



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No : 21/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

FX. CAHYO BAROTO, Bsc.MBA. selaku Ahliwaris Drs.

Kaptin Adisumarta

(alm) berdasarkan keterangan ahliwaris tanggal 10 Agustus 2005, beralamat di Jl. Flamboyan No.5, Kemang Utara X, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada YAHYA NICOLAS TAKALAPETA, SH., MUHAMMAD NUR, SH., Dan DINNY DIAN ARTHA RINNY, SH. Para Advokat/Pengacara pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Wawasan Nusantara, beralamat di Jl. Ciujung No.8, Cideng Barat, Tanah Abang II Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2008, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

L a w a n

1. LOREN P. MONIAGA (disebut juga LAUREN PANGAU MONIAGA atau LAURENS MONIAGA), beralamat di Jl. Baja Raya nomor 61 Perumnas II Rt.004/016, Desa Curug, Kecamatan Karawaci, Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT - I ;

2. EDDY HANDOYO. beralamat di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 34 Rt.001/001, Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT - II ;

3. H. YUNARDI. SH. Notaris/PPAT di Jakarta, beralamat di Jl. Panglima Polim Raya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.3D (Depan Blok M Plaza) Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT - III ;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;

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)



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 15 Januari 2009, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 15 Januari 2009 dengan nomor perkara : 21/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Drs.RJ Kaptin Adisumarta (Alm) yang memiliki tanah seluas ± 7.130 M2 yang terletak di Jl. Jend.Gatot Subroto yang dikenal umum Kavling 96 dan 97, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.79PK/PDT/1993 (Bukti P-1), Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3619K/PDT/1988 (Bukti P-2), Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.160/PDT/1988/ PT.DKI (Bukti P-3), Jo.Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No.202/PDT.G/1985/ PN.JKT.SEL (Bukti P-4) yang telah berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.3619K/Pdt/1988, telah mengajukan Permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No. No.202/PDT.G/1985/ PN.JKT.SEL tanggal 18 Desember 1998 atas tanah Kavling 96 dan tanah Kavling 97 seluas ± 7.130 M2 sesuai dengan amar putusan atas tanah yang terletak di Jl.Jend.Gatot Subroto kav no 96 dan no 97, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Bukti P-5).

3. Bahwa terhadap tanah Kavling 97 seluas ± 5.280 M2, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 202/ PDT.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 10 Maret 1999 telah dilaksanakan Eksekusi atas tanah Kavling 97 seluas ± 3.748 M2 dengan perincian : bagian depan tanah Kavling 97 seluas ± 2.766 M2. sesuai dengan Gambar Inventarisasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bukti P-6) dan bagian belakang yang dikenal dengan lapangan Tenis seluas ± 982 M2. sesuai dengan Gambar Inventarisasi (Bukti P-7). yang ditegaskan berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No.1.711.2/5996/S/1999, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Maret 1999 (Bukti P-8), dengan Berita Acara Penyerahan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.Sel tanggal 13 April 1999 (Bukti P-9), sehingga eksekusi putusan Mahkamah Agung RI terhadap tanah Kavling 97 BELUM selesai dan BELUM tuntas

pada saat tersebut.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Bahwa terhadap tanah kavling 96 seluas \pm 1850 M2 berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.3619K/PDT/1988 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 7 September 2005, setelah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan Anmaning kepada Palang Merah Indonesia, untuk memenuhi amar putusan Mahkamah Agung RI No.3619K/PDT/1988, maka Palang Merah Indonesia pada tanggal 03 Juli 2008 telah memenuhi amar putusan, dengan Berita Acara Serah Terima Uang sebesar Rp. 1.850.000.000,- (satu Milyard delapan ratus lima puluh juta rupiah)(Bukti P-10).**

5. **Sedangkan sebagian tanah Kavling 97 seluas \pm 1.735 M2 tergabung dengan tanah Kavling 96 seluas \pm 1850 M2 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI, sehingga luas keseluruhan tanah yang dikuasai Palang Merah Indonesia seluas \pm 3.585 M2 ($1.735 \text{ M2} + 1.850 \text{ M2}$), maka berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.Sel tanggal 7 September 2005, Palang Merah Indonesia pada tanggal 03 Juli 2008 telah mengembalikan tanah milik Penggugat seluas \pm 1.735 M2 yang merupakan sebagian tanah Kavling 97 berdasarkan amar putusan, atas tanah yang dikuasai Palang Merah Indonesia kepada Penggugat dengan Berita Acara Serah Terima Tanah tanggal 3 Juli 2008 (Bukti P-11).**

6. **Bahwa dengan demikian maka tanah Kavling 96 seluas \pm 1.850 M2 dan tanah Kavling 97 seluas \pm 5.280 M2, dengan luas keseluruhan \pm 7.130 M2 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang dikenal Kavling 96 dan Kavling 97, berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.79PK/PDT/1993 Jo, Putusan No.3619K/PDT/1988 Jo, Putusan No.160/PDT/1988/PT.DKI, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL yang telah berkekuatan**

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

nukum tetap tersebut telah selesai dan tuntas dilaksanakan Eksekusi.

7. Bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.79 PK/PDT/1993 Jo. Putusan No. 3619 K/PDT/1988 Jo. Putusan No. 160/PDT/1988/PT.DKI Jo. Putusan No. 202/PDT.G/1985/ PN.JKT.Sel yang telah selesai dan tuntas dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No.202/Pdt.G/1985/PN.JKT.Sel tanggal 10 Maret 1999, Jo Berita Acara Penyerahan No.202/Pdt.G/1985/ PN.JKT.SEL tanggal 13 April 1999 seluas \pm 3.748 M2 dengan perincian bagian depan Kavling 97 seluas \pm 2.766 M2 dan bagian belakang yang dikenal Lapangan Tennis seluas \pm 982 M2, sesuai dengan gambar inventarisasi dari BPN Jakarta Selatan No. 1.711.2/5996/S/1999 tanggal 17 Maret 1999 seluas 2.766 M2, yang terletak di Kav.97 Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Ternyata diatas Tanah

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

milik Penggugat yang telah selesai dan

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)



tuntas dilaksanakan Eksekusi. tiba-tiba Muncul Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001, yang mendasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.618PK/Pdt/1993, dengan alas hak dasar Eigendom Verponding No.6177 atas nama Muara.

8. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No.618PK/Pdt/1993 tersebut bertentangan dengan asas Hukum yang berlaku, karena tanah Kaviing 97 Jl Jend.Gatot Subroto sudah dipenuhi apa yang diputuskan oleh Hakim. berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.79PK/PDT/1993 Jo.Putusan No.3619K/PDT/1988 Jo.Putusan No.160/PDT/1988/PT.DKI Jo.putusan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 10 Maret 1999, dengan Berita acara Penyerahan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 13 April 1999, sehingga penetapan No. 188/Pdt. G/1990/PN. JKT. SEL tanggal 20 Agustus 2001 diatas Obvek tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi terlebih dahulu bertentangan dengan asas hukum yang berlaku bahwa Eksekusi atas eksekusi tidak dapat dibenarkan. Dengan demikian maka Penetapan No.188/Pdt.G/1990/ PN.JKT.Sel tanggal 20 Agustus 2001, Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.618PK/PDT/1993 tanggal 28 Mei 1997 batal demi hukum.

9. Bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.79 PK/Pdt/1993 Jo.Putusan No.3619 K/PDT/1988 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/PDT.G/1985/ PN.JKT.SEL adalah tanah milik Adat airik C.388 persil 11 Blok D.II. yang terletak di Kaviing 97 Jl. Jend. Gatot Subroto. Kelurahan Mamoang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang telah dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan NO.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 10 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1999, dengan Berita Acara Penyerahan
No.202/PDT.G/1985/ PN.JKT.SEL tanggal
13 April 1999.**

10. Bahwa tanah milik Penggugat berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tanah milik Adat girik C.388 Persil 11 Blok P.II yang keabsahan kepemilikannya telah diuji dan dinilai oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, Majelis Hakim tingkat Banding, Majelis Hakim tingkat Kasasi dan Majelis Hakim tingkat Peninjauan Kembali. berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 79 PK/PDT/1993, Jo. Putusan No.3619 K/ PDT/1988, Jo. Putusan No. 160/PDT/1988/PT.DKI, Jo. Putusan No. 202/PDT.G/ PN.JKT.SEL,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejingga Tergugat I tidak Perlu

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)



meragukan Keabsahan tanah milik Penggugat, yang terletak di Kavling 97 Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan..

11. Bahwa bukti-bukti Pendukung yang menerangkan bahwa tanah Kavling 97 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, adalah tanah Milik adat Girik C. No.388 Persil 11 Blok D.II adalah sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Mampang Prapatan, No. 587/1.755 tanggal 2 September 1999, untuk permohonan sertifikat ke BPN Jakarta Selatan. (Bukti P-12)

b. Surat Lurah Mampang Prapatan No. 106/1.711.1 tanggal 6 Desember 2001, perihal penjelasan tambahan Risalah Pemeriksaan dan Sidang Panitia "A". (Bukti P-13)

c. Surat Lurah Mampang Prapatan No. 13/1.713. tanggal 31 Januari 2000, kepada Polres Jakarta Selatan, perihal penjelasan Girik/Surat Ketetapan Pajak Bumi, C. 388 dan C. 1511. (Bukti P-14)

d. Surat Camat Mampang Prapatan, No. 105/1.711 tanggal 30 April 2000, kepada Polres Jakarta Selatan, perihal penjelasan Akta Jual Beli No.: JB/MP/627/82, No. JB/MP/629/82, asai dari Girik No. C.388, tanggal 31 Mei 1982. (Bukti P-15)

e. Surat Keterangan Lurah Mampang Prapatan No. 05/1.711.1, tanggal 31 Maret 2008. (Bukti P-16)

f. Peta Lokasi yang dibuat oleh Panitia IX tertanggal 8 Oktober 1984, yang ditanda tangani oleh pejabat-pejabat dari Kantor Walikota Jakarta Selatan, Kantor Suku Dinas Pengawasan Pembangunan Kota Jakarta Selatan, Kantor Agraria Jakarta Selatan, Kantor Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan, Kantor IPEDA Jakarta Selatan, Kantor Kecamatan Mampang Prapatan dan Kantor Lurah Mampang Prapatan, yang menerangkan lokasi tanah Kavling no. 96 dan Kavling 97, Kelurahan mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa adalah tanah girik milik adat No. C. 388 atas nama Suhaemi bin Ropsin (Bukti P-17)

g. Peta Rincikan Girik dari Lurah Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Bukti P-18)

h. Surat Ukur No. 09.04.03.02.00338/1999 tanggal 28 Oktober 1999, yang diterbitkan oleh Kantor BPN Jakarta Selatan. (Bukti P-19)

12. Bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas maka jelas bahwa tanah Kavling 97 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.79 PK/PDT/1993, Jo. Putusan No.3619 K/PDT/1988, Jo Putusan No.160/PDT/1988/PT.DKI, Jo.putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL adalah
TANAH MILIK ADAT bukan bukan tanah Eigendom Verponding
No.6177 atas nama MUARA alias MOEARA

13. Bahwa Penggugat Perlu Jelaskan bahwa dasar kepemilikan Tergugat I berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No.618 PK/Pdt/1993, adalah Eigendom Verponding No. 6177 atas nama MUARA, sebagaimana dalam bukti Baru (novum) yang diajukan dalam perkara Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI (Bukti P-20), dengan akta Pelepasan Hak No. 79 tanggal 21 September 1993 antara MUHAMMAD NUR AMIN Cs selaku ahli waris Muara sebagai pemilik Eigendom Verponding. No.6177, dengan Laurens P.Moniaga dan Alexandar Padang selaku Pembeli (Bukti P-21). disatu pihak Tergugat I (Ic. Lauren P.Moniaga) dalam mengajukan di awai Gugatan Perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No.188/PDT.G/1990/ PN.JKT.SEL, menggunakan alas hak dasar berbeda, yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dalam Pembuktian yang diberi Kode Bukti (P. IV) yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1810/1983 tanggal 14 September 1983 adalah Eigendom verponding No.6177 Tertulis atas nama NJEIJ RAHMA Cs dan terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (Bukti P-22), dengan akta Pengoperan / Pelepasan dan Penyerahan Hak No.26. tanggal 19 Desember 1989, antara Wakidi dengan Lauren P.Moniaga.(Bukti P-23).

14. Bahwa dengan demikian maka Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/PDT.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001 berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.618 PK/PDT/1993, bertentangan satu sama lain dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/PDT.G/1990/ PN.JKT.SEL., karena Putusan Mahkamah Agung RI No. 618 PK /PDT/1993, Tergugat I menggunakan Eigendom Verponding No.6177 tertulis atas nama MOEARA alias MUARA dengan akta Pelepasan Hak No.

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

79 tanggal 21 September 1993, antara Muhmmad Nur Amin.Cs selaku ahli waris Muara dengan Laurens P.Moniaga dan Alexandar Padang. Disatu pihak putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/PDT.G/1990/ PN.JKT.SEL. berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3076 K/Pdt/1991, Tergugat I menggunakan Eigendom Verponding No. 6177 tertulis atas nama NJEIJ RAHMA cs. dan terletak di Kelurahan Tegal Parang. Kecamatan Mampang Prapatan. Jakarta Selatan. dengan demikian maka Putusan Mahkamah Agung RI No.618PK/PDT/1993 batal demi hukum.

15. Bahwa sesuai jawaban keterangan dari Kanwil BPN DKI Jakarta No. 1.711.72/1251/09/PT/2002 tanggal 3 September 2002 (Bukti P-24)

kepada Penggugat menerangkan, bahwa berdasarkan penelitian dari daftar Akte van Eigendom dan Midbrief yang ada pada kami, 4(empat) lembar fotocopi Akta Eigendom Verponding No. 6177 a.n. MOEARA dan Akta Eigendom Verponding No. 7267 a.n. ABDOEL RADJAB yang Saudara lampirkan bukan merupakan produk administrasi pertanahan kadaster (sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tana h), yang ada saat itu masih berlaku overschrijvings ordonnantie Stbl. 1834 No. 27, dan bahwa sesuai dengan data Yuridis Acta van Eigendom Verponding tertulis atas nama MUARA CS adalah Eigendom Verponding No.7267 dan terletak di Kampung Pedurenan, Karet Kuningan. Setiabudi. Jakarta Selatan (Bukti P-25), sedangkan Eigendom verponding No.6177 atas nama NJEIJ RAHMA CS terletak di Kelurahan Tegal Parang. Kecamatan Mampang Prapatan. Jakarta Selatan. bukan terletak di

Kavling 97 Jl.Jend. Gatot Subroto. Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

16. Bahwa bukti-bukti Pendukung yang menerangkan bahwa Eigendom Verponding No.6177 tertulis atas nama NJEIJ Rahma CS dan terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan

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 teruat 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)



**Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
yaitu :**

- a. **Surat Keterangan Lurah Mampang Prapatan No.29/1/1983 tanggal 25 Oktober 1983 yang menerangkan bahwa di seluruh wilayah Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, adalah tanah alas hak Milik Adat. tidak ada tanah atas hak Eigendom Verponding satupun (Bukti P-26).**
- b. **Surat keterangan Lurah Mampang Tegal Parang No.866/1755/1983 tanggal 25 Oktober 1983 menerangkan bahwa benar eigendom Verponding No.6177 berada di Kelurahan Mampang Tegal Parang. Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Bukti P-27)**
- c. **Peta lokasi Eigendom Verponding No.6177 atas nama NJEIJ RAHMA cs terletak di Kelurahan Tegal Parang. Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Bukti P- 28).**
- d. **Pada Sertifikat Hak Pakai No. 157/Tegal Parang tanggal 23 Juni 1979; atas nama Rudhy Rais yang dikeluarkan oleh a.n. WALIKOTA/KDH WILAYAH JAKARTA SELATAN, Kepala Kantor Agraria, dengan Gambar Situasi No. 1668/1984, tanggal 18-6-1984, dengan penjelasan bahwa gambar situasi ini dikeluarkan sebagai pengganti gambar situasi tanggal 8-12-1983, No.77/7063/1963.Bekas E.6177.Seb., yang berarti letak lokasi Eigendom Verponding No.6177**



terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. (Bukti P-29).

e. Surat Ukur Tanah, Eigendom Verponding 6177 atas nama Njeij Rachma cs, dengan tulisan tangan, dibuat di Batavia 29 Juli 1888, dari arsip Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta. (Bukti P-30)

f. Buku / Kartu Verponding no. 6177, yang mencatat mutasi-mutasi tanah. (Bukti P-31)

g. Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.: SK.361/DJA/1985, tanggal 12-12-1985. Dalam menimbang butir f yang menyatakan bahwa tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 6177 sebagian tersebut lokasinya terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Wilayah Jakarta Selatan, DKI Jakarta. (Bukti P-32)

Dari bukti-bukti tersebut diatas terlihat dengan Jelas dan Sah dan Terang bahwa Eigendom Verponding No.6177 tertulis atas nama NJEIJ RAHMA Cs dan terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

17. Bahwa bukti-bukti Pendukung yang menerangkan bahwa Eigendom Verponding tertulis atas nama MOEARA Cs alias MUARA cs adalah Eigendom Verponding No.7267 dan terletak di Kampung Pedurenan, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, yaitu :

a. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.188-VI-1990 tanggal 18 juni 1990 dalam Menimbang Butir A menunjuk lokasi tanah partikulir Bekas Eigendom Verponding No.7267 seluas 132 Ha tercatat atas nama Moeara Cs alias Muara Cs yang terletak di Kampung Pedurenan, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan. (Bukti P-33)

b. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan no.523/PDT.G/2001/PN.JKT.SEL (Bukti P-34) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 245/PDT/2003/PT.DKI (Bukti P-35) Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.611K/PDT/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap. (Bukti P-36), sebagai dasar putusan adalah Alas Hak Eigendom verponding No.7267 atas nama Moeara Cs yang terletak di Kampung Pedurenan, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

c. Silsilah ahli waris Pribumi MOEARA Cs yang menunjuk tanah Eigendom verponding No.7267 terletak di Kampung Pedurenan, Kelurahan Karet Kuningan, Setia Budi, Jakarta Selatan.(Bukti P-37).



d. Surat Kuasa No.104 yang dibuat dihadapan Notaris Haji Zawir Simon, SH tanggal 21 Desember 1977 (Bukti P-38), untuk mengurus sebidang tanah bekas Eigendom Verponding No.7267 atas nama Muara terletak di Kampung Pedurenan, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

18. Bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas terlihat dengan Jelas dan Sah dan Terang bahwa Eigendom Verponding atas nama Moeara Cs alias Muara cs adalah Eigendom Verponding No.7267 dan terletak di Kampung Pedurenan, Karet Kuningan Sertiabudi Jakarta Selatan bukan Eigendom Verponding No.6177 atas nama Muara dan terletak di Kavling 97 Jl.Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

19. Bahwa pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 618 PK/PDT/1993, Tergugat I menggunakan Eigendom Verponding No.6177 atas nama Muara; dengan Akta Pelepasan hak No.79 tanggal 21 September 1993 antara Muhamad Nur Amin cs selaku Ahli Waris Muara dengan Lauren P.Moniaga dan Alexander, DISATU PIHAK putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/PDT.G/1990/PN.JKT.SEL Tergugat I menggunakan alas hak Eigendom Verponding No.6177 atas nama NJEIJ RAHMA Cs dengan Akta No.26 tanggal 14 September 1989, sehingga terlihat dengan Jelas bahwa kedua alas hak yang digunakan Tergugat I dalam kedua Putusan tersebut Saling bertentangan satu sama lain dan sangat diragukan keabsahannya dan oaut diduga sebagai hasil Rekayasa Tergugat I (Lauren P. Moniaga), karena sesuai dengan ketentuan Kadaster dan Agraria sewaktu Jaman Belanda, bahwa penomoranan Eigendom Verponding selalu diberikan hanya satu nomor untuk satu nama orang perwakilan, tidak mungkin satu nomor Eigendom Verponding juga timbul atas nama orang lain. Oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI No. 618PK/PDT/1993 batal demi hukum.



20. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No.618PK/PDT/1993 yang dijadikan dasar Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Tergugat III masih sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dalam perkara No.443/PDT.G/2001/ PN.JKT.SEL antara Penggugat Melawan Tergugat I(ic. Lauren P.Moniaga), sehingga Pembuatan Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III melakukan Pengikatan, pemindahan, dan Pengoperan hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.



21. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah mengetahui bahwa tanah Obyek Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003 tersebut sudah ada Pengumuman Koran nasional di harian Kompas tanggal 9 Oktober 2002 (Bukti P-39) dan harian Kompas tanggal 18 April 2003 (Bukti P-40) yang isinya " Obyek tanah Jl.Jenderal Gatot Subroto Kavling 96 dan Kavling 97 masih dalam sengketa. agar semua oihak. Aparat Pemerintah. Peiabat Pembuat Akta Tanah dan Khalayak Umum tidak melakukan pemindahan hak, pencatatan atau melakukan transaksi dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut. Dengan demikian maka Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III melakukan Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003, ketika tanah masih sengketa merupakan Perbuatan Melawan hukum.

22. Bahwa demikian juga Tergugat III (Notaris) menerbitkan Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 berdasarkan Penetapan No.188/Pdt.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001 Jo Putusan No. 618 PK/PDT/1993, ketika tanah masih sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register perkara No.443/Pdt.G/2001/PN.JKT.Sel., antara Penggugat Melawan Laurens P.Moniaga Cs. (Bukti P-41) adalah bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo.Pasal 39 ayat (1) huruf F Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa: Peiabat Pembuat Akta Tanah dilarang membuat akta apabila tanah masih dalam sengketa. demikian juga atas obyek pengikatan tersebut sudah ada Pengumuman di Harian Kompas tanggal 9 Oktober 2002 dan tanggal 18 April 2003. dengan demikian maka Perbuatan



Tergugat III menerbitkan Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak. No.70. Tanggal 26 Februari 2003 ketika tanah masih sengketa tersebut merupakan Perbuatan Melawan hukum.

23. Bahwa demikian juga akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat III ternyata Penerbitan akta yang dilakukan Tergugat III tidak cermat dan tidak teleiti dalam pembuatan akta, dimana Akta Pengikatan tersebut oleh Meielis Pengawas Daerah Notaris Kotamadva Jakarta Selatan telah menguji dan Menilai akta yang diterbitkan Tergugat III. ternyata akta tersebut baik Segi formil dari pembuatan akta tersebut tidak memenuhi prosedur pembuatan akta yang benar. dan dari segi substansinya, akta yang dibuat Tergugat III tidak jelas antara Judul Akta dengan isinya. (Bukti P-42) dan putusan ini dikuatkan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta No. 01 .PTS.LM/MPWN.DKI.JKTA/II/08 tanggal 3 Juli

2008 dengan putusannya: Menyatakan Notaris (ic. Tergugat III) kurang cermat dalam pembuatan Akta. (Bukti P-43). Dengan demikian maka Penerbitan Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003 bertentangan dengan Pasal 16 Avat(1) huruf a Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi: Notaris berkewajiban bertindak iujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan. Dengan demikian maka Perbuatan Tergugat III dapat dikatagori sebagai perbuatan melawan hukum.

24. Bahwa perbuatan/Tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang demikian telah melanggar Kriteria



Perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.838K/Sip/1970 yan berbunyi:

- 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.**
- 2. Melanggar hak subyektif orang lain.**
- 3. Melanggar Kaedah tata susila.**
- 4. Bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.**

Dari Kriteria tersebut Para Tergugat telah melanggar butir ke-2 dan butir ke-4, yaitu melanggar hak subyektif orang lain dan melanggar asas-asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki Para Tergugat sehingga tidak merugikan Penggugat.

25. Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, dan Tergugat III tersebut telah mengakibatkan kehilangan hak tanah milik Penggugat, yaitu hak berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi atas tanah Kavling 97 Jl. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan berita acara Penyerahan No.202/Pdt.G/1985/PN.JKT.SEL tanggal 13 April 1999 telah beralih kepemilikan dari Tergugat I menjadi tanah milik Tergugat II berdasarkan Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak, No.70, tanggal 26 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Tergugat III, maka patut menghukum Tergugat III agar membatalkan Akta Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 tersebut dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan



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

**tanah Kavling 97 berdasarkan Berita
Acara Penyerahan No.202/ PDT.G/ 1985/**



PN.JKT.SEL tanggal 13 April 1999 kepada Penggugat dalam keadaan Kosong dan tanpa beban apapun, kalau perlu dengan bantuan polisi.

26. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian Materil dipihak Penggugat, dimana tanah milik Penggugat seluas \pm 2.766 M2 yang seharusnya sudah di jual dengan harga Rp. 12.000.000,-(dua belas juta rupiah), tetapi tidak terjual karena adanya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/PDT.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001 dan dengan adanya Pengikatan, Pemindahan, dan Pengoperan Hak, No. 70, tanggal 26 Februari 2003, maka patut menghukum Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.12.000.000 X luas tanah \pm 2.766 M2 = Rp.33.192.000.000,- (Tiga puluh tiga milyar seratus sembilan puluh dua juta rupiah).

27. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menerbitkan Akta Pengikatan Pemindahan, dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta selatan no. 188/Pdt./1990/PN.JKT.Sel tanggal 20 Agustus 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.618PK/PDT/1993 yang menjadi dasar Tergugat II melaporkan Penggugat di Polres Jakarta Selatan (Bukti P- 44). Melaporkan kepada Kepolisian dengan dasar hak yang diragukan/ tidak absah merupakan perbuatan melawan hukum berupa Pencemaran nama baik Penggugat, yang menimbulkan kerugian moril bagi penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi layak ditaksir sesuai dengan kedudukan para tergugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).



28. Bahwa mengingat dengan laporan di Polres Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pengikatan Pemindahan, dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 ini telah tersebar kepada berbagai instansi, sehingga masyarakat luas telah mengetahuinya, maka penggugat menuntut agar para Tergugat memasang Iklan permintaan maaf terhadap Penggugat di 3 (tiga) media cetak sirkulasi nasional antara lain : Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Rakyat Merdeka secara berturut-turut dalam tiga kali Penerbitan.

29. Bahwa ada kekhawatiran Penggugat apabila perkara ini diputus Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak akan memenuhi isi putusan, maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat setiap hari keterlambatan memenuhi isi Putusan sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.



30. Bahwa untuk menjamin supaya Para Tergugat tidak mengalihkan harta benda milik Penggugat berupa tanah Kavling 97 seluas 2.766 M2 kepada pihak lain, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan atas tanah Kavling 97 seluas 2.766 M2 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan batas -batas;

Utara : Jl. Jend. Gatot Subroto.
Timur : Tanah Milik Penggugat dahulu PMI.
Selatan: Lapangan Tenis.
Barat : Universitas Paramadina.

31. Bahwa disamping itu untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar akibat mengalihkan tanah Byek sengketa kepada Pihak lain, maka Penggugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan Bangunan milik Tergugat II yang terletak di Jl. Wijaya Kusuma Nomor 34 RT.001/RW.001, Kelurahan Jati Pulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat.

32. Bahwa dimohon kepada Majelis Hakim juga meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan Bangunan yang ditempati dimiliki oleh Tergugat III yaitu terletak di Jl. Panglima Polim Raya No.3D (Depan Blok M Plaza) Jakarta Selatan, dan di Jl. Taman Semanan Indah N 1 no 50, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Kalideres, Jakarta 11750. Barat.

33. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan bukti yang autentik, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan verset.

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat



kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Drs R.J. Kaptin Adisumarta (Alm), maka menurut hukum Penggugat berhak atas tanah seluas 2.766 M2 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto Kavling 97, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan.
3. Menyatakan Sah dan berharga sita Jaminan yang dilekatkan diatas tanah seluas 2.766 M2 yang terletak di Jl.Jend. Gatot Subroto Kavling 97,



Kelurahan Mampang Prapatan,
Kecamatan Mampang Prapatan,
Jakarta Selatan.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan diatas tanah dan Bangunan milik Tergugat II yang terletak di Jl.Wijaya Kusuma nomor.34 RT001/RW001, Kelurahan Jati Pulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan diatas tanah dan Bangunan milik Tergugat III yang terletak di Jl. Panglima Polim Raya No.3D (Depan Blok M Plaza) Jakarta Selatan dan di Jl. Taman Semanan Indah N 1 no 50, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Kalideres, Jakarta 11750. Barat.

6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan Melawan hukum.

7. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI No.618PK/PDT/1993 tanggal 28 Mei 1997 batal demi hukum.

8. Menyatakan Akta Perikatan, Pimindahan, dan Pengoperan Hak No.70 tanggal 26 Februari 2003 tidak sah dan batal demi hukum.

9. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/PDT.G/1990/PN.JKT.SEL tanggal 20 Agustus 2001 batal demi hukum.

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, agar segera mengembalikan tanah Kavling 97 seluas 2.766 M2 yang terletak di Jl.Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban apapun, kalau perlu dengan bantuan Polisi.

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi Materil secara tanggung renteng kepada Penggugat akibat tanah Kavling 97 yang terletak di Jl.Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan yang tertunda penjualan yang dapat dinilai sebesar Rp. 33.192.000.000,- (Tiga puluh



tiga milyar seratus Sembilan puluh dua juta rupiah)

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah).

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memasang iklan yang bertopik "Permintaan Maaf" sebanyak tiga kali Penerbitan pada Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Rakyat Merdeka dengan ukuran 3 Kolom kali 15 cm dengan bunyi tulisan disusun oleh Penggugat.

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang Paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari



keterlambatan memenuhi isi putusan ini



sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

15. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan verset.

16. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya : MUHAMMAD NUR, SH., Advokat/ Pengacara pada kantor Lembaga Bantuan Hukum Wawasan Nusantara, beralamat di Jalan Ciujung No.8, Cideng Barat, Tanah Abang II Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Nopember 2008, untuk Tergugat-I datang menghadap ke persidangan Kuasa Hukum Ahli Waris Tergugat-I MAHARINA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan dan Pengembangan Hukum (LBPH) KOSGORO DKI Jakarta, berkantor di Jalan Teuku Cik Ditiro No.34 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 025/RP/LBPH- K/SK/II/2010 tertanggal 24 Februari 2010 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Maret 2010, untuk Tergugat-II datang menghadap ke persidangan Kuasa Hukumnya SASTRA RASA, SH.MH., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "SASTRA RASA, SH.MH. & REKAN", beralamat di Jl. Baru Pemda Cibinong - Bambu Kuning,



Kp. Pondok Manggis, Rt.01/04 No.25 Kel/ Desa, Bojong Baru, Kec. Bojong Gede, Kab. Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 Februari 2009 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Maret 2009 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Tergugat-II tertanggal 20 Nopember 2009, untuk Tergugat-III datang menghadap ke persidangan Kuasa Hukumnya NYOMAN BERATA, SH. Advokat pada BEA & ASSOCIATES LAW FIRM, beralamat di Komplek Wisma Subud, Wisma Indonesia Ruang 2, Jalan Rumah Sakit Fatmawati No.52 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Februari 2009 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Maret 2009 ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara para pihak yang berperkara melalui Mediator Hakim SUNARDI, SH., namun tidak berhasil, sehingga Gugatan Penggugat diabacakan dipersidangan, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut oleh pihak para Tergugat telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya masing-masing sebagai berikut :

JAWABAN AHLI WARIS TERGUGAT - I ;

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat tidak lengkap / kurang pihak ;

Gugatan Penggugat ditujukan kepada Tn. Loren P. Moniaga/Loren Pangau Moniaga/Laurens Moniaga, sedangkan Tn. Laurens P. Moniaga telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2006, sesuai (Bukti T. 1-1), seandainya Penggugat mengajukan gugatan kepada Ahli Warisnya karena Tergugat-I telah meninggal dunia maka yang harus digugat bukan saja Tergugat-I sebagai isteri Tn. Laurens P. Moniaga tetapi anak-anak dari (Alm) Tn. Laurens P. Moniaga juga harus dituntut sebagai Ahli Waris Tn. Laurens P. Moniaga yang sah, sesuai Bukti (T.1-2) yaitu :

1. Eveline Esher Moniaga
2. Eduard Manuel Suhartono Moniaga
3. Errold Marthin Luther Moniaga

Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak lengkap/kurang pihak sehingga gugatan harus ditolak



atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat-I menolak dengan tegas dalil-dalil yang diutarakan Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Tergugat-I ;
2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 618 PK/Pdt/1993 tertanggal 28 Mei 1997 telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (in kracht) dan Putusan Peninjauan Kembali



merupakan Putusan yang tertinggi/
Final sehingga tidak ada yang dapat
membatalkan Putusan tersebut;

3. Bahwa (Aim) Laurens P. Moniaga
merupakan pemilik yang sah atas tanah
kavling seluas +/- 2766 M2 yang terletak
di Jalan Jend. Gatot Subroto, Kelurahan
Mampang Prapatan, Kecamatan
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;

4. Bahwa dengan demikian tindakan
hukum yang dilakukan oleh (Alm) Tn.
Laurens P. Moniaga dengan (Alm) Tn.
Eddy Handoyo sesuai dengan Akta
Pengikatan, Pemindahan dan Pengoperan
Hak No.70 tertanggal 26 Februari 2003
(sesuai Bukti T. 1-3) sudah tepat dan
benar sehingga tidak dapat dibatalkan
dan dapat dikatakan sah dan mempunyai
kekuatan hukum ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut
diatas, kami mohon kepada Majelis
Hakim yang terhormat untuk memutus

sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat-I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat
seluruhnya atau setidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak
dapat diterima ;
- Menyatakan bahwa : 1. Ny. Dietje
Sampelan
2. Eveline Esther Moniaga
3. Eduard Manual Suhartono
Moniaga



4. Errold Marthin Luther

Moniaga

**Adalah Ahli Waris yang sah dari (aim)
Laurens P. Moniaga.**

- **Menyatakan sebagai hukum : (aim) Laurens P. Moniaga merupakan pemilik yang sah atas tanah kavling seluas +/- 2766 M2 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta selatan ;**
- **Menyatakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 618 PK/Pdt/1993 tertanggal 28 Mei 1997, mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht) ;**



- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tertanggal 20 Agustus 2001, sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan Akta Perikatan, Pemindahan dan Pengoperan Hak No.70 tertanggal 28 Februari 2003, sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan negeri Jakarta Selatan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT - II ;

I. DALAM EKSEPSI.

A. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM DENGAN PERKARA NO.188/ PDT.G/1990/PN.JAK.SEL YANG TELAH MEMPEROLEH PUTUSAN PE-NGADILAN BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya antara lain mengajukan tuntutan agar Penggugat selaku ahliwaris almarhum DRS. R.J. KAPTIN ADISUMARTA (selanjutnya Tergugat II sebut KAPTIN) dinyatakan sebagai yang berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Subroto, Jakarta Selatan (selanjutnya Tergugat II sebut tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto), vide petitum Penggugat angka 2.

2. Bahwa tuntutan tersebut pada pokoknya Penggugat *dasarkan* pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/Pdt/1993 (P-1) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/Pdt/1988/PT.DKI (P-3) jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/



Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (P-4) berkekuatan hukum tetap dalam perkara antara KAPTIN selaku Penggugat, lawan BDN dan Kawan-Kawan selaku Para Tergugat berikut pelaksanaan/eksekusinya.

3. Bahwa jauh sebelum Penggugat mengajukan Gugatan *aquo*, LAURENS P. MONIAGA (selanjutnya Tergugat II sebut LAURENS) pernah mengajukan Gugatan terhadap BDN (sekarang BANK



MANDIRI) dengan obyek tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel.

4. Bahwa sehubungan Gugatan LAURENS terhadap BDN tersebut, KAPTIN mengajukan permohonan intervensi dengan mendasarkan pada alasan bahwa tanah Kav.97 (dan Kav.96), Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah milik KAPTIN.

5. Bahwa sesuai dengan Putusan Sela No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 20 Desember 1990 (T.I-1), Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak permohonan intervensi KAPTIN pada pokoknya berdasar atas pertimbangan hukum :

Sebelum mengajukan permohonan intervensi, KAPTIN telah mengajukan gugatan terhadap BDN (dan 8 pihak lainnya), terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel dan pada saat KAPTIN mengajukan permohonan intervensi, perkara No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (saat itu) masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung R.I. (i.c. perkara No.3619 K/Pdt/1988).

6. Bahwa sedang sesuai dengan Putusan Akhir No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 23 Mei 1991 (T.II-2), Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan sebagian Gugatan LAURENS, dimana LAURENS dinyatakan sebagai yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dan menghukum BDN serta siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto kepada LAURENS.



7. Bahwa selanjutnya KAPTIN menyatakan banding terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T.I-1) dan BDN menyatakan banding terhadap Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (TI-2).

8. Bahwa atas permohonan banding KAPTIN dan BDN tersebut, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan Putusan No.311/Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (T.I-3) yang



menguatkan Putusan Sela (T.I-1) dan Putusan Akhir (T.I-2) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

9. Bahwa selanjutnya KAPTIN dan BDN menyatakan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T.I-3) dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.I-4), permohonan kasasi KAPTIN dinyatakan *tidak dapat diterima* berdasar atas pertimbangan hukum KAPTIN *terlambat* dalam mengajukan Memori Kasasi, sedang permohonan kasasi BDN dikabulkan dan Mahkamah Agung R.I. membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T.I-3), selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak Gugatan LAURENS, pada pokoknya berdasar atas pertimbangan hukum :

- Terhadap tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, banyak pihak yang mengakui sebagai pemiliknya;

- Dalam perkara No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel, tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto telah dinyatakan sebagai milik KAPTIN;

- Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 tanggal 24 Juni 1992, Mahkamah Agung R.I. telah mempertimbangkan secara tuntas bahwa yang berhak atas tanah Kav.96 dan Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah BDN setelah BDN membayar ganti rugi kepada KAPTIN Rp.5.200.000.000,-

10. Bahwa LAURENS mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I.



(T.I-4) tersebut dan sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.I-5), Permohonan Peninjauan Kembali LAURENS dikabulkan, dimana Mahkamah Agung R.I. membatalkan Putusan (T.I-4), selanjutnya mengadili kembali dengan mengabulkan sebagian Gugatan LAURENS dengan Amar Putusan (antara lain) LAURENS dinyatakan sebagai yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, bekas Hak



Eigendom Verponding No.6177, luas kurang lebih 3.500 M2 dan *menghukum BDN untuk menyerahkan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto kepada LAURENS sebagai pihak yang paling berhak.*

11. Bahwa dengan menunjuk :

a. Fakta yuridis bahwa *jauh sebelum* Penggugat mengajukan Gugatan aquo, dalam hal ini telah adanya Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal; 20 Desember 1990 (T.II-1) jo. Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 23 Mei 1991 (T.II-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (T.II-3) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap yang Amarnya antara lain *menyatakan LAURENS sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dan menurut ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum yang mengikat secara mutlak terhadap KAPTIN, karena KAPTIN adalah pihak/partij, i.c. Penggugat Intervensi dalam perkara yang bersangkutan, demikianpun Putusan dimaksud juga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat yang mengaku memperoleh hak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dari KAPTIN (karena warisan), bandingkan dengan*



**Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung
R.I. No.212 K/Sip/1953 tanggal 9 Januari
1955 yang kaidah hukumnya menyatakan
:**

***“Putusan Pengadilan tidak hanya
mempunyai kekuatan terhadap pihak
yang kalah, tetapi juga terhadap
seseorang yang mendapatkan hak
dari pihak yang kalah itu (resht-
verkrijgende)***

**b. Apa yang menjadi dasar tuntutan
Penggugat (dalam Gugatan aquo) untuk
dinyatakan sebagai yang berhak atas
Kav.97, Jalan**



Jenderal Gatot Subroto, *tidak lain* adalah Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/Pdt/1993 (P-1) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/Pdt/1988/ PT.DKI (P-3) jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (P-4) berkekuatan hukum tetap;

c. Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menjadi dasar pengakuan Penggugat selaku pemilik Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto tersebut pada sub b diatas, telah turut dipertimbangkan dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel, mohon periksa Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992, produk T.II-4 (Putusan tingkat kasasi dalam perkara No.188/Pdt.G/ 1990/PN.Jak.Sel) yang menolak Gugatan LAURENS yang didasarkan pada pertimbangan hukum telah adanya Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/Pdt/1988/ PT.DKI (P-3) jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (P-4) berkekuatan hukum tetap, namun pada akhirnya atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh LAURENS, Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-3) tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I, vide Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) dan sesuai dengan Putusan (T.II-5) tersebut, LAURENS dinyatakan sebagai



***pihak yang paling berhak atas tanah
Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;***

***sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat
NEBIS IN IDEM dengan perkara No.188/
Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel yang telah
memperoleh Putusan Pengadilan
kekuatan hukum tetap, i.c. Putusan
Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal
20 Desember 1990 (T. 11-1) jo. Putusan
Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal
23 Mei 1991 (T.II-2) jo. Putusan
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/
Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991
(T.II-3) jo. Putusan***



Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) yang **TELAH MEMBERI STATUS HUKUM** bahwa tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah hak **LAURENS**, Putusan mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata mempunyai kekuatan yang mengikat secara mutlak terhadap **KAPTIN cq Penggugat** selaku ahliwarisnya, dibandingkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan :

“Ada atau tidaknya azas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu ada dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”.

Penjelasan :

- **BDN mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) dan sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/Pdt/ 1993 (P-1), Permohonan Peninjauan Kembali BDN ditolak;**

- **Dengan demikian, pendukung hak KAPTIN atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2);**



- Apa yang menjadi pendukung hak KAPTIN atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto tersebut, i.e. Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988, produk P-2 (seperti telah Tergugat II kemukakan diatas), *telah turut dipertimbangkan* dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel, mohon periksa Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4), oleh sebab itu keberadaan Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/Pdt/1993 (P-1) *tidak mampu* nyai dampak*



hukum apapun terhadap Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5), karena Amar Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/Pdt/1993 (P-1) ***hanya menolak*** Permohonan Peninjauan Kembali BDN, sehingga dalam hal ini ***yang berlaku dan yang menjadi pendukung hak*** KAPTIN adalah Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) sedang Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) tersebut telah turut ***dipertimbangkan*** dalam perkara No.188/ Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel.

Catatan :

Dengan memperhatikan kronologis perkara-perkara yang berkaitan dengan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto aquo, dimana :

- Sewaktu LAURENS mengajukan Gugatan terhadap BDN, semasa hidupnya KAPTIN telah melakukan Intervensi dan setelah perkara yang bersangkutan memperoleh kekuatan hukum tetap yang Amarnya antara lain menyatakan LAURENS sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, berdasar atas Putusan berkekuatan hukum tetap mana kemudian tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto telah dilaksanakan eksekusi pengosongan dari penguasaan KAPTIN untuk kemudian diserahkan kepada Kuasa Hukum LAURENS;

- Selanjutnya KAPTIN semasa hidupnya mengajukan Perlawanan Pihak (Partij Verzet) terhadap eksekusi pengosongan



tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dan sesuai dengan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, Perlawanan KAPTIN ditolak untuk seluruhnya dan KAPTIN dinyatakan sebagai bukan Pelawan yang benar;

- Terhadap Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap tersebut, FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA selaku ahliwaris KAPTIN (yang adalah Penggugat dalam perkara aquo) mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;



- **Kini FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA membangun perkara baru lagi, yaitu mengajukan Gugatan aquo;**

membuktikan bahwa KAPTIN dan/atau FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA tidak pernah dapat menerima kekealahannya sekalipun kekealahannya tersebut berdasar hukum yang berlaku, oleh sebab itu agar azas Nebis In Idem dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari Keadilan serta demi menghindari Putusan yang saling bertentangan dikemudian hari, tidaklah berlebihan jika Tergugat II dengan segala kerendahan hati mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim kiranya dalam mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II tentang Nebis In Idem tersebut, mengacu pada SEMA No.3/Tahun

2001 tentang “Penanganan Perkara yang Berkaitan Dengan Azas Nebis In Idem”.

B. SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI DAN MENYALAH TERTIB BERACARA.

1. Bahwa dengan mendasarkan pada Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 20 Desember 1990 (T.II-1) jo. Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/ 1990/PN.Jak.Sel tanggal 23 Mei 1991 (T.II-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (T.II-3) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618



PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap, LAURENS dalam rangka pelaksanaan/eksekusi Putusan dimaksud telah mengajukan permohonan teguran/aanmaning kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan karena setelah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan teguran/anmaning, ternyata teguran/aanmaning tidak diindahkan, akhirnya LAURENS mengajukan permohonan pelaksanaan/eksekusi pengosongan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto.

2. Bahwa atas permohonan LAURENS tersebut, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan



No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jak. Sel tanggal 20 Agustus 2001 (T.II-6) dan berdasar Penetapan dimaksud, Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang ditunjuk dengan dibantu oleh 2 (dua) orang Saksi yang memenuhi syarat sebagaimana yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 197 HIR, pada tanggal 27 September 2001 telah melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto yang pada waktu itu dalam penguasaan KAPTIN dan setelah kosong kemudian diserahkan kepada Kuasa Hukum LAURENS, vide Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 27 September 2001 (T.II-7).

3. Bahwa KAPTIN berkeberatan terhadap eksekusi pengosongan tersebut, karena itu kemudian mengajukan *Perlawanan Pihak (Partij Verzet)*, terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.433/Pdt.G/ 2001/PN.Jak.Sel dengan menarik LAURENS dan BANK MANDIRI (d/h BDN), masing-masing selaku Terlawan I, II.

4. Bahwa dalam Perlawanan tersebut, KAPTIN selaku Pelawan (antara lain) mengajukan tuntutan agar obyek tanah (yaitu Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto) yang dieksekusi berdasar Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (i.c. Penetapan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 20 Agustus 2001, produk T.II- 6 diatas) dinyatakan sebagai bukan *Verponding No.6177*, akan tetapi merupakan *Tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 dan 12 Blok D.II*, vide



**Petitem KAPTIN angka 12 dalam perkara
Perlawanan tersebut.**

**5. Bahwa sehubungan Perlawanan
KAPTIN tersebut, dalam hal ini telah lahir
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan No.443/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel
tanggal 20 Maret 2003 (T.II-8) jo. Putusan
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.198/
Pdt/2004/PT.DKI tanggal 6 September
2004 (T.II-9) jo. Putusan Mahkamah Agung
R.I. No.1193 K/Pdt/2005 tanggal 14
Nopember2007 (T.II-10) berkekuatan hukum
tetap.**



6. Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan (T. 11-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap tersebut, **Perlawanan KAPTIN ditolak untuk seluruhnya** dan **KAPTIN** dinyatakan sebagai **bukan Pelawan yang benar**.

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap tersebut, **FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA** selaku ahliwaris almarhum **KAPTIN** (*yang tidak lain adalah Penggugat dalam perkara aquo*), mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, vide Memori Peninjauan Kembalinya tanggal 19 September 2008 (T.II-11).

8. Bahwa atas Permohonan Peninjauan Kembali **FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA** tersebut, *hingga saat ini Mahkamah Agung R.I. belum menjatuhkan Putusannya*.

9. Bahwa *dalam posisi* Mahkamah Agung R.I. *belum menjatuhkan Putusannya* atas Permohonan Peninjauan Kembali yang ia (**FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA**) ajukan, *sekarang* **FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA** mengajukan *Gugatan aquo* dengan *tuntutan* (antara lain) agar **FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA** selaku ahliwaris almarhum **KAPTIN** dinyatakan *sebagai yang berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, vide Petitum Penggugat angka 2, sedang sesuai dengan uraian Posita Penggugat, tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto tersebut, menurut Penggugat adalah tanah Milik Adat, Girik C N o.388, Persil 11 Blok D.II, vide Posita Gugatan Penggugat, halaman 5 angka 9.*



10. Bahwa dengan demikian, nyata bahwa Gugatan Penggugat aquo *terlalu dini* dan *menyalahi tertib beracara*, karena (sekali lagi) :

a. Dalam perkara Perlawanannya, KAPTIN (antara lain) mengajukan tuntutan agar tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dinyatakan sebagai bukan *Verponding No.6177*, akan tetapi merupakan Tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 dan 12 Blok D.II;

b. Sesuai dengan Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap, tuntutan KAPTIN selaku Pelawan



ditolak untuk seluruhnya, termasuk tuntutan agar tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dinyatakan sebagai bukan Verponding No.6177, akan tetapi merupakan Tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 dan 12 Blok D.II, ditolak;

c. Terhadap Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap, FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA selaku ahliwaris KAPTIN mengajukan ***Permohonan Peninjauan Kembali, vide T. 11-11;***

d. Dalam kondisi Mahkamah Agung R.I. ***belum menjatuhkan Putusannya*** sehubungan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA, sekarang FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA, ***dalam kedudukannya yang sama, yaitu selaku ahliwaris almarhum KAPTIN, mengajukan Gugatan aquo dan dalam Gugatan aquo (antara lain) mengajukan tuntutan agar ia (FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA) selaku ahliwaris almarhum KAPTIN dinyatakan sebagai yang berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, vide Petitum Penggugat angka 2, sedang sesuai dengan uraian Penggugat, tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto tersebut, menurut Penggugat adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II, vide Posita Gugatan Penggugat, halaman 5 angka 9, yang berarti tuntutan Penggugat dalam Gugatan aquo adalah SAMA dengan tuntutan Penggugat selaku Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara Perlawanan No.443/Pdt.G/2001/PN. Jak.Sel, hal mana membuktikan bahwa Gugatan Penggugat terlalu dini dan menyalahi tertib beracara.***



11. Bahwa Gugatan Penggugat yang terlalu dini dan menyalahi tertib beracara tersebut, apabila dikabulkan berpotensi menimbulkan Putusan Pengadilan yang saling bertentangan dikemudian hari dan pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum.

C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT KARENA DITUJUKAN TERHADAP LAURENS YANG TELAH MENINGGAL DUNIA.

i. Bahwa LAURENS, tempat tinggal terakhir di Jalan E. Tantular No.7, Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Curug, Tangerang, pada



tanggal 13 Juli 2006 telah meninggal dunia, sesuai dengan Surat Kematian No.474.3/VII/Kel-Bi/06 tanggal 13 Juli 2006 (T.II-12) yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Bencong Indah.

2. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat yang Penggugat tujukan terhadap LAURENS jelas-jelas salah alamat, karena orang yang sudah meninggal dunia tidaklah dapat Penggugat mintai pertanggung jawaban (Gugatan yang Penggugat ajukan setelah meninggalnya LAURENS, seharusnya Penggugat tujukan kepada ahliwaris almar- hum LAURENS).

D. PENGGUGAT MENGAJUKAN TUNTUTAN YANG MELEBIHI DARI APA YANG MENJADI HAKNYA.

1. Bahwa dari Memori Peninjauan Kembali (T.II-11), dapat dibuktikan bahwa ahliwaris almarhum KAPTIN bukan hanya FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA, akan tetapi masih ada yang lainnya, karena FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA dalam Memori Peninjauan Kembalinya (T.II-11) mengemukakan :

“Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. YAHYA NICOLAS TAKALAPETA, SH. 2. MUHAMMAD NUR, SH,, Pekerjaan : Advokat dari “LEMBAGA BANTUAN HUKUM WAWASAN NUSANTARA”, berkantor di Jalan Ciujung No.8 Cideng Barat, Tanah Abang II, Jakarta Pusat.

Dalam hal ini bertindak untuk mewakili FX Cahyo Baroto, BSc. MBA., Cs selaku para ahli waris Drs. R.J. Kaptin Adisumarta (Alm) yang



meninggal dunia pada tanggal 7 Agustus 2005 (bukti terlampir) beralamat di Jalan Flamboyan No.5, Kemang Utara, Jakarta Selatan”,

vide halaman 1 Memori Peninjauan Kembali, produk T.II-11 (huruf tebal dari Tergugat II).

2. Bahwa Penggugat (FX CAHYO BAROTO, BSc, MBA) yang adalah *bukan satu-satunya* ahliwaris almarhum KAPTIN, ternyata dalam Petitumnya menuntut agar dinyatakan sebagai yang berhak atas



tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, tanpa menyebut sama sekali ahliwaris lainnya dari almarhum KAPTIN.

3. Dengan demikian, nyata bahwa tuntutan Penggugat melebihi dari apa yang menjadi hak Penggugat

E. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR/OBSCUUR LIBEL KARENA MENCAMPUR-ADUKKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN PENCEMARAN NAMA BAIK YANG DIATUR OLEH KETENTUAN HUKUM YANG BERBEDA-BEDA.

1. Bahwa Penggugat dalam Posita Gugatannya, halaman 12 angka 21 mendalilkan bahwa Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena (*menurut Penggugat*), Tergugat I, II telah membuat Akta Pengikatan Pemindahan dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 dihadapan Tergugat III dengan obyek tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto yang masih dalam sengketa.

2. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam Posita Gugatannya, halaman 15 angka 27 dan 28 menguraikan :

“27. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menerbitkan Akta Pengikatan Pemindahan dan Pengoperan Hak No. 70, tanggal 26 Februari 2003 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan no. 188/Pdt/1990/PN. JKT. Sel tanggal 20 Agustus 2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.618 PK/PDT/1993 yang menjadi dasar Tergugat II melaporkan Penggugat di Polres Jakarta Selatan (Bukti P-44).



Melaporkan kepada Kepolisian dengan dasar hak yang diragukan/tidak absah merupakan perbuatan melawan hukum berupa Pencemaran nama baik Penggugat, yang menimbulkan kerugian moril bagi penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi layak ditaksir sesuai dengan kedudukan para tergugat sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

28. Bahwa mengingat dengan laporan di Polres Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pengikatan Pemindahan, dan Pengoperan Hak No. 70 tanggal 26 Februari 2003 ini telah tersebar kepada



berbagai instansi, sehingga masyarakat luas telah mengetahuinya, maka penggugat menuntut agar para Tergugat memasang Iklan permintaan maaf terhadap Penggugat di 3 (tiga) media cetak sirkulasi nasional antara lain : Harian Kompas, Harian Suara Pambangunan, Harian Rakyat Merdeka secara berturut-turut dan dalam tiga kali Penerbitan”.

3. Bahwa dengan mendasarkan Posita Gugatan tersebut, Penggugat kemudian dalam Petitumnya angka 6, 11, 12 dan 13 mengajukan tuntutan :

“6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi Materil secara tanggung renteng kepada Penggugat akibat tanah Kavling 97 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan yang tertunda penjualan yang dapat dinilai sebesar Rp. 33.192.000.000r (Tiga puluh tiga milyar seratus Sembilan puluh dua juta rupiah).

12. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah).

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk memasang iklan yang bertopik ‘Permintaan Maaf’ sebanyak tiga kali Penerbitan pada



Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Rakyat Merdeka dengan ukuran 3 Kolom kali 15 cm dengan bunyi tulisan disusun oleh Penggugat”.

4. Bahwa dari Posita Gugatan dan Petitum Penggugat seperti telah Tergugat II kutib diatas, sangat jelas bahwa Penggugat dalam Gugatannya telah *mencampur-adukkan* tentang perbuatan melawan hukum dengan pencemaran nama baik, padahal kedua permasalahan tersebut diatur dalam ketentuan hukum yang berbeda, dimana perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sedang pencemaran nama baik diatur dalam Pasal 1372 KUH Perdata, yang sudah barang tentu *tidak dapat/tidak boleh dicampur-adukkan*;

Tambahan :

Petitum Penggugat angka 13 juga *membuat* Gugatan Penggugat *tidak jelas/kabur/obscuur libel*, karena *tidak memuat bunyi tulisan* yang harus Tergugat I, II, III pasang di iklan Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Rakyat Merdeka.

Berdasar alasan-alasan (A). Gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel yang telah memperoleh Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, (B). Setidak-tidaknya Gugatan Penggugat terlalu dini dan menyalahi tertib beracara, (C). Gugatan Penggugat salah alamat karena ditujukan kepada LAURENS yang sudah



meninggal dunia, (D). Penggugat mengajukan tuntutan yang melebihi dari apa yang menjadi haknya, dan (E). Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/obscuur libel karena telah mencampurkan perbuatan melawan hukum dengan pencemaran nama baik yang diatur dalam ketentuan hukum yang berbeda-beda, maka Tergugat II dengan ini mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim sudi kiranya dalam memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan **menolak** seluruh Gugatan Penggugat, setidaknya menyatakan **tidak dapat diterima**.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II **menolak** seluruh Gugatan Penggugat, terkecuali mengenai hal-hal yang secara tegas Tergugat II akui dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil-dalil serta pendirian Tergugat II.

2. Bahwa apa yang telah Tergugat II kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut, mohon dimasukkan, setidaknya dianggap sebagian yang tak terpisahkan dari Jawaban Pokok Perkara ini.



3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat selaku ahliwaris almarhum KAPTIN adalah pihak yang berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dengan mendasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/Pdt/1992 (P-1) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/Pdt/1988/ PT.DKI (P-3) jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (P-4) berkekuatan hukum tetap, vide Posita Gugatan, halaman 2 angka 1, sama sekali *tidak benar* dan *harus ditolak*, karena :

a. Sesuai dengan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/ Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 20 Desember 1990 (T.II-1) jo. Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 23 Mei 1991 (T.II-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/ PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (T.II-3) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap dalam perkara antara LAURENS selaku Penggugat, lawan BDN selaku Tergugat dan *KAPTIN selaku Penggugat Intervensi*, LAURENS dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;

b. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/Pdt/1992



(P-1) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/Pdt/1988 (P-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/Pdt/1988/ PT.DKI (P-3) jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jak.Sel (P-4) berkekuatan hukum tetap, *dengan telah adanya* Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap tersebut pada sub a diatas, sudah *tidak dapat lagi* Penggugat penggunaan sebagai dasar untuk mengakui tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto sebagai miliknya, karena :



b. 1. Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap tersebut keberadaannya *telah turut dipertimbangkan* dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel (mohon periksa Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992, produk T.II-4, yaitu Putusan dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel di tingkat kasasi yang Amarnya menolak Gugatan LAURENS berdasar atas pertimbangan hukum telah adanya Putusan Pengadilan P-2 jo. P-3 jo. P-4);

b. 2. Atas Permohonan Peninjauan Kembali LAURENS, Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.II-4) yang menolak Gugatan LAURENS berdasar atas pertimbangan hukum telah adanya Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap tersebut, telah *dibatalkan* oleh Mahkamah Agung R.I. dan selanjutnya Mahkamah Agung R.I. mengadili kembali dengan mengabulkan Gugatan LAURENS, dimana LAURENS *dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto*, hal ini adalah sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa seandainya pun benar (quod non) menurut Penggugat, atas permohonan KAPTIN, pelaksanaan/eksekusi atas Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap terhadap tanah Kav.96 dan Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto telah selesai dengan tuntas



dilaksanakan, vide Posita Penggugat, halaman 2 s/d 5 angka 2 s/d 8, hal ini bukan merupakan bukti bahwa :

“Eksekusi pengosongan atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dari penguasaan KAPTIN yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan LAURENS berdasar Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel tanggal 20 Agustus 2001 (T. 11-6) bertentangan dengan azas hukum yang berlaku bahwa eksekusi atas eksekusi tidak dapat dibenarkan dan dengan demikian Penetapan (T. 11-6)



jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) batal demi hukum”,

(seperti yang Penggugat dalilkan), karena :

a.LAURENS adalah bukan sebagai pihak/partij dalam perkara sebagai- mana dimaksud dalam Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap, karena itu Putusan dimaksud berikut pelaksanaannya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap LAURENS, c.f. ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata;

b.KAPTIN adalah pihak/partij dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap, yaitu selaku Penggugat Intervensi, karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap tersebut mempunyai kekuatan yang mengikat terhadap KAPTIN dan dengan demikian Penetapan (T. II- 6) yang diterbitkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasar Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II- 4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap dan eksekusi pengosongan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasar Penetapan dimaksud, jelas tidak bertentangan dengan azas hukum yang berlaku;



c. Lebih dari itu :

c. 1. Seperti telah Tergugat II kemukakan diatas, keberadaan Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap, telah turut dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara No.188/Pdt.G/ 1990/PN.Jak.Sel di tingkat kasasi dan dipergunakan sebagai dasar Mahkamah Agung R.I. untuk menolak Gugatan LAURENS (mohon periksa Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992, produk T.II-4), namun ternyata kemudian atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh LAURENS,



Putusan Mahkamah Agung R.I. (T. 11-4) tersebut *dibatalkan* oleh Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan Peninjauan Kembali No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. (T.II-5) tersebut, **LAURENS dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;**

c. 2. Sesuai dengan Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap tersebut, **Perlawanan KAPTIN terhadap eksekusi pengosongan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto yang dilaksanakan berdasar Penetapan (T.II-6), ditolak untuk seluruhnya dan KAPTIN dinyatakan sebagai bukan Pelawan yang benar;**

hal tersebut **memperkuat pembuktian bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan :**

“Eksekusi pengosongan atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dari penguasaan KAPTIN yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan LAURENS berdasar Penetapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel tanggal 20 Agustus 2001 (T.II-6) bertentangan dengan azas hukum yang berlaku bahwa eksekusi atas eksekusi tidak dapat dibenarkan dan dengan



demikian Penetapan (T.II-6) jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) batal demi hukum”,

sama sekali tidak benar/tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

5. Bahwa berdasar alasan-alasan tersebut pada angka 4 sub a, b dan c diatas, dalil Penggugat tersebut dalam Posita Gugatan, halaman 2 s/d 5 angka 2 s/d 8, haruslah ditolak.

6. Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II dan bukan tanah bekas Eigendom Verponding No.6177 atas nama Moeara, vide Posita Gugatan Penggugat, halaman 5 s/d 12, angka 9 s/d 19, tidak berdasar dan haruslah ditolak, karena :

a. Yang menjadi dasar Penggugat mendalilkan bahwa tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II, tidak lain adalah Putusan Pengadilan (P- 1 jo. P-2 jo. P-3 jo. P-4), dimana menurut ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Putusan dimaksud tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap LAURENS, karena LAURENS bukan sebagai pihak/partij dalam perkara yang bersangkutan;

b. Seperti telah Tergugat II kemukakan diatas, Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3



jo. P-4) berkekuatan hukum tetap tersebut, *telah turut dipertimbangkan* dalam pemeriksaan perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel di tingkat kasasi dan dipergunakan sebagai dasar Mahkamah Agung R.I. untuk menolak Gugatan LAURENS (mohon periksa Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992, produk T.II-4), *namun ternyata kemudian* atas Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh LAURENS, Putusan Mahkamah Agung R.I. (T.II-4) tersebut *dibatalkan* oleh Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan Peninjauan Kembali No. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.II-5) berkekuatan hukum tetap dan sesuai dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. (T.II-5) tersebut, *LAURENS dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;*

c. Dengan demikian, dengan mendasarkan pada apa yang telah Tergugat II kemukakan pada sub a dan b diatas, Putusan Pengadilan (P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap *sudah tidak dapat* Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk mendalilkan bahwa tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II, sedang sesuai dengan Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5), yang menurut ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata mempunyai kekuatan mengikat terhadap KAPTIN (karena KAPTIN adalah Penggugat Intervensi



dalam perkara yang bersangkutan) dapat Tergugat II buktikan *bahwa* LAURENS adalah pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;

d. Bukti-bukti (P-12 s/d P-38), berdasar atas bukti-bukti mana Penggugat mencoba mendalilkan bahwa tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II dan bukan tanah Eigendom Verponding No.6177 atas nama MOEARA, *harus dikesampingkan*, karena :

d. 1. Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap dalam perkara antara LAURENS selaku Penggugat, lawan BDN selaku Tergugat dan KAPTIN selaku Penggugat Intervensi, yang menurut ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata mempunyai kekuatan yang mengikat terhadap KAPTIN, *TELAH MEMBERI STATUS HUKUM* terhadap tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, yaitu sebagai tanah Eigendom Verponding No.6177 atas nama MOEARA, dimana LAURENS dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak;

d. 2. Karena itu, Penggugat yang adalah ahliwaris almarhum KAPTIN *melalui upaya hukum Gugatan aquo tidak berhak* untuk mendalilkan bahwa *"tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto adalah tanah Milik Adat, Girik C No.388, Persil 11 Blok D.II dan bukan tanah bekas*



Eigendom Verponding No.6177 atas nama Moeara” dengan mendasarkan pada bukti-bukti P-12 s/d P-38, sedang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan memperhatikan telah adanya Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap, jelas akan sependapat dengan Tergugat II, yaitu bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mempertimbangkan bukti-bukti P-12 s/d P-38 yang menjadi dasar Gugatan Penggugat tersebut, karena akan melampaui batas wewenangnya;



d. 3. Apalagi bukti-bukti yang sama dengan bukti-bukti P-12 s/d P- 38 tersebut, saat ini sedang Penggugat pergunakan untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap yang menolak Perlawanan KAPTIN terhadap pelaksanaan/ eksekusi atas Putusan Pengadilan (T. 1-1 jo. T.I-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap (mohon periksa Memori Peninjauan Kembali Penggugat selaku Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara No.443/Pdt.G/2001/PN. Jak.Sel, produk T.II-11), oleh sebab itu dalam perkara aquo, bukti-bukti P-12 s/d P-38 tersebut harus dikesampingkan, sebab apabila dipertimbangkan berpotensi menimbulkan Putusan yang saling bertentangan dikemudian hari.

7. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa "Tergugat I (LAURENS), Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat", yang pada pokoknya Penggugat dasarkan pada alasan "karena Tergugat I dan Tergugat II telah membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGORAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 dengan obyek tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dihadapan Tergugat III pada saat tanah Kav.97 masih dalam status sengketa", vide Posita Penggugat, halaman 12 s/d 15, angka 20 s/d 26, tidak berdasar dan haruslah ditolak, karena :



**a. Pada saat Akte PENGIKATAN
PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK
No.70 tanggal 26 Februari 2003 dibuat :**

**a. 1. Pada waktu itu telah ada Putusan
Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo.
T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap
dalam perkara antara LAURENS selaku
Penggugat, lawan BDN selaku Tergugat
dan KAPTIN selaku Penggugat Intervensi
dengan obyek tanah Kav.97, Jalan
Jenderal Gatot Subroto, dimana menurut
Putusan Pengadilan berkekuatan hukum
tetap tersebut, *LAURENS dinyatakan
sebagai pihak yang paling berhak atas
tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot
Subroto;***

**a. 2. Pada waktu itu tanah Kav.97, Jalan
Jenderal Gatot Subroto sudah dalam
penguasaan LAURENS, asai penyerahan
dari Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan, yang berdasar Penetapan
Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta
Selatan (T.II-6) telah melaksanakan
Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo.
T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan
hukum tetap, i.c. mengosongkan Kav.97,
Jalan Jenderal Gatot Subroto yang pada
waktu itu dalam penguasaan KAPTIN,
selanjutnya setelah kosong
menyerahkannya kepada Kuasa Hukum
LAURENS, vide Berita Acara Eksekusi
Pengosongan No.188/Pdt.G/ 1990/
PN.Jak.Sel tanggal 27 September 2001
(T.II-7).**

**a.3. Pada waktu itu telah ada
pengangkatan/pencabutan Sita Jaminan
atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot**



Subroto oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, vide Berita Acara Pengangkatan/ Pencabutan Sita Jaminan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak.Sel tanggal 12 Oktober 2001 (T.II- 13), dimana atas permohonan LAURENS, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memerintahkan Jurusita untuk mengangkat/mencabut Sita Jaminan atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto yang semula diletakkan atas permohonan LAURENS selaku Penggugat dalam perkara No.188/Pdt. G/1990/PN.Jak.Sel;

a. 4. Pada waktu itu sudah ada Surat Ukur No.00379/2001 tanggal 29 Nopember 2001 (T.II-14) yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;

yang kesemuanya itu membuktikan bahwa pada saat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 dibuat tanggal 26 Februari 2003 antara LAURENS (Tergugat I) dan Tergugat II dihadapan Tergugat III, sengketa antara LAURENS selaku Penggugat, lawan BDN selaku Tergugat dan KAPTIN selaku Penggugat Intervensi dengan obyek tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto telah selesai secara tuntas, karena telah memperoleh Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5)



berkekuatan hukum tetap, dimana LAURENS dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dan Putusan dimaksud telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berdasar atas pelaksanaan Putusan mana, tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto sudah dalam penguasaan LAURENS;

b. Perkara Perlawanan No.443/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel yang diajukan oleh KAPTIN, demikianpun Pengumuman termuat dalam Harian Kompas (P-39 dan P-40) yang dibuat oleh KAPTIN yang mengumumkan tentang adanya perkara Perlawanan tersebut, menurut hukum *tidak menjadi penghalang* bagi LAURENS untuk menjalankan hak-haknya atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, i.c. membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III, karena :

b. 1. Sehubungan dengan Perlawanan Pihak (Partij Verzet) yang diajukan oleh KAPTIN tersebut, dalam hal ini Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan *tidak pernah* menerbitkan Penetapan tentang penundaan eksekusi;

b. 2. Karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 207 ayat (1) HIR yang berbunyi :

“Perlawanan tidak mencegah atau menunda menjalankan putusan, kecuali Ketua sudah memberi perintah supaya hal itu ditunda



*dengan menantikan putusan
Pengadilan Negeri"*

jelaslah LAURENS berhak untuk menjalankan hak-haknya atas tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, i.c. membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III;

- c. Pada saat Penggugat mengajukan Gugatan aquo (yang antara lain) memperlmasalahkan keabsahan Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 berdasar alasan :

"Pada saat Akte tersebut dibuat, obyeknya, i.c. tanah Kav.97, Jalan Jenderal Sudirman, masih dalam sengketa perkara Perlawanan No.443/ Pdt. G/2001/PN.Jak. Sel",

ternyata pula dari perkembangan yang ada, sesuai dengan Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap, Perlawanan KAPTIN terhadap pelaksanaan/eksekusi atas Putusan Pengadilan (T.I-1 jo. T.I-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) berkekuatan hukum tetap, telah ditolak untuk seluruhnya, oleh sebab itu menurut hukum adanya perkara Perlawanan tersebut, sudah tidak relevant lagi untuk Penggugat pergunakan sebagai dasar mengajukan Gugatan aquo dengan tuntutan agar Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26



Februari 2003 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, agar Tergugat I, II, III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, agar Tergugat I, II, III dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil Rp.33.192.000.000,- ganti rugi immateril Rp. 100.000.000.000,- (yagn nota bene juga tidak disertai bukti-bukti nyata, dari mana asai jumlah ganti rugi tersebut) dan agar Tergugat I, II, III dihukum memasang Iklan dengan topik permintaan maaf sebanyak 3 (tiga) kali di Harian Kompas, Suara Pembaruan dan Rakyat Merdeka;

d. Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 tersebut dibuat oleh Tergugat III *bukan* dalam kedudukan Tergugat III selaku *Pejabat Pembuat Akte Tanah*, karena itu Pasal 22 PP No. 10/1961 jo. Pasal 39 ayat (1) huruf f PP No.24/ Tahun 1997 (seperti yang Penggugat kemukakan dalam Posita Gugatan, halaman 12 dan 13, angka 22) harus dikesampingkan dan *tidak dapat diterapkan* terhadap Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003;

e. Penggugat dalam mendalilkan bahwa "*Tergugat III dalam membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No. 70 tanggal 26 Februari 2003 tidak cermat dan tidak teliti*" *dasarnya*



adalah Putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan (P-42) jo. Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43);

Catatan :

Sehubungan laporan Penggugat kepada Majelis Pengawas Notaris, dalam hal ini yang berlaku adalah Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43), karena Putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan (P-42) sifatnya hanya memberikan reko-mendasi kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta;

Sesuai dengan Amar Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43), Tergugat III hanyalah dinyatakan kurang cermat (bukan tidak cermat dan tidak teliti seperti yang Penggugat dalilkan) dalam membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003, sedang yang menjadi dasar Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) mempertimbangkan bahwa Tergugat III dalam membuat Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 kurang cermat pada pokoknya hanyalah karena adanya pertentangan antara Judul Akta dengan Isi Akta, dimana Aktanya berjudul PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK, sedang isi Akta memuat perpindahan hak atas



tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dari Tergugat I kepada dan menjadi hak/milik Tergugat II terhitung sejak tanggal Akta dibuat dan *sekali-kali bukan karena* tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto yang menjadi obyek Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 masih dalam status sengketa;

Sebelum Akte PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 dibuat tanggal 26 Februari 2003, Tergugat II *telah membayar lunas* harga tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto kepada Tergugat I, vide Akte Pernyataan Pengambilan Uang No.45 tanggal 30 Januari 2003 (T.II-15) dan dengan demikian perpindahan



hak atas tanah tersebut dari Tergugat I kepada dan menjadi hak/milik Tergugat II terhitung sejak tanggal Akta tersebut dibuat, adalah sejalan dengan telah adanya pembayaran lunas ganti rugi tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, yang merupakan bukti bahwa secara materiil Tergugat II telah menjadi pemilik tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto;

Akta dibuat dengan judul PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK, alasan satu-satunya hanyalah karena Tergugat II pada waktu itu belum siap dengan keuangan untuk membayar BPHTB;

Oleh sebab itu walaupun menurut Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43), Tergugat III dinyatakan kurang cermat dalam membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 tersebut, maka Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) tersebut jelas *tidak dapat* Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk menuntut pembatalan Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003, karena permasalahannya *hanya* *menyangkut hal-hal yang bersifat formal belaka*, hal ini terbukti juga dari Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) yang *tidak mengabulkan* tuntutan Penggugat



selaku Pelapor agar Akta tersebut dibatalkan.

8. Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan :

- **Tergugat II dengan mendasarkan pada Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 (yang Tergugat II buat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III secara tidak sah), telah melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan dan bahwa laporan Tergugat II tersebut telah menyebar ke berbagai Instansi sehingga masyarakat luas mengetahuinya;**

- **Dengan demikian Tergugat II dan Tergugat I, III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian moril, karena itu Penggugat menuntut agar Tergugat I, II, III dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril Rp.100.000.000.000,- dan memasang iklan permintaan maaf kepada Penggugat di 3 (tiga) Media Cetak sirkulasi Nasional, antara lain Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan, Harian Rakyat Merdeka secara perturut-turut dalam 3 (tiga) kali penerbitan;**



vide Posita Gugatan Penggugat, halaman 15 dan 16, angka 27 dan 28, sama sekali *tidak berdasar* dan *harus ditolak*, karena :

a. Berdasar atas Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003, Tergugat I telah menyerahkan penguasaan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto kepada Tergugat II;

b. Setelah tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dalam penguasaan Tergugat II, Penggugat *tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku dan secara Main Hakim sendiri* telah berupaya mengambil-alih penguasaan tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto dari tangan Tergugat II, oleh karena itu kemudian Tergugat II melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan;

c. Seperti telah Tergugat II kemukakan diatas, berdasar alasan-alasan tersebut pada angka 7 a s/d e, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I telah membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK No.70 tanggal 26 Februari 2003 dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III dengan obyek tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto (yang menurut Penggugat yang masih dalam status sengketa), *tidak berdasar dan harus ditolak*;

d. Oleh sebab itu tindakan Tergugat II yang melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan, *jelaslah bukan merupakan perbuatan melawan hukum*;

f. Lagipula :

f.1. Sehubungan laporan Tergugat II tersebut, dalam hal ini *belum ada* Putusan Pengadilan Pidana berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat tidak terbukti melakukan perbuatan pidana seperti yang Tergugat II laporkan, demikianpun sebaliknya sehubungan laporan Tergugat II ke Polres Metro Jakarta Selatan, dalam hal ini juga *belum ada* Putusan Pengadilan Pidana berkekuatan hukum tetap yang menghukum Tergugat II karena



telah mencemarkan nama baik atau memfitnah Penggugat;

f. **2. Oleh sebab itu tidak ada dasar hukum bagi Penggugat menuntut agar Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril Rp. 100.000.000.000,- (yang nota bene juga tidak disertai bukti-bukti nyata dari mana asal jumlah Rp. 100.000.000.000,- tersebut) dan minta maaf kepada Penggugat.**

9. Bahwa dari segala sesuatu seperti telah Tergugat II kemukakan diatas, ternyata seluruh uraian Posita Gugatan Penggugat, mulai dari halaman 2 s/d halaman 16, angka 1 s/d 28 sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak, karena itu seluruh tuntutan Penggugat mulai dari angka 1 s/d angka 16 haruslah ditolak, setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, termasuk di dalamnya :

- a. Tututan Penggugat agar Tergugat I, II, III secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (dwangson) Rp.10.000.000,- setiap hari terlambat memenuhi isi Putusan



terhitung sejak Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, haruslah **ditolak**, setidaknya-tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**, karena selain seluruh Posita Gugatan tidak berdasar, juga karena tuntutan Penggugat angka 10 merupakan tuntutan yang apabila dikabulkan, dapat dieksekusi secara riil dan tuntutan Penggugat angka 11 dan 12 tentang pembayaran uang, yang kesemuanya itu **tidak dapat diikuti dengan tuntutan tambahan** berupa uang paksa, bandingkan dengan :

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan

“Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 606 a RV)”;

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

b. Tuntutan Penggugat agar tanah obyek sengketa (tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto), tanah dan bangunan milik Tergugat I, II, III diletakkan Sita Jaminan, haruslah **ditolak**, setidaknya-tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**, karena selain seluruh Posita Gugatan tidak berdasar, juga karena Penggugat dalam Gugatannya tidak menyertakan pembuktian bahwa sehubungan Gugatan Penggugat aquo, Tergugat II berupaya mengasingkan tanah obyek sengketa dan Tergugat I, II, III berupaya mengasingkan harta miliknya;

c. Tuntutan Penggugat agar Putusan dalam perkara aquo dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Banding, Kasasi dan Verzet, haruslah ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena selain seluruh



Posita Gugatan tidak berdasar, juga karena permohonan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Banding, Kasasi dan Verzet tersebut tidak Penggugat dasarkan pada hal-hal seperti diatur pada angka 4 SEMA No.3/ Tahun 2000, teristimewa angka 4 huruf f, dimana sekalipun Penggugat dalam mengajukan Gugatan aquo Penggugat dasarkan pada Putusan Pengadilan (P-1 jo. P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan

hukum tetap, akan tetapi dengan bukti lawan yang Tergugat II ajukan, berupa Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II- 5) dan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) berkekuatan hukum tetap, Putusan Pengadilan (P-1 jo. P-2 jo. P-3 jo. P-4) berkekuatan hukum tetap yang Penggugat jadikan dasar mengajukan Gugatan aquo, sudah tidak dapat lagi Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk mengklaim tanah obyek sengketa, i.c. tanah Kav.97, Jalan Jenderal Gatot Subroto sebagai miliknya, karena kekuatan Putusan Pengadilan (P-1 jo. P-2 jo. P-3 jo. P-4) telah dilumpuhkan oleh Putusan Pengadilan (T.II-1 jo. T.II-2 jo. T.II-3 jo. T.II-4 jo. T.II-5) dan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II- 10) berkekuatan hukum tetap yang menurut ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata mempunyai kekuatan mengikat terhadap KAPTIN dan/atau Penggugat selaku ahliwaris KAPTIN.

Berdasar alasan-alasan seperti telah Tergugat II kemukakan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim sudi kiranya dalam memeriksa serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

- 1. Menerima Eksepsi-Eksepsi Tergugat II;**
- 2. Menolak seluruh Gugatan Penggugat, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.**

B. DALAM POKOK PERKARA.

- 1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.**
- 2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.**

JAWABAN TERGUGAT - III :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DAN SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA).

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)



1. Bahwa Tergugat III dalam kedudukannya selaku Notaris adalah bukan sebagai pihak dalam Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, melainkan Tergugat III hanyalah mencatat apa yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan kepada Tergugat III dengan tiada kewajiban bagi Tergugat III untuk menyelidiki kebenaran materiil dari apa yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan kepada Tergugat III, apalagi hal tersebut didasari oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena Penggugat tidak berhak menarik Tergugat III selaku Tergugat dalam perkara a quo, apalagi disertai dengan pelbagai macam tuntutan yang ditujukan kepada Tergugat III.

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas gugatan Penggugat kepada Tergugat III yang disertai dengan tuntutan ganti rugi sama sekali tidak memiliki dasar hukum dan salah alamat (error in persona), maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat, menggugat Tergugat III dengan tuntutan-tuntutan (khususnya yang----- berkaitan dengan Tergugat III), agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan:---

a. Melakukan Sita Jaminan dan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat III, masing-masing terletak di Jalan Panglima Polim Raya, Nomor: 3-D, Jakarta Selatan dan di Jalan Taman Semanan Indah N 1 Nomor: 50, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;-----

b. Menyatakan Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----

c. Menyatakan akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK



Nomor: 70 tanggal 26 Pebruari 2003, tidak sah dan batal demi hukum;-----

d. Menghukum Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 33.192.000.000,- dan ganti rugi immateriil sebesar Rp.100.000.000.000,-;

e. Menghukum Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II memasang iklan yang bertopik permintaan maaf sebanyak 3 (tiga) kali penerbitan pada Harian Kompas, Harian Suara Pembaruan dan Harian Rakyat Merdeka dengan ukuran 3 kolom kali 15 cm dengan bunyi tulisan yang disusun oleh Penggugat;



f. Menghukum Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari keterlambatan memenuhi isi Putusan sejak Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

g. Menghukum Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;-----

-Berdasarkan dalil-dalil seperti Penggugat kemukakan dalam gugatan halaman 12 sampai dengan halaman 16, butir 20 sampai dengan butir 29.-----

2. Bahwa Penggugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang menjadi dasar Penggugat menggugat Tergugat III dan mengajukan tuntutan-tuntutan seperti tersebut pada hurup a sampai dengan hurup g angka 1 diatas, terkecuali mengenai hal-hal yang secara tegas Tergugat III akui dan tidak bertentangan dengan pendirian Tergugat III, berdasar alasan-alasan seperti Tergugat III kemukakan dibawah ini.-----

3. Bahwa tidak benar pada saat Tergugat III membuat akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Pebruari 2003 sesuai denga permintaan Tergugat I dan Tergugat II, tanah Kavling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan yang menjadi objek akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Pebruari 2003 tersebut, masih dalam setatus sengketa dalam perkara No.443/Pdt.G/2001/PN. Jak-Sel (seperti yang Penggugat kemukakan dalam gugatan, halaman 12 butir 20). karena sesuai dengan kenyataan yang ada dan data-data yang Tergugat III terima dari Tergugat I, pada saat Tergugat III membuat akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Pebruari 2003 tersebut:-----

a. Pada waktu itu telah ada Putusan Sela pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel, tanggal 20 Desember 1990 (T.III-1) Jo Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/



Pdt.G/1990/PN. Jak-Sel, tanggal 23. Mei 1991 (T.III-2) Jo. Putusan pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 311/Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (T.III-3) Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3076 K/Pdt/1991 tanggal 28 Agustus 1992 (T.III-4) Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No. 618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (T.III-5) berkekuatan hukum tetap dalam perkara antara Tergugat I selaku Penggugat, lawan BDN selaku Tergugat dan Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA selaku Penggugat Intervensi dengan obyek tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan, dimana menurut Amar Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap tersebut. Tergugat I dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan;
b. Pada waktu itu tanah kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan sudah dalam penguasaan Tergugat I, asal penyerahan dari Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel



tanggal 20 Agustus 2001 (T.III-6) telah melaksanakan Putusan Pengadilan (T.III-1 Jo T.III-2 Jo T.III-3 Jo T.III-4 Jo T.III-5) berkekuatan hukum tetap, yaitu mengosongkan tanah kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan yang pada waktu itu dalam penguasaan Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA, selanjutnya setelah kosong menyerahkannya kepada Kuasa Hukum Tergugat I, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel tanggal 26 September 2001 (T.III-7); -----

c. Pada waktu itu telah ada pengangkatan/pencabutan Sita Jaminan atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan, oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel tanggal 12 Oktober 2001 (T.III-8), dimana atas permohonan Tergugat I Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memerintahkan Juru Sita untuk mengangkat/mencabut Sita Jaminan atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan yang dulunya diletakkan atas permohonan Tergugat I selaku Penggugat dalam perkara No. 188/Pdt.G/1990/PN. Jak.Sel;-----

d. Pada waktu itu sudah ada Surat Ukur No.00379/2001 tanggal 29 Nopember 2001 (T.III-9) yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan;-----

e. Pada waktu itu sudah ada Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan No. BA- 063/WPJ.04/KB.0503/2002 tanggal 25 Mei 2002 (T.III-10);-----

f. Pada waktu itu sudah ada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2002 (T.III-11) dan Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2002 (T.III-12) atas nama Tergugat I atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan;-----

-Yang kesemuanya itu membuktikan bahwa pada saat akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK



Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003
Tergugat III buat sesuai dengan permintaan Tergugat I dan Tergugat II, **sengketa antara Tergugat I selaku Penggugat lawan BDN selaku Tergugat dan DRS. R.J. KAPTIN ADISUMARTA selaku penggugat Intervensi dengan objek tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan** **MENURUT HUKUM**, telah selesai secara tuntas. karena telah memperoleh Putusan Pengadilan (T.III-1 Jo T.III-2 Jo T.III-3 Jo T.III-4 Jo T.III-5) berkekuatan hukum tetap, dimana tergugat I dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan dan Putusan dimaksud telah dilaksanakan oleh pengadilan Negeri Jakarta Selatan, berdasarkan atas pelaksanaan Putusan mana, tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan, sudah dalam penguasaan Tergugat I;

4. Bahwa Perkara Perlawanan No. 443/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel yang diajukan oleh Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA, demikian Pengumuman termuat dalam Harian Kompas (P-39 dan P-40) yang dibuat oleh Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA yang mengumumkan tentang adanya perkara Perlawanan tersebut, menurut hukum tidak menjadi penghalang bagi Tergugat I untuk menjalankan hak-haknya atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot



Subroto, Jakarta Selatan, khususnya dalam hal ini membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III, karena:-----

a.-----
Sehubungan dengan Perlawanan Pihak (Partij Verzet) yang diajukan oleh Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA tersebut, dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak pernah menerbitkan Penetapan tentang penundaan eksekusi;-----

b.-----
Karena itu sesuai dengan ketentuan pasal 207 ayat (1) HIR yang berbunyi:-----
"Perlawanan tidak mencegah atau menunda menjalankan Putusan, kecuali Ketua sudah memberi perintah supaya hal itu ditunda dengan menantikan Putusan Pengadilan Negeri";-----

-Jelaslah bahwa Tergugat I berhak untuk menjalankan hak-haknya atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan, khususnya dalam hal ini membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III.

c.-----
Pada saat Penggugat mengajukan Gugatan aguo (yang antara lain) mempermasalahkan keabsahan Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, berdasarkan alasan:-----
"Pada saat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 tersebut dibuat, obyeknya yaitu tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan, masih dalam sengketa Perlawanan No. 443/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel";-----

-Ternyata pula dari perkembangan yang ada, sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 443/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel tanggal 20 Maret 2003 (T.III-13) jo. Putusan pengadilan tingi DKI Jakarta No. 198/Pdt/2004/PT.DKI Jakarta tanggal 06 September 2004 (T.III-14) jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1193 K/Pdt/2005 tanggal 14 Nopember 2007 (T.III-15) berkekuatan



hukum tetap, perlawanan DRS. R.J. KAPTIN ADISUMARTA terhadap pelaksanaan/eksekusi atas Putusan Pengadilan (T.III-1 Jo T.III-2 Jo T.III-3 Jo T.III-4 Jo T.III-5) berkekuatan hukum tetap, telah ditolak untuk seluruhnya dan Drs. R.J. KAPTIN ADISUMARTA dinyatakan sebagai bukan pelawan yang benar, oleh sebab itu menurut hukum adanva Perkara Perlawanan tersebut, sudah tidak relevant lagi untuk Penggugat pergunakan sebagai dasar mengajukan gugatan dengan tuntutan agar Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 33.190.000.000,- dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- dan agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum memasang iklan dengan topik permintaan maaf sebanyak 3 (tiga) kali pada harian Kompas, Harian Suara Pembaruan dan Harian Merdeka.-----



5. Bahwa berdasar alasan-alasan tersebut pada butir 4 diatas, dalil gugatan Penggugat, halaman 12 angka 21 tidak benar dan oleh sebab itu sepatutnya ditolak.-----

6. Bahwa Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 Tergugat III buat, bukan dalam kedudukan Tergugat III selaku PPAT, karena itu ketentuan pasal 22 PP No. 10/ Tahun 1961 Jo. Pasal 39 ayat (1) huruf f PP No. 24/ Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (seperti yang Penggugat sebut-sebut dalam gugatannya, halaman 12 dan 13 butir 32) tidak dapat Penggugat diterapkan terhadap Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dan dengan demikian dalil gugatan Penggugat, halaman 12 dan 13 butir 22 sepatutnya ditolak.-----

7. Bahwa putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan (P-42) Jo. Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) tidak dapat Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk menuntut agar Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat dan agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000.000,- dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 33.190.000.000,- karena:-----

a. Sehubungan laporan Penggugat kepada Majelis Pengawas Notaris, dalam hal ini yang berlaku adalah Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43), karena Putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan (P-42) sifatnya hanya memberikan rekomendasi kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta;-----

b. Sesuai dengan amar Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) Tergugat III hanyalah dinyatakan kurang cermat (bukan tidak cermat dan tidak teliti seperti yang Penggugat



dalilkan) dalam membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, sedang yang menjadi dasar Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta (P-43) mempertimbangkan bahwa Tergugat III dalam membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 kurang cermat pada pokoknya hanyalah karena adanya pertentangan antara judul akta dengan isi akta dimana aktanya berjudul PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK, sedang isi akta memuat perpindahan hak atas tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan dari Tergugat I kepada dan menjadi hak/milik Tergugat II terhitung sejak tanggal Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 dibuat dan sekali-kali bukan karena tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan yang menjadi obyek Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 masih dalam status sengketa (seperti yang penggugat dalilkan);-----



c.-----sebelum Akta
PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN
PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26
Februari 2003, Tergugat II telah membayar
lunas harga tanah Kaveling 97, Jalan
Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan
kepada Tergugat I, sesuai dengan akta
Pernyataan Pengambilan Uang Nomor: 45
tanggal 30 Januari 2003 (T.III-16) dan
dengan demikian perpindahan hak atas
tanah tersebut dari Tergugat I kepada dan
menjadi hak/milik Tergugat II terhitung
sejak tanggal Akta PENGIKATAN
PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK
Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003
tersebut dibuat, adalah sejalan dengan
telah adanya pembayaran lunas ganti rugi
tanah Kaveling 97, Jalan Jenderal Gatot
Subroto, Jakarta Selatan, yang merupakan
bukti bahwa secara materiil Tergugat II
telah menjadi pemilik tanah Kaveling 97,
Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta
Selatan.-----

d. Kenapa akta dibuat dengan judul
PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN
PENGOPERAN HAK, alasan satu-satunya
hanyalah karena Tergugat II pada waktu itu
belum siap dengan keuangan untuk
membayar BPHTB;-----

e.----- Oleh
sebab itu walaupun menurut Putusan
Mejelis Hakim Pengawas Wilayah Notaris
DKI Jakarta (P-43), Tergugat III dinyatakan
kurang cermat dalam membuat Akta
PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN
PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26
Februari 2003 tersebut, maka Putusan
Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI
Jakarta (P-43) tersebut
jelas:-----

--
• Tidak dapat Penggugat pergunakan
sebagai dasar untuk menuntut pembatalan
Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN
PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26
Februari 2003, hal ini terbukti juga dari
Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris
DKI Jakarta (P-43) yang tidak mengabulkan
tuntutan Penggugat selaku Pelapor agar
Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN
PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26
Februari 2003 tersebut dibatalkan dan
bahwa Pengadilan Negeri tidak dapat
membatalkan suatu akta Notaris,
dibandingkan dengan Yurisprudensi tetap
Mahkamah Agung R.I No. 1420 K/Sip/1978



tanggal 01 Mei 1979 yang kaidah hukumnya menyatakan: --
"bahwa Pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum".-----

• Tidak dapat Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk menuntut agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Mewalan Hukum yang merugikan Penggugat;-----

• Tidak dapat Penggugat pergunakan sebagai dasar untuk menuntut agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000.000,- dan ganti rugi materiil sebesar Rp. 33.192.0000.000,-;-----

-Karena permasalahannya hanyalah menyangkut hal-hal yang bersifat formil belaka, yang menurut hukum tidak dapat mengesampingkan kebenaran materiil;



8. Bahwa berdasar alasan-alasan tersebut pada butir 7 diatas, dalil gugatan Penggugat, halaman 13 sampai dengan 15, butir 23 sampai dengan butir 26 tidak berdasar dan sepatutnya ditolak.-----

9.

-----Ba
hwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan :-----

• Tergugat II dengan mendasarkan pada Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 (yang Tergugat II buat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III secara tidak sah), telah melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan dan bahwa laporan Tergugat II tersebut telah menyebar ke berbagai Instansi sehingga masyarakat luas mengetahuinya;

• Dengan demikian Tergugat III dan Tergugat I, Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian moriil, karena itu Penggugat menuntut agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi moriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- dan memasang Iklan permintaan maaf kepada Penggugat di 3 (tiga) Media Cetak sirkulasi Nasional, antara lain Harian Kompas, Harian Suara Pembaharuan dan Harian Rakyat Merdeka secara berturut-turut dalam 3 (tiga) kali Penerbitan;-----

• Mohon periksa gugatan Penggugat, halaman 15 dan 16, butir 27 dan 28, sama sekali tidak berdasar dan sepatutnya ditolak karena:-----

a. Berdasar atas Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, Tergugat I telah menyerahkan penguasaan tanah Kavling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan kepada Tergugat II;

b. Setelah tanah Kavling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan dalam penguasaan Tergugat II, sesuai dengan keterangan yang Tergugat III peroleh dari Tergugat II, ternyata Penggugat tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku dan secara Main Hakim sendiri telah berupaya mengambil-alih penguasaan tanah Kavling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan,



dari tangan Tergugat II oleh karena itu kemudian Tergugat II melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan;

c. Seperti telah Tergugat III kemukakan diatas, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III telah membuat Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, sesuai dengan permintaan Tergugat I dan Tergugat II dengan obyek tanah Kavling 97, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta Selatan (yang menurut Penggugat yang masih dalam status sengketa), tidak berdasar dan harus ditolak;

d. Oleh sebab itu tindakan Tergugat II yang melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan dengan mendasarkan pada Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003, yang Tergugat II buat dengan Tergugat I



dihadapan Tergugat III, jelaslah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;-----

e.---Lagi pula:-----

• sesuai dengan penjelasan yang Tergugat III terima dari Tergugat II, sehubungan dengan laporan Tergugat II tersebut, dalam hal ini belum ada Putusan Pengadilan Pidana berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Pidana seperti yang Tergugat II laporkan, demikianpun sebaliknya sehubungan laporan Tergugat II ke Polres Metro Jakarta Selatan, dalam hal ini juga belum ada Putusan Pengadilan Pidana berkekuatan hukum tetap yang menghukum Tergugat II karena telah mencemarkan nama baik atau memfitnah Penggugat;-----

• Oleh sebab itu sehubungan tindakan Tergugat II melaporkan Penggugat ke Polres Metro Jakarta Selatan dengan mendasarkan pada Akta PENGIKATAN PEMINDAHAN DAN PENGOPERAN HAK Nomor: 70 tanggal 26 Februari 2003 tersebut, tidak ada dasar hukum Penggugat menuntut Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000.000,- dan minta maaf kepada Penggugat.-----

10. Bahwa dari apa yang Tergugat III kemukakan pada butir 1 sampai dengan butir 9 diatas, ternyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak berdasar dan harus ditolak, karena itu seluruh tuntutan Penggugat kepada Tergugat III seperti telah Tergugat III kemukakan pada butir 1 diatas sepatutnya ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, termasuk:-----

• Tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan Sita jaminan atas harta milik Tergugat III berupa tanah dan bangunan, masing-masing terletak di jalan Panglima Polim Raya Nomor 3-D Jakarta Selatan dan di Jalan Taman Semanan Indah N 1 Nomor 50, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, sepatutnya ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak



dapat diterima, apalagi Penggugat dalam gugatannya tidak menyertakan pembuktian bahwa sehubungan gugatan Penggugat, Tergugat III telah berupaya mengasingkan harta miliknya;-----

• Tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menghukum Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 33.192.000.000,- dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 100.000.000.000,- sepatutnya ditolak, setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, apalagi Penggugat dalam Gugatannya tidak menyertakan bukti-bukti nyata untuk membuktikan kebenaran kerugian materiil dan immateriil yang jumlahnya tidak tanggung-tanggung dan cukup fantastis tersebut;-----

• Tuntutan Tergugat agar Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- per hari terlambat memenuhi Putusan sejak Putusan



mempunyai kekuatan hukum tetap, apalagi tuntutan-tuntutan Penggugat adalah tentang pembayaran uang dan tuntutan yang apabila dikabulkan dapat dieksekusi secara riil, yang menurut hukum tidak dapat diikuti dengan tuntutan tambahan berupa uang paksa (dwangsom);-----

•--- Tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada banding, kasasi dan Verzet, sepatutnya ditolak, setidaknya tidaknya, apalagi sama sekali tidak ada urgensinya, dan gugatan ini Penggugat dasarkan pada bukti-bukti yang tidak memenuhi syarat pasal 180 ayat (1) HIR, karena seluruh bukti-bukti Penggugat dapat Tergugat III sangkal kebenarannya dan dengan demikian gugatan Penggugat tidak termasuk gugatan sebagaimana dimaksud pada butir 4 angka a sampai dengan f Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3/tahun 2000 yang dapat diputus dengan Putusan Serta Merta;-----

11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum, maka Permohonan Sita-----

Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap harta milik Tergugat III tidak berdasar dan harus ditolak.-----

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan hukum serta bukti-bukti diatas Tergugat III kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Menyatakan Sita jaminan atas harta milik Tergugat III berupa tanah dan bangunan, masing-masing terletak di jalan Panglima Polim Raya Nomor 3-D Jakarta Selatan dan di Jalan Taman Semanan Indah N 1 Nomor 50, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 3 September 2009 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat-I tidak mengajukan Duplik, untuk Tergugat-II mengajukan Dupliknya tertanggal 1



Oktober 2009, untuk Tergugat-III mengajukan Duplik tertanggal 1 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan kemudian telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, yang terdiri dari :

1. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.79 PK/PDT/1993, tanggal 19 Mei 1997 (sesuai dengan aslinya) -----

Bukti P-1 ;

2. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No.3619 K/PDT/1988, tanggal 24 Juni 1992, berkekuatan hukum tetap (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-2 ;

3. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI, tanggal 23 Mei 1988, berkekuatan hukum tetap (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-3 ;

4. Foto copy Putusan Pengadilan negeri Jakarta Selatan No.202/PDT.G/1985/PN .JKT.SEL, tanggal 19 Nopember 1987, berkekuatan hukum tetap (sesuai dengan aslinya).....

Bukti P-4 ;

5. Foto copy Penetapan No.202/PDT.G/1985/PN.JKT.SEL. tanggal 18 Desember 1998, atas tanah kavling 96 dan tanah kavling 97 seluas 7.130 M2 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-5 ;

6. Foto copy Gambar Inventarisasi bagian depan tanah kavling 97 seluas 2.766 M2, atas Penetapan Eksekusi No. 202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel., tanggal 10 Maret 1999 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-6 ;

7. Foto copy Gambar Inventarisasi bagian belakang yang dikenal dengan lapangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tennis seluas 982 M2, atas eksekusi No. 202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel., tanggal 10 Maret 1999 (tidak ada aslinya) ^{Bukti P-7 ;}

8. Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No. 1.711.2/5996/S/1999, kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Maret 1999 (copy di legalisir) ^{Bukti P-8 ;}

9. Foto copy Berita Acara Penyerahan No.202/PDT.G/1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 April 1999 (sesuai dengan aslinya) ^{Bukti P-9 ;}

10. Foto copy Berita Acara Serah Terima uang sebesar Rp.1.850.000.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah), dari Palang Merah

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)



Indonesia, atas tanah kavling 96 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-10 ;

11. Foto.....copy Berita Acara Serah Terima Tanah tanggal 3 Juli 2008, dari Palang Merah Indonesia (sesuai dengan aslinya) Bukti P-11 ;

12. Foto copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Mampang Prapatan, No.587/1.755 tanggal 2 September 1999 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-12 ;

13. Foto.....copy Surat Lurah Mampang Prapatan No. 106/1.711.1 tanggal 6 Desember 2001, perihal penjelasan tambahan Risalah Pemeriksaan dan Sidang Panitia "A" atas permohonan hak dengan alas hak eigendom verponding (copy di legalisir)

Bukti P-13 ;

14. Foto copy Surat Lurah Mampang Prapatan No.13/1.713 tanggal 31 Januari 2000, kepada Polres Jakarta Selatan, perihal penjelasan Girik/Surat Ketetapan Pajak Bumi, C.388 dan C. 1511 (copy di legalisir).....

Bukti P-14 ;

15. Foto copy Surat Camat Mampang Prapatan, No. 105/1.711 tanggal 30 April 2000, kepada Polres Jakarta Selatan (copy di legalisir)

Bukti P-15 ;

16. Foto copy Riwayat Tanah/Surat Keterangan dari Lurah Mampang Prapatan No.05/1.711.1, tanggal 31 Maret 2008 (sesuai dengan aslinya).....

Bukti P-16 ;

17. Foto.....copy Peta Lokasi yang dibuat oleh Panitia IX tertanggal 8 Oktober 1984 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-17 ;

18. Foto copy Peta Rincikan Girik dari Lurah mampang Prapatan, Kecamatan mampang Prapatan, Jakarta Selatan (copy di legalisir) ...

Bukti P-18 ;



19. Foto.....copy Surat
Ukur tanah Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.97,
No.09.04.03.02.00338/1999 tanggal 28
Oktober 1999, yang diterbitkan oleh Kantor
BPN Jakarta Selatan (tidak ada aslinya)

Bukti P-19 ;

20. Foto..... copy Eigendom Verponding
No.6177 atas nama MUARA (tidak ada
aslinya) Bukti P-20 ;

21. Foto..... copy Akta Pelepasan Hak
No.79 tanggal 21 September 1993 (tidak
ada aslinya) ... Bukti P-21 ;

22. Foto.....copy Surat
Keterangan Pendaftaran Tanah
No.1810/1983 tanggal 14 September 1983
(tidak ada aslinya) Bukti P-22 ;

23. Foto.....copy Akta Pengoperan/
Pelepasan dan Penyerahan Hak No.26
tanggal 19 Desember 1989, antara Wakidi
dengan Lauren P. Moniaga (tidak ada
aslinya) Bukti P-23 ;



24. Foto.....copy Surat Keterangan dari Kanwil BPN DKI Jakarta No. 1.711.72/1251/09/PT/2002 tanggal 3 September 2002 (sesuai dengan aslinya)Bukti P-24 ;
25. Foto.....copy Surat Keterangan Lurah Mampang Prapatan No.29/1/1983 tanggal 25 Oktober 1983 (sesuai dengan aslinya) Bukti P-25 ;
26. Foto copy Surat Keterangan Lurah mampang Tegal Parang No.866/1755/1983 tanggal 25 Oktober 1983 (tidak ada aslinya)..... Bukti P-26 ;
27. Foto.....copy Peta Lokasi Eigendom Verponding No.6177 atas nama NJEIJ RAHMA cs terletak di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sesuai dengan aslinya) Bukti P-27 ;
28. Foto.....copy Sertifikat Hak Pakai No.157/Tegal Parang tanggal 23 Juni 1979, atas nama Rudhy Rais (tidak ada aslinya) Bukti P-28 ;
29. Foto.....copy Surat Ukur Tanah, Eigendom Verponding 6177 atas nama Njeij Rachma cs, dengan tulisan tangan, dibuat di Batavia 29 Juli 1888 (tidak ada aslinya) Bukti P-29 ;
30. Foto.....copy Buku / Kartu Verponding No.6177, yang mencatat mutasi-mutasi tanah (tidak ada aslinya) Bukti P-30 ;
31. Foto copy Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.361/DJA/1985, tanggal 12-12-1985 (tidak ada aslinya)....., Bukti P-31 ;
32. Foto.....copy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.188-VI- 1990 tanggal 18 Juni 1990 (tidak ada aslinya)Bukti P-32 ;
33. Foto.....copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan NO.523/PDT.G/2001/



**PN.JKT.SEL. tanggal 11 Nopember 2002
(tidak ada aslinya) Bukti P-33 ;**

**34. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi
Jakarta No.245/PDT/2003/PT.DKI Jakarta,
tanggal 11 September 2003 (tidak ada
aslinya) Bukti..... P-34 ;**

**35. Foto.....copy Putusan
Mahkamah Agung RI No.611 K/PDT/2004,
tanggal 25 Oktober 2005 (tidak ada
aslinya) Bukti P-35 ;**

**36. Foto copy Silsilah ahli waris pribumi
MOEARA cs., yang menunjuk tanah
Eigendom Verponding No.7267 terletak di
Kampung Pedurenan Kelurahan Karet
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan (tidak
ada aslinya) ... Bukti P-36 ;**

**37. Foto copy Surat Kuasa No. 104
tanggal 21 Desember 1977 yang dibuat
dihadapan Notaris Haji Zawir Simon (tidak
ada aslinya) ... Bukti P-37 ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Foto.....copy Pengumuman Koran Nasional di Harian Kompas tanggal 9 Oktober 2002 (sesuai dengan aslinya)

Bukti P-38 ;

39. Foto copy Pengumuman Koran Nasional di Harian Kompas tanggal 18 April 2003 (sesuai dengan aslinya) **Bukti P-39 ;**

40. Foto copy Putusan Perkara Perlawanan No.443/Pdt.G/2001/PN. JKT.Sel., di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan antara Penggugat melawan Laurens P. Moniaga cs. (sesuai dengan aslinya)**Bukti P-40 ;**

41. Foto copy Putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan (copy di legalisir) **Bukti P-41 ;**

42. Foto copy Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris DKI Jakarta No.01.PTS.LM/MPWN.DKI.JKTA/II/08 tanggal 3 Juli 2008 (sesuai dengan aslinya) **Bukti P-42 ;**

43. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No.618 PK/PDT/1993 yang menjadi dasar Tergugat-II melaporkan Penggugat di Polres Jakarta Selatan (tidak ada aslinya).....**Bukti P-43 ;**

44. Foto copy Akta Pengikatan, Pemindehan, dan Pengoperan Hak No.70, tanggal 26 Februari 2003 (tidak ada aslinya) **Bukti P*44 ;**

45. Foto copy Penetapan Pengadilan negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt/1990/PN.Jkt-Sel. Tanggal 20 Agustus 2001 (tidak ada aslinya)..... **Bukti P-45 ;**

46. Foto copy Penetapan No. 25/Pen.Pid/2007/PN.Jkt-Sel. Tanggal 14 September 2007 (tidak ada aslinya) **Bukti P-46 ;**

47. Foto copy Resume Laporan Polisi No.Pol. 1681/K/VIII/2007/Res.Jak.Sel. tanggal 6 September 2007 (tidak ada aslinya) **Bukti P-47 ;**

48. Foto copy Surat Panggilan I No.Pol. : S.Pgl/5859/X/2007/Reskrim Res.Jak.Sel. tanggal 26 Oktober 2007, memanggil Yahya N. Takalapeta, SH. Cs., sebagai tersangka untuk diambil keterangan pada tanggal 8 Nopember 2007 (tidak ada aslinya)**Bukti P-48 ;**

49. Foto copy Surat Ketetapan No.Pol. : SP.TAP/34/X/2007/Reskrim Res Jak-Sel. Tanggal 6 Oktober 2007, tentang peralihan status saksi menjadi tersangka atas nama Yahya N. Takalapeta, SH. Cs. (tidak ada aslinya).....**Bukti P-49 ;**

50. Foto copy Pemberitahuan pengalihan status kepada Yahya N. Takalapeta, SH. Cs. Tanggal 26 Oktober 2007 (tidak ada aslinya)**Bukti P-50 ,**

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat-I tidak mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil Penggugat, Tergugat-II telah mengajukan bukti-bukti surat tertulisnya berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan kemudian disesuaikan dengan aslinya dipersidangan yang terdiri dari :

1. Foto copy Putusan Sela Pengadilan negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 20 Desember 1990 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-1 ;
2. Foto copy Putusan Akhir Pengadilan negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 23 Mei 1991 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-2 ;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/PT.DKI tanggal 25 Juli 1991 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-3 ;
4. Foto copy Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3076 K/Pdt/1991 tanggal 26 Agustus 1992 (tidak ada aslinya) .. Bukti T.II-4 ;
5. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (sesuai dengan aslinya)Bukti TT.II-5 ;
6. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 20 Agustus 2001 (foto copy di legalisir) Bukti T.II-6 ;
7. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 27 September 2001 (foto copy di legalisir) Bukti T.II-7 ;
8. Foto copy Putusan Pengadilan negeri Jakarta Selatan No.443/Pdt.G/2001/PN.Jak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sel. Tanggal 20 Maret 2003 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-8 ;

9. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.198/Pdt/2004/PT.DKI tanggal 6 September 2004 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-9 ;

10. Foto.....copy Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1193 K/Pdt/2005 tanggal 14 Nopember 2007 (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-10 ;

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)



11. Foto copy Memori Peninjauan Kembali tanggal 19 September 2008 terhadap Putusan Pengadilan (T.II-8 jo. T.II-9 jo. T.II-10) bewrkekuatan hukum tetap yang diajukan oleh FC. Cahyo Baroto, Bsc, MBA. (tidak ada aslinya)..... Bukti T.II-11 ;

12. Foto..... copy Surat Kematian No.474.3/VII/Kel-Bi/06 tanggal 13 Juli 2006 atas nama Laurens P. Moniaga yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Bencong Indah (tidak ada aslinya) Bukti T.II-12 ;

13. Foto..... copy Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 12 Oktober 2001 (sesuai dengan aslinya)

Bukti T.II-13 ;

14. Foto copy Surat Ukur No.00379/2001 tanggal 29 Nopember 2001 yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas tanah kavling 97, jalan Jenderal Gatot Subroto (foto copy di legalisir) (Tidak jadi diserahkan/ dibatalkan) ;

15. Foto copy Akte Pernyataan Pengambilan Uang No.45 tanggal 30 Januari 2003, dibuat oleh dan dihadapan H. Yunardi, SH. Notaris di Jakarta (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-15 ;

16. Foto copy Surat Keterangan Hak Mewaris No.39 tanggal 22 Juli 2009, dibuat oleh H. Yunardi, SH. Notaris di Jakarta (sesuai dengan aslinya) Bukti T.II-16 ;

17. Foto copy pernyataan Pelepasan Hak Waris Dan Kuasa tanggal 31 Oktober 2009 dari Sherley Eddy Hans (sesuai dengan aslinya) Bukti TJI-17 ;

18. Foto copy Akta Pengikatan Pemindahan Dan Pengoperan Hak No.70 tanggal 26 Februari 2003 yang dibuat antara Laurens dengan Eddy Handoyo dihadapan H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yunardi, SH. Notaris di Jakarta (sesuai dengan aslinya) Bukti TJI-18 ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil Penggugat, Tergugat-III telah mengajukan bukti-bukti surat tertulisnya berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan kemudian disesuaikan dengan aslinya dipersidangan yang terdiri dari :

1. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.618 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-1 ;



2. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 20 Agustus 2001 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-2 ;

3. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 27 September 2001 (tidak ada aslinya) . Bukti T.III-3 ;

4. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 10 Oktober 2001, tentang pengangkatan/pencabutan sita jaminan atas sebidang tanah bekas Hak Eigendom Verponding Nomor: 6177 seluas 3.500 M2, yang terletak dan dikenal umum di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.97, Rt.004/04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya) Bukti T.III-4a ;

5. Foto copy Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jak-Sel. Tanggal 12 Oktober 2001, atas sebidang tanah bekas Hak Eigendom Verponding Nomor : 6177, seluas 3.500 M2, yang terletak dan dikenal oleh umum di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav.97, Rt.004/04 Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya) Bukti T.III-5 ;

6. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Sederhana Lapangan Obyek Pajak Bumi Dan Bangunan No.BA-063/WPJ.04/KB.0503/2002 tanggal 24 Mei 2002 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-5 ;

7. Foto copy Berita Acara tanggal 9-11-2000, No.182/PPT/JS/2000, tentang Pengukuran/Penelitian atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav.97, Rt.004/04, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya) Bukti T.III-6 ;



8. Foto copy Surat Ukur Nomor: 00379/2001 tanggal 29 Nopember 2001 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-7 ;

9. Foto copy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 25/RP/PJS/2002 tanggal 6 Nopember 2001 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-8 ;

10. Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi DKI Jakarta, tanggal 28 Januari 2002 Nomor : 1.711.2/3/HGB/S/2002, perihal Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan atas sebidang



tanah yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav.97, Rt.004/04, Kelurahan mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (tidak ada aslinya) Bukti T.III-9 ;

11. Foto copy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta Kepada Sdr. Drs. Sasmoyo S. Boesari (selaku Kuasa Laurens Moniaga) tanggal 8 Nopember 2002 Nomor : 1.711.9/1654/09-04/PMP/2002 (tidak ada aslinya) Bukti T.III-10 ;

12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2002 Nomor : 31.71.040.004.005-0241.0 atas nama Laurens P. Moniaga (yang telah dibayar lunas)... (tidak ada aslinya) Bukti T.III-11 ;

13. Foto copy Akta Pernyataan Pengambilan Uang Tuan Lauren P. Moniaga, No.45 tanggal 30 Januari 2003, yang dibuat dihadapan H. Yunardi, SH., selaku Notaris di Jakarta (tidak ada aslinya) ... Bukti T.III-12 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yaitu : Saksi : ZAINUDDIN.S.Sos., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Wakil Lurah Kelurahan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;
- Bahwa Girik 388 ini yang tertera dalam letter C Kelurahan Mampang Prapatan atas nama Suhaemi Ropsin dengan luas tanah 8460 M2 terjadi perubahan penjualan tanah pada tanggal 11 September tahun 1952 dijual ke Girik C 1562 seluas 1070 M2, dalam tahun yang sama bulan yang sama dijual lagi 2120 M2 ke C. 1563, sehingga dari jumlah 8460 M2 itu masih ada sisa tanah 2870 M2 atas nama Suhaemi Refsin (Girik Induk 388) ;



- Bahwa objek tanah yang ada di Jalan Gatot Subroto kav. 97, adalah termasuk wilayah yurisdiksi Kelurahan Mampang Prapatan ;
- Bahwa di Kelurahan Mampang Prapatan tidak ada tanah Verponding, semuanya Girik;
- Bahwa sebelumnya tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah Negara, tapi kemudian di miliki oleh masyarakat ;
- Bahwa batas-batas tanah kavling No.97 adalah : sebelah Utara dengan Jalan Gatot Subroto, sebelah Selatan dengan BDN, sebelah Timur dengan PMI dan sebelah Barat dengan Paramadina ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang tersisa ada 5.000 M2 ;
Menimbang, bahwa para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi sehubungan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 23 Juni 2010, Tergugat - I tidak mengajukan Kesimpulan, Tergugat-II mengajukan Kesimpulannya tertanggal 30 Juni 2010 dan Tergugat-III mengajukan Kesimpulannya tertanggal 23 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan untuk itu mohon putusan ;

Menimbang, bahwa semua peristiwa yang tercatat dalam Berita Acara Sidang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan dan dianggap termuat dalam putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam gugatan pada dasarnya adalah berkisar atas hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt..Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993, sebagai ahliwaris alm. Drs. R.J. Kaptin Adisumarta, Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas + 7.130 m2 yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto kav.96 dan 97, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ;**



- Bahwa terhadap bidang tanah tersebut dengan dasar Putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan Penetapan Eksekusi No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 10-Maret-1999, telah selesai tuntas dilaksanakan, namun Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan Eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20-Agustus-2001 yang didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali No. 618 PK/Pdt/1993 dengan alas hak Eigendom Verponding No.6177 sedangkan bidang tanah terperkara yang dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993 alas haknya adalah Girik C 388 Persil 11 Blok D.II ;

- Bahwa Penetapan eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20-Agustus-2001 tersebut bertentangan dengan hukum karena terhadap/atas bidang tanah obyek eksekusi dalam penetapan aquo sudah dieksekusi lebih dahulu dengan Penetapan Eksekusi No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 10-Maret-1999, dan telah selesai tuntas dilaksanakan ;

- Bahwa alas hak kepemilikan Penggugat dalam eksekusi No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 10-Maret-1999, adalah tanah milik adat Girik C 388 Persil 11 Blok D.II yang keabsahannya sudah diuji berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/



Pdt.G/1985/PN.Jkt..Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993 yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial, bahkan telah tuntas dilaksanakan eksekusinya terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto kav.96 dan 97, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan sedangkan dasar Kepemilikan Tergugat I dalam Penetapan Eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20- Agustus-2001 yang didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali No. 618 PK/Pdt/1993 dengan alas hak Eigendom Verponding No.6177 tertulis atas nama NJEIJ RAHMAN Cs. Letaknya di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, 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)*



atas nama NJEIJ RAHMAN Cs. Letaknya di Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan

- Bahwa dengan demikian obyek eksekusi dalam Penetapan Eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20-Agustus-2001 yang didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali No. 618 PK/Pdt/1993 dengan alas hak Eigendom Verponding No.6177 tertulis atas nama NJEIJ RAHMAN Cs berbeda dengan bidang tanah milik Penggugat yang telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No.202/Pdt.G/ 1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 10-Maret-1999, adalah tanah milik adat Girik C 388 Persil 11 Blok D.II yang keabsahannya sudah diuji berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt..Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993 yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial;

- Bahwa ternyata diketahui bidang tanah dengan data eigendom verponding 6177 yang dimohonkan eksekusi dalam Penetapan Eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20-Agustus-2001 yang menunjuk kepada lokasi bidang tanah milik Penggugat yang telah tuntas dieksekusi sebelumnya berdasarkan Penetapan Eksekusi No.202/Pdt.G/ 1985/PN.Jkt.Sel. tanggal 10-Maret-1999, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/ PN.Jkt..Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/ PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan



Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993 yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial, diakui seolah-olah milik / haknya Tergugat I dan/atau Tergugat II yang telah dialihkan berdasarkan akta yang dibuat oleh Tergugat III;

- **Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, karenanya Penggugat menuntut Pengembaliannya disertai tuntutan ganti rugi baik materil maupun immateril;**



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat menolak dan menyangkal gugatan Penggugat dengan antara lain mengajukan eksepsi berkenaan dengan hal-hal sebagai berikut:

Eksepsi ahli waris Tergugat I:

• **Gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tn. Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens Moniaga, yang telah meninggal dunia tanggal 12-Juli-2006, tanpa menyertakan para ahliwarisnya secara lengkap, maka gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium)**

Eksepsi Tergugat II :

1. Gugatan Penggugat nebis in idem dengan perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. yang telah berkekuatan hukum tetap ;

2. Bahwa terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. Penggugat telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali yang hingga kini belum diputus dimana pada pokoknya isi dan maksud Permohonan Peninjauan Kembali aquo sama dengan isi dan maksud gugatan dalam perkara aquo (No.21/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.), dengan demikian selain nebis in idem, gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah gugatan yang prematur (terlalu dini);

3. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I (Laurens P Moniaga alias Laurens Pangau Moniaga alias Laurens Moniaga), salah alamat (Error in Persona), karena yang bersangkutan telah meninggal dunia ;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/ Obscur libel, karena telah mencampur



adukkan antara Gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan Pencemaran Nama Baik yang diatur oleh ketentuan hukum yang berbeda satu sama lain ;

Eksepsi Tergugat III :

- Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak memiliki dasar hukum dan salah alamat, karena sebagai Notaris, Tergugat III bukanlah pihak



dalam Akta Pengikatan dan Pengoperan Hak Nomor 70 tanggal 26-Februari-2003, melainkan hanya selaku Pejabat Umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat Akta atas kehendak para Penghadap ;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut bukanlah eksepsi berkenaan dengan kompetensi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, baik secara relatif maupun absolut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 136 HIR. terhadap eksepsi-eksepsi yang bukan berkenaan dengan kompetensi, Pengadilan tidak harus menjatuhkan Putusan Sela, melainkan akan diputus bersama-sama dengan Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut di atas, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi berkenaan dengan Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak seluruh ahliwaris almarhum Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens Moniaga (Plurium Litis Consortium Exceptie) yang diajukan oleh Tergugat I ternyata pada pokoknya sama dengan Eksepsi Tergugat II tentang Gugatan salah pihak (Error in Persona Exceptie) yakni karena Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens Moniaga (Tergugat I) telah meninggal dunia pada tanggal 12-Juli-2006, sehingga seharusnya gugatan



Penggugat ditujukan kepada seluruh ahliwaris almarhum Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens Moniaga ;

Menimbang, bahwa meninggal dunianya seseorang tidak menggugurkan hak dan kewajiban hukum yang bersangkutan, yang harus dipikul sebagai tanggung jawab para ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata para ahli waris almarhum Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens Moniaga tidak menjadi pihak, maka gugatan Penggugat kepada orang yang sudah meninggal dunia in casu Tergugat I Laurens P Moniaga/Laurens Pangau Moniaga/Laurens



Moniaga adalah merupakan gugatan yang cacat formal;

Menimbang, bahwa namun demikian, oleh karena ternyata ahli waris dari Tergugat I telah hadir di persidangan dan mengajukan jawaban, artinya telah mempertahankan hak-haknya sebagai Tergugat I, yang telah meninggal dunia hak-hak keperdataannya telah diteruskan oleh para ahli warisnya tersebut, sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) tidak dapat dipertahankan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi para Tergugat berkenaan dengan gugatan yang salah alamat (error in persona) pun sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa pokok eksepsi tentang error in persona sebagaimana dipertimbangkan di atas, berbeda dengan error in persona exceptie yang dikemukakan oleh Tergugat III selaku Pejabat Umum Negara (Notaris), karena sebagai Notaris ditariknya Tergugat III sebagai pihak justru sebagai upaya agar gugatan Penggugat tidak menjadi gugatan yang kurang pihak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat I, II dan II berkenaan dengan gugatan error in persona, sepatutnya ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa mengenai pokok eksepsi Tergugat II berkenaan dengan gugatan Penggugat nebis in idem dengan perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. yang telah berkekuatan hukum tetap, karena ternyata pokok permasalahan dalam



gugatan aquo adalah sama dengan apa yang telah dikemukakan oleh Penggugat di dalam Perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. (bukti T.II-2) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/PT.DKI. (bukti T.II-3) jo. Putusan Kasasi 3076 K/Pdt/1991 (bukti T.II-4) jo. Putusan Peninjauan Kembali No.618 PK/Pdt./1993 (bukti T.II-5) dimana di dalamnya telah turut dipertimbangkan di dalam Putusan- putusan yang dijadikan dasar gugatan Penggugat sebagai Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap bahkan menurut Penggugat sudah tuntas dilaksanakan eksekusinya ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan eksepsi tersebut



sebagaimana diakui oleh Penggugat, bahwa para pihak di dalam perkara aquo memang sama dengan perkara no. 188/Pdt.G/1990/PN.Jkt-Sel., demikian pula obyek perkara dan pokok persengketaannya adalah sama yakni berkenaan bidang tanah terperkara di di Jl. Jend. Gatot Subroto kav.96 dan 97, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dimana pihak Penggugat mendasarkan kepemilikan dan haknya berdasarkan Girik C 388

Persil 11 Blok D.II yang keabsahannya sudah diuji berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.202/Pdt.G/1985/PN.Jkt..Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.160/PDT/1988/PT.DKI. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.3619 K/PDT/1988 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.79 PK/PDT/1993, sedangkan dasar Kepemilikan Tergugat I dalam Penetapan Eksekusi No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 20-Agustus-2001 yang didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali No. 618 PK/Pdt/1993 dengan alas hak Eigendom Verponding No.6177 ;

Menimbang, bahwa mencermati Putusan-putusan No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/ 1991/PT.DKI. jo. Putusan Kasasi 3076 K/Pdt/1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.618 PK/Pdt /1993 (bukti T.II-2, T.IK3, T.IK3 dan T.IU5) serta Putusan-putusan perkara Perlawanan No.433/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Sel. (bukti T.II-8) jo. No.198/Pdt/2004/PT.DKI (bukti T.II-9) jo. No.1193 K/Pdt/2005 (bukti T.II-10) Perlawanan Penggugat atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/ PN.Jkt.Sel. berikut putusan-putusan ditingkat atas-nya, telah menyatakan Perlawanan Pelawan i.c. Penggugat ditolak, dan isinya sama seperti



apa yang dikemukakan dalam gugatan perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut hemat Majelis gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah nebis in idem terhadap Putusan perkara No. 188/Pdt.G/1990/ PN.Jkt.Sel. berikut putusan-putusan ditingkat atas- nya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan demikian, maka eksepsi Tergugat II berkenaan dengan gugatan Penggugat nebis in idem, cukup beralasan Hukum, karenanya dapat diterima dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan pokok eksepsi yang



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

menyatakan gugatan Penggugat terlalu

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)



dini, karena terhadap Putusan Perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.311/Pdt/1991/PT.DKI. jo. Putusan Kasasi 3076 K/Pdt/1991 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.618 PK/Pdt./1993. yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial dan akan dilaksanakan eksekusinya, Drs. R.J. Kaptin Adisumarta telah mengajukan Perlawanan (Partij Verzet) dalam Perkara No.433/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Sel. yang selanjutnya telah diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20-Maret-2003 (bukti T.II-8) , ditingkat banding dengan Putusan No.198/Pdt/2004/PT.DKI tanggal 6-September-2004 (bukti T.II- 9) dan ditingkat Kasasi dengan Putusan No.1193 K/Pdt/2005 tanggal 14-Nopember-2007, Perlawanan Drs. R.J. Kaptin Adisumarta atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan eksekutorial dalam perkara No.188/Pdt.G/1990/PN.Jkt.Sel. dinyatakan ditolak namun Pelawan i.c. Penggugat selaku ahli waris almarhum Drs. R.J. Kaptin Adisumarta mengajukan permohonan Peninjauan Kembali yang hingga kini belum diputus oleh Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa walaupun jika dicermati isi dan materi perkara- perkara aquo pada dasarnya sama, namun oleh karena hak-hak keperdataan para pihak termasuk juga Penggugat selaku Pelawan haruslah dihormati, maka dengan belum diputusnya perkara Peninjauan Kembali yang telah diajukannya berkenaan dengan sengketa terhadap/atas bidang tanah terperkara, maka gugatan aquo benar prematur (terlalu dini) diajukan oleh Penggugat, karenanya sepatutnya gugatan yang demikian merupakan gugatan yang cacat formal, karenanya patut dan adil untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;



Menimbang, bahwa berkenaan dengan pokok eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat obscur libel, oleh karena eksepsi yang demikian sesungguhnya merupakan eksepsi yang sangat sumeer, dan kebenaran dari apa yang didalilkan oleh Penggugat kemudian disangkal dengan eksepsi oleh Tergugat II, harus dibuktikan di persidangan ;

Menimbang, bahwa pembuktian dimaksud baru akan dilaksanakan setelah dilakukannya pemeriksaan Pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut seyogyanya sudah merupakan bagian yang essensial dari pokok persengketaan yang merupakan bahagian dari pokok perkara, oleh karenanya



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

eksepsi tersebut sepatutnya diperiksa dan



diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dalam hubungan yang dipertimbangkan di atas, walaupun ada bahagian dari pokok eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak atau harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, namun ternyata eksepsi berkenaan dengan :

- Gugatan Penggugat Nebis in idem terhadap Putusan perkara No.188/Pdt.G/1990/ PN.Jkt.Sel. yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Gugatan Penggugat prematur (terlalu dini);

ternyata benar adanya dan beralasan hukum, sehingga gugatan Penggugat jelas merupakan gugatan yang cacat formal atau gugatan yang cacat hukum, maka eksepsi-eksepsi tersebut patut dan adil untuk diterima dan dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat tersebut diterima dan dikabulkan, maka gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang cacat formal, sehingga dalam Pokok Perkara, Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang telah dianggarkan dibebankan kepada Penggugat dan jumlahnya akan disebut pada amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan akan ketentuan pasal-pasal dalam HIR dan KUH Perdata serta



peraturan Hukum dan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II berkenaan dengan gugatan Penggugat nebis in idem terhadap putusan perkara No.188/Pdt.G/1990/ PN.Jkt.Sel. yang telah berkekuatan hukum tetap dan Gugatan Penggugat prematur (terlalu dini);



DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.021.000,- (empat juta dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian perkara ini diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : SELASA tanggal 27 Juli 2010, oleh Drs. HARI SASANGKA, SH.M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan PRASETYO IBNU ASMARA, SH.MH. dan SUBYANTORO, SH. masing- masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : RABU, tanggal 28 Juli 2010, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, di bantu oleh RUSMAN EFFENDI, SH. Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat - II, kuasa Tergugat - III, tanpa dihadiri oleh kuasa Tergugat - I ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

• PRASETYO IBNU ASMARA, SH.MH.
Drs. HARI SASANGKA, SH.M.Hum.

• SUBYANTORO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

RUSMAN EFFENDI, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

Pencatatan. Rp. 30.000,-

Meterai Rp. 6.000,-

Redaksi Rp. 5.000,-

Panggilan dll Rp.3.980.000,-

J u m l a h..... Rp.4.021.000,-

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)