugat III, IV dan V sebagai pemilik dari tanah terletak di Jalan MT Haryono, kavling 19 dan 20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan dasar alasan tanah tersebut adalah hak miliknya Herman Siwy (Pewaris) yang berasal dari Hibah yang diberikan oleh ibunya, yaitu Annatje Magdalena Rombot;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena ada sangkalan Tergugat III, IV dan V atas tanah yang sekarang juga diakui sebagai milik Penggugat, maka Majelis akan mempertimbangkan terhadap dalil-dalil dari kedua belah pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV dan V mendalilkan dasar perolehan tanah tersebut adalah Izin Untuk Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 9151/Dir/64 tanggal 20-10-1964 atas tanah kaveling No. 19 dan 20 dari Direksi Jajasan Gelora Bung Karno kepada Annatje Magdalena Rombot, yang berdasarkan Occupatie Vergunning tersebut selanjutnya dihibahkan oleh Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy sebagaimana Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan, apakah surat izin untuk mempergunakan tanah adalah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan apakah Annatje Magdalena Rombot berhak untuk menghibahkan tanah dengan alas hak izin untuk mempergunakan tanah tersebut ?

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5, bahwa Direksi Jajasan Gelora Bung Karno Memberi Izin Hak Pakai kepada Annatje Magdalena Rombot atas tanah kaveling No. 19 dan 20, dengan syarat pada angka 3 disebutkan : Pemberian sesuatu Hak atas tanah yang bersangkutan (hak milik, guna bangunan dll) termasuk wewenang dari Kantor Inspeksi Agraria Djakarta Raya setelah dipenuhi syarat2 yang berlaku, dan pada angka 4 disebutkan : Surat izin ini untuk mempergunakan tanah ini tidak diperkenankan dialihkan kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis dari Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Jajasan Gelora Bung Karno;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Tergugat I, II, III, IV dan V, ternyata hanya tanda terima uang sebagai bukti penjetoran uang untuk mendapatkan kaveling (perpetakan) dan sejak diberikannya Izin untuk Mempergunakan Tanah tanggal 20-10-1964 sampai dengan dibuatnya Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 (32 tahun), tidak ada bukti yang menunjukkan jika Kantor Inspeksi Agraria Djakarta Raya telah memberikan hak atas tanah tersebut kepada Annatje Magdalena Rombot, demikian pula tidak ada surat maupun saksi yang membuktikan jika Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Jajasan Gelora Bung Karno memberi izin kepada Annatje Magdalena Rombot untuk mengalihkan kepada pihak ketiga, sebagaimana disyaratkan dalam angka 3 dan 4

Hal 65 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari surat izin untuk mempergunakan tanah tersebut (bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, menurut Majelis bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5 berupa Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 55/Dir/64 tanggal 20-10-1964 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum, maka belum cukup dijadikan dasar hukum oleh Annatje Magdalena Rombot untuk mengalihkan tanah tersebut dalam bentuk hibah sebagaimana Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5 tersebut, tidak dapat mematahkan dalil Penggugat berdasarkan bukti yang telah Majelis pertimbangan sebelumnya, jika Penggugat adalah pemilik dari tanah kaveling no. 19 jl. M.T. Haryono Jakarta Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.
Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20.
Sebelah Barat : Tembok Pompa Bensin Pertamina.
Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya keberatan dengan Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Tienieke Y.J. Mewengkang, SH, Notaris di Tondano Sulawesi Utara/Tergugat II, karena Akta Hibah tersebut dibuat oleh Tergugat II dalam kapasitas belum sebagai PPAT akan tetapi sebagai notaris, obyek yang dihibahkan berada di luar wilayah kerjanya dan Surat Keterangan Hibah tersebut bukan merupakan Pemindahan Hak yang sah, sehingga perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti P – 6 yang sama dengan bukti T.I, II, III, IV, v – 2 berupa Akta Hibah No. 1 Tanggal 2 September 1996 setelah Majelis cermati, Akta Hibah tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Tienieke Yvonne Jane Mewengkang, Sarjana Hukum, Notaris di Tondano, tidak ada menyebutkan jika Tienieke Yvonne Jane



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mewengkang, Sarjana Hukum/Tergugat II, membuat Akta Hibah tersebut dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang berbunyi :

“ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut :pejabat), Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”, dengan demikian dengan tanpa membuktikan lebih lanjut, pembuatan akte hibah yang dilakukan oleh Tergugat II telah bertentangan dengan bunyi Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang berkedudukan di Tondano Sulawesi Utara telah membuat Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 atas tanah yang terletak di wilayah Jakarta Selatan, yang jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 berbunyi : Seorang pejabat yang berwenang membuat akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal 1 (merujuk pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961), mengenai tanah-tanah yang terletak dalam daerah kerjanya;

Menimbang, bahwa dari bunyi Akta Hibah menyebutkan tanah yang dihibahkan adalah tiga bidang tanah kaveling nomor 19, 20, 21 yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto (sekarang Jalan M.T. Haryono) Jakarta, dan dari jawab jinawab para pihakpun membenarkan jika tanah yang dimaksud adalah berada di wilayah Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari letak tanah yang dihibahkan, maka akta hibah dimaksud telah bertentangan dengan bunyi Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa dalam Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 juga tidak menyebutkan dasar kepemilikan Annatje Magdalena Rombot selaku pihak yang menghibahkan dalam hubungannya dengan tanah yang akan dihibahkan kepada Herman Siwy, akan tetapi hanya menyebutkan secara summir sebagai pemilik atas tiga bidang tanah kaveling nomor 19, 20, 21 yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto (sekarang Jalan M.T. Haryono) Jakarta, tanpa didukung dengan bukti-bukti yang sah, ternyata

Hal 67 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kenyataannya terbukti atas tanah tersebut telah ada pemilik yang sah, yaitu Penggugat berdasarkan surat bukti kepemilikan sebagaimana telah Majelis pertimbangan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 tidak dapat dijadikan dasar bagi Annatje Magdalena Rombot untuk menghibahkan tanah kaveling 19, 20, 21 di Jalan Gatot Subroto (sekarang Jalan M.T. Haryono) Jakarta kepada Herman Siwy;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat II yang telah membuat Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah kaveling No. 19 di Jalan M.T. Haryono Jakarta, sehingga Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena itu petitum angka 6 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV dan V selanjutnya mendalilkan sebagai pemilik atas kaveling No. 19 di Jalan. M.T. Haryono Jakarta Selatan dengan merujuk pada pertimbangan dan putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 sebagaimana bukti T.I, II, III, IV, V – 5, yang salah satu amarnya membatalkan dan mencabut SHGB No. 2702/Tebet Barat di atas tanah kaveling No. 19 Jalan M.T. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, menyatakan pengujian Keputusan Tata Usaha Negara dalam aspek : 1. Kewenangan, 2. Prosedur terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara sesuai peraturan dasarnya, 3. Keberadaan material substansial terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan tanpa menyerahkan sengketa ini ke ranah perdata (sengketa milik), ternyata dari fakta yang terungkap dipersidangan terhadap perkara a quo berawal dari adanya occupatie Vergunning yang kemudian dihibahkan kepada penerima hibah (Herman Siwy), yang ternyata masih terbuka sengketa kepemilikan dengan pihak lain dalam hal ini adalah Penggugat atas tanah kaveling No. 19 jl. M.T. Haryono Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa namun demikian dalam pertimbangan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 hal, 25 mencantumkan : bahwa walaupun demikian (quad non) ada putusan perdata ataupun pidana yang menyatakan sebaliknya yang berkekuatan hukum tetap, putusan tersebut oleh Tergugat (tanpa proses peradilan lagi) dapat langsung mengkoreksi Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan pengertian pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum, pertimbangan tersebut menurut Majelis adalah sebagai media koreksi atas jika ada sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa, yang dalam perkara a quo telah Majelis pertimbangkan jika tanah sengketa kaveling No. 19 Jl. MT. Haryono Jakarta adalah milik sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka tindakan Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana bukti P – 8 tanggal 22 Agustus 2011 yang memintakan Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah kaveling No. 19 Jl. MT. Haryono atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu pada saat Tergugat I membuat surat tersebut tanggal 22 Agustus 2011, Herman Siwy sebagai pemberi kuasa telah meninggal dunia pada 24 Februari 2011 (sebelum surat Tergugat I dibuat) sebagaimana bukti P – 7 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 7102 CPM 0103201100333 dikeluarkan di Tondano tanggal 1 Maret 2011, karenanya surat kuasa berakhir dengan meninggalnya pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Tergugat III, IV dan V sebagai ahli waris dari Herman Siwy dan Tergugat I atau pihak lainpun sebagai kuasa hukum untuk kepentingan Tergugat III, IV dan V tidak dapat memintakan untuk terus memproses pembatalan dan pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah kaveling No. 19 Jl. MT. Haryono atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta dan memohon penerbitan sertifikat atas nama Herman Siwy di atas tanah a quo;

Hal 69 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dikabulkan, maka petitum angka 7 patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 8, Penggugat tidak mengajukan bukti surat sebagaimana dimaksud, maka petitum angka 8 tidak akan Majelis pertimbangan ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan Penggugat dalam dalil gugatannya memintakan ganti kerugian secara tanggung renteng sejumlah Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar) rupiah, oleh karena kerugian tersebut Penggugat tidak merinci dengan jelas dan objek gugatan sejak diajukannya gugatan sampai dengan saat ini masih dalam penguasaan Penggugat, maka menurut Majelis tidak ada kerugian dari pihak Penggugat, oleh karena itu tentang permohonan kerugian tidak akan Majelis pertimbangan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara ini tidak dilakukan sita jaminan atas barang apapun, maka tuntutan angka 10 mengenai sita jaminan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang pernyataan sah atas surat yang diterbitkan oleh suatu instansi, oleh karena diluar kewenangan Majelis, maka tidak akan Majelis pertimbangan, maka tuntutan angka 4 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka adalah patut apabila Turut Tergugat dinyatakan untuk mematuhi putusan a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan a quo, maka tuntutan dalam provisi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan patut untuk ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan/petitum gugatan Penggugat, patut dikabulkan sebagian;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat akan dikabulkan sebagian dan Tergugat I, II, III, IV dan V berada di pihak yang kalah, maka sebagaimana ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Tergugat I, II, III, IV dan V, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Memperhatikan akan pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

1 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

2 Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 antara Penggugat (dahulu PT. Bank Dagang Negara (Persero)) selaku Pembeli dan PT. Pesarin Sakti selaku Penjual atas tanah Hak Pakai Kav. 19 RT. 010/RW. 05, Tebet, Jakarta Selatan atau sekarang dikenal dengan Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (atas dasar SHGB No. 2702, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.

Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20

Hal 71 dari 73 Hal Putusan No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina
Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.

4 Menyatakan Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II tidak berakibat beralihnya hak atas tanah, karena bukan merupakan Akta Peralihan hak atas tanah sebagaimana Pasal 19 PP 10 th. 1961 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

5 Menyatakan Surat permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan yang diajukan oleh Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana Surat Tergugat I No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.

6 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan.

7 Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.016.000.- (dua juta enam belas ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **RABU** tanggal **18 JULI 2012** oleh **MIEN TRISNAWATY, SH, MH.** sebagai Hakim Ketua, **Hj. SITI SURYATI, SH, MH.** dan **S U W A N T O, SH.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **26 JULI 2012** oleh Hakim Ketua beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **T A R M I Z I, SH, MH.** Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV dan V dan tanpa hadirnya Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hj. SITI SURYATI, SH, MH.

MIEN TRISNAWATY, SH, MH

S U W A N T O, SH.

Panitera Pengganti,



T A R M I Z I, SH., MH.

Biaya – biaya :	
Materai	Rp. 6.000,-
ATK	Rp. 75.000,-
Panggilan	Rp. 1.900.000,-
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-+
Jumlah	Rp. 2.016.000,-