



**P U T U S A N**

Nomor : 137 / Pdt.PLW. / 2011 / PN.Jkt.Ut.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- **HELWI HENGKENGBALA**, beralamat Gedung Menara MTH Lt.15  
Jl.MT.Haryono Kav.23 Jakarta Selatan 12820;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **H.ADEK ERFIL  
MANURUNG,SH, IRWAN POHAN,SH, DR.ARIEF SUGIARTO,SH.MH,  
HARISAN ARITONANG,SH.** Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum berkantor  
pada LEMBAGA BANTUAN HUKUM LASKAR MERAH PUTIH beralamat di  
Jl. Raya Jatinegara Timur No.61-65 Bali Mester Jakarta Timur, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Tertanggal 08 April 2011 No. SK. 1306/LBH-LMP/IV/2011 yang  
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.360/SK/  
HK/2011/ PN.JKT.UT tanggal 11 April  
2011 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai :.....**PELAWAN** ;

**L A W A N :**

1. Drs. SUMARDJO atau AHLI WARISNYA, beralamat di Cibubur B.42 Rt..6/004  
Kel. Cibubur Kec. Ciracas Jakarta Timur/Termohon Kasasi/Terbanding/  
Penggugat ;----- Dalam hal ini  
diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. NGATINO,SH.,MH, 2. AKBP (Purn)  
SUSENO,SH.MH. 3. DEDDY ISKANDAR,SH, Para Advokat pada Kantor  
Hukum ‘NGATINO,SH.MH & PARTNERS, berkedudukan dan berkantor di Jl  
Kelapa Puan XIX Sektor ! A Blok AJ IV No. 15,Gading Serpong Tangerang, baik  
untuk bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat  
Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2011 dari Para Ahli Waris .Drs. SOEMARDJO ,  
yang didaftarkan di Kepaniteaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 07  
Juni 2011 No. 567/SK/HK/2011/  
PN.JKT.UT;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERLAWAN -I** ;

Hal. 1 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PEMERINTAH RI Cq DEPARTEMEN PERTAHANAN & KEAMANAN RI Cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN LAUT, beralamat di Markas Besar TNI-AL, Cilangkap Jakarta Timur, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. Laksamana Pertama TNI MD. PURNOMO, SH. MH. 2. Kolonel Laut SUNARDI, SH. MH. 3. Kolonel Laut E. T. M. NAINGGOLAN, SH. 4. Letkol Laut. KRESNO BUNTORO, SH. 5. Letkol Laut Dr. WIWIK. 6. Letkol Laut. EKO BUDI UTOMO. 7. Letkol Laut Ir. A. RUDI DJAUHANIS, M. R. E. 8. Letkol Laut. JOKO SULISTYANTO, SH. 9. Letkol Laut. LASMAN NAHAMPUN, SH. 10. Mayor Laut. YANTO SURYANTO LUBIS, SH. 11. Mayor Laut. FARID MARUF, SH. 12. Mayor Laut ADI SUSANTO. 13. Pembina IV/A I GEDE DARPA, SH. Adalah Perwira dan PNS TNI Angkatan Laut yang berdinis di Markas Besar Laut beralamat di Jl. Raya Hankam Cilangkap Jakarta Timur, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2011 yang didaftarkan di Kepaniteaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 01 Juni 2011 No. 554/SK/HK/2011/PN.JKT.UT;-----

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERLAWAN- II;**

3. PEMERINTAH RI Cq DEPARTEMEN DALAM NEGERI Cq GUBERNUR DKI JAKARTA, beralamat di Jl Medan Merdeka Selatan No.8-9 Jakarta Pusat / Turut Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat-II ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. AGUSDIN SUSANTO, SH. 2. ENDANG SUMARDI, SH. MH. 3. MADE SUARJAYA, SH. 4. YAYAN YUHANAH, SH. MH. 5. KAROLIS SIMATUPANG, SH. MH. 6. ISMIYATUN, SH. 7. OCKY PRASTYA YUDHA, SH., semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta, berkedudukan di Gedung Balai Kota Blok G Lt IX Jalan Merdeka Selatan No.8-9 Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2011 yang didaftarkan di Kepaniteaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19 Juni 2011 No. 606/SK/HK/2011/PN.JKT.UT ;-----

Selanjutnya disebut sebagai----- **TURUT TERLAWAN -I;**

4. PEMERINTAH RI Cq MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, beralamat di Jl Laksda Yos Sudarso No.27-28 Jakarta Utara/Turut Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat-III;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai-----TURUT TERLAWAN –II;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 137/Pdt.Plw/2011/PN.Jkt.Ut. tertanggal 18 April 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor : 137/Pdt.PLW/2011/ PN.Jkt.Ut. tertanggal 18 April 2011 tentang Penetapan Hari Sidang ; -----

Telah mendengar keterangan Para Pihak serta bukti-bukti lainnya yang diajukan dimuka persidangan ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 11 April 2011 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 April 2011 dengan register Nomor : 137/Pdt.PLW/2011/ PN.Jkt.Ut. mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi "Obyek Sengketa" dalam Perkara antara Pemerintah RI Cq Departemen Pertahanan & Keamanan RI Cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN LAUT, beralamat di Markas Besar TNI-AL, Cilangkap, Jakarta Timur/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat/ dan sekarang TERLAWAN-II melawan Drs. SUMARDJO, beralamat di Cibubur,B.42 /RT.006 /RW.004, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur//Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat/ sekarang TERLAWAN-I;- Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Cq. GUBERNUR DKI JAKARTA, Beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan, No. 8-9, Jakarta Pusat, dalam hal ini member Kuasa kepada AGUSDIN SUSANTO,SH,dkk, semuanya Pegawai Biro Hukum Setda Propinsi DKI Jakarta/ Turut Termohon Kasasi/ Para Pembanding/Para Tergugat-II/dan sekarang TURUT TERLAWAN-I dan Pemerintah RI Cq Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jl. Laksda Yos Sudarso,No.27-28, Jakarta Utara/Turut Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para

Hal. 3 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-III/dan sekarang TURUT TERLAWAN-II adalah Tanah Bekas Hak Barat Ex-Eigendom Verponding No. 6525; No. 11201; No. 11202; No. 11203 dan No.11204, yang sekarang terletak di Perintis Kemerdekaan, Lingkungan RW.02, 03, dan 05, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan

Tabah ;-----

Sebelah Timur : Jalan

Baru ;-----

Sebelah Selatan : Kali/Sungai Sunter ;-----

Sebelah Barat : Perumahan

Penduduk ;-----

2. Bahwa terhadap "Obyek Sengketa" dalam Perkara perdata tersebut di atas, yang dimenangkan oleh Sdr. Drs. SUMARDJO, beralamat di Cibubur,B.42/RT.006/RW.004, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/sekarang TERLAWAN-I, dan telah berkeuatan hukum tetap (incrah van bewijs), berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut Jo-Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 271/Pdt/2005/PT.DKI Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1470K/Pdt/2006 Tanggal 16 Maret 2007, dan karenanya telah menjadi alasan menurut hukum dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 14 Maret 2008 Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut atas permohonan Pemohon i.c. Sdr. Drs. SUMARDJO atau Kuasanya selaku Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/sekarang TERLAWAN I;-----
3. Bahwa oleh karena Permohonan Kasasi Pemerintah RI Cq Departemen Pertahanan & Keamanan RI Cq KEPALA STAF TNI ANGKATAN LAUT, selaku Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat/ dan sekarang TERLAWAN-II telah dinyatakan ditolak oleh Putusan Judex Jurist Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusannya Nomor 1470K/Pdt/2006 Tanggal 16 Maret 2007, maka "Obyek Sengketa" dimaksud berada dalam keadaan seperti semula sebelum gugatan diajukan(Status Quo);-----
4. Bahwa keadaan seperti semula ternyata bidang Tanah milik PELAWAN yaitu Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas ±

#### 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

310.000 M2( tiga ratus sepuluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah utara : Jl. Tabah-I/dahulu dikenal Tanah Bimantara ;-----
- sebelah Timur : Jl. Boulevard Bgr/dahulu dikenal Tanah Pemda  
DKI;-----
- sebelah selatan : Kali Sunter/Perintis Kemerdekaan;-----
- sebelah Barat : Perumahan TNI-AUdahulu dikenal Tanah Bulog;

adalah "Milik Pelawan" berdasarkan bukti-bukti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut Tanggal 2 Nopember 1995 Jo Berita Acara Eksekusi Penyerahan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 15 Januari 2002 serta bukti-bukti lainnya (vide : Bukti P-1 s/d P-10);-----

5.Bahwa Bukti-Bukti Surat Pemilikan PELAWAN atas bidang Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas  $\pm$  310.000 M2( tiga ratus sepuluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, yaitu antara lain :

- Asli Akte Pengalihan Kuasa dari Direksi dan Komisaris PT. YANDINATA BINA YASA kepada PELAWAN Nomor 5 tanggal 18 pebruari 2009 dibuat di hadapan Ferdinand Karindahang Makahanap,SH Notaris di Kota Bekasi(vide : Bukti P-1);-----
- Asli Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut Tanggal 2 Nopember 1995 (Vide : Bukti P-2);-----
- 

- Asli Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 10/Sktr/Pdt/Pan.Sek/196/PN.JKT.UT Tanggal 20 Maret 1996 (vide : Bukti P-3);- Asli Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 07 Desember 2001 (vide : Bukti P-4);- Asli Berita Acara Sita Eksekusi Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 13 Desember 2001(Vide : Bukti P-5);- Asli Surat Penetapan Ketua

Hal. 5 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 7 Januari 2002(vide : Bukti P-6);-----

- Asli Berita Acara Eksekusi Pengosongan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 15 Januari 2002(vide : Bukti P-7);---
- Asli Berita Eksekusi Penyerahan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 15 Januari 2002(vide : Bukti P-8);
- Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10- 04/3890/HK.02/1X/2009 Tanggal 29 September 2009 Perihal Penjelasan Eksekusi Tanah yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara;-(vide : Bukti P-9);-----

- Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/413NI1/2004 Tanggal 01 Juli 2004 Perihal Penangguhan Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Reg.No. 3092K/Pdt/1996;-(vide : Bukti P-10);-----

6 Bahwa bukti-bukti P-1 s/d P-10 tersebut di atas dapat diperoleh fakta hukum bahwa bidang Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas  $\pm$  310.000 M2( tiga ratus sepuluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, adalah sah milik PELAWAN, berdasarkan Berita Eksekusi Penyerahan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 15 Januari 2002, dan terbukti terhadap bidang Tanah tersebut telah dilakukan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 15 Januari 2002;-----

7 Bahwa oleh karena PELAWAN bukan sebagai Pihak dalam Perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut Jo Nomor 271/Pdt/2005/PT.DKI Jo Nomor 1470K/Pdt/2006 Tanggal 16 Maret 2007, dan terbukti sebagai Pemilik atas Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas  $\pm$  310.000 M2( tiga ratus sepuluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara tersebut, maka menurut Buku II Pedoman Tehnis Administrasi dan Tehnis

#### 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

Peradilan Perdata Umum butir AL,1,2,3 dan AK.1,2,4 Halaman 101, Edisi Pebruari 2007, telah cukup alasan menurut hukum Eksekusi Pengosongan terhadap obyek Tanah bekas hak barat ExVerponding Eigendom No. 6525; No. 11201; No. 11202; No. 11213 dan No.11204 sebagaimana diuraikan dalam Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 42/Eks/2007/PN.JKT.UT Tanggal 14 Maret 2008, haruslah dibatalkan atau setidaknya ditangguhkan sampai adanya Putusan Perlawanan(derden verzet) ini memiliki kekuatan hukum tetap;-(vide pasal 195 ayat 6 HIR);-----

--

"Jika hak menjalankan keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membatalkannya itu orang lain, oleh karena Barang yang disita itu, diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan Putusan itu, serta diputuskan juga oleh Pengadilan Negeri itu";-----

8. Bahwa PELAWAN selaku Pemilik sah atas bidang Tanah bekas hak Barat ExEigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 dan oleh karena dapat dibuktikan dari bukti-bukti P-1 s/d P-10, maka PELAWAN haruslah dinyatakan sebagai PELAWAN YANG BAIK dan BENAR, sehingga beralasan hukum "Sita Eksekusi" terhadap obyek Tanah dimaksud diperintahkan untuk diangkat kembali dan dinyatakan sebagai Non Eksekutabel, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 786K/Pdt/1988 Tanggal 15 Agustus 1992,termuat dalam Buku Varia Peradilan,IKAHl, Tahun VIII,No.89 Pebruari 1993,HaI. 5;-----

9 Bahwa selain itu untuk mewujudkan kepastian hukum atas Penetapan Eksekusi Pengosongan terhadap Obyek Tanah yang sama yaitu bidang Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.JKT.UT Tanggal 15 Januari 2002, maka terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 14 Maret 2008 Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut mengenai obyek Tanah bekas hak barat ExVerponding Eigendom No. 6525; No. 11201; No. 11202; No. 11213 dan No.11204, beralasan hukum untuk ditangguhkan pelaksanaannya, sesuai Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor

Hal. 7 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KMA/413NI/2004 Tanggal 01 Juli 2004 Perihal Penangguhan Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Reg.No. 3092K/Pdt/1996 Jo Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10-04/3890/HK.02/IX/2009 Tanggal 29 September 2009 Perihal Penjelasan Eksekusi Tanah yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara:-----

10. Bahwa atas dasar kenyataan tersebut di atas, maka dengan adanya pelaksanaan 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut Jo Nomor 271/Pdt/2005/PT.DKI Jo Nomor 1470K/Pdt/2006 Tanggal 16 Maret 2007 dan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 14 Maret 2008 Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut, maka PELAWAN merasa sekali bahwa hak PELAWAN telah dirugikan oleh Para Pihak dalam perkara a quo, sehingga PELAWAN mengajukan upaya hukum ini(Derden Verzet);-----

Bahwa berdasarkan hat-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini PELAWAN mohon dengan hormat kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan datil-dalit terurai dalam Perlawanan (Derdenverzet) ini dan selanjutnya terlebih dahulu memperhatikan Bukti-Bukti Pemilikan PELAWAN tersebut, sehingga ada Putusan dari Pengadilan mengenai perkara Perlawanan (Derdenverzet) ini dan selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan permohonan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan bahwa PELAWAN adalah Pelawan yang benar ;-----
- 3 Menyatakan sah menurut hukum Bukti-Bukti P-1 ski P-10 yang diajukan PELAWAN;-----  
---
- 4 Menyatakan Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut Tanggal 2 Nopember 1995 sah dan mengikat menurut hukum serta telah memiliki kekuatan hukum tetap;-----
- 5 Menyatakan PELAWAN adalah Pemilik Sah atas obyek Tanah berupa bidang Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas  $\pm 310.000 \text{ M}^2$ ( tiga ratus sepuluh ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan batas-batas yaitu :





- Sebelah utara : Jl. Tabah-I/dahulu dikenal Tanah Bimantara;-----
- sebelah Timur : Jl. Boulevard Bgr/dahulu dikenal Tanah Pemda DKI;
- sebelah selatan: Kali Sunter/Perintis Kemerdekaan;-----
- sebelah Barat : Perumahan TNI-AUdahulu dikenal Tanah Bulog;----

6. Menyatakan Sah dan memiliki kekuatan hukum Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 07 Desember 2001 terhadap obyek Tanah bekas hak Barat Ex-Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 tersebut;-----

7 Menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 14 Maret 2008 Nomor 42/Eks12007/PN.Jkt.Ut terhadap obyek Tanah berupa bidang Tanah bekas hak barat Ex-Verponding Eigendom No. 6525; No. 11201; No. 11202; No. 11213 dan No.11204, sepanjang mengenai bidang Tanah milik PELAWAN;-----  
-----

8 Memerintahkan Juru Sita untuk mengangkat Sita Eksekusi terhadap obyek Tanah berupa bidang Tanah bekas hak barat Ex-Verponding Eigendom No. 6525; No. 11201; No. 11202; No. 11213 dan No.11204 sebagaimana diuraikan dalam surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 14 Maret 2008 Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut, sepanjang mengenai bidang Tanah milik PELAWAN;-----

9 Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

ATAU;

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan :

- Untuk Pelawan telah datang menghadap kuasanya tersebut diatas ;-----
- Untuk Terlawan I telah datang menghadap kuasanya tersebut diatas ;-----

Hal. 9 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Terlawan II telah datang menghadap kuasanya tersebut diatas ;-----
- Untuk Turut Terlawan I telah datang menghadap kuasanya tersebut diatas ;---
- Untuk Turut Terlawan II tidak datang menghadap atau kuasanya ;-----

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I melalui kuasa hukumnya mengajukan Jawaban tertanggal 28 Juni 2011 yang berbunyi sebagai berikut :

- 1 Bahwa TERLAWAN I menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas oleh TERLAWAN I;-----

## DALAM EKSEPSI

PERLAWANAN PELAWAN YANG MENCANTUMKAN NAMA Alm. Drs SOEMARDJO ADALAH SALAH SASARAN (Diskualifikasi in persona) .

- 2 Bahwa demi hukum Gugatan, Perlawanan *a-quo* dalam bentuk apapun harus diajukan terhadap orang yang berhak secara langsung atas perkara *a-quo*;-----
- 3 Bahwa Drs. Soemardjo memperoleh Hak Miliknya kembali didasarkan pada Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Peninjauan Kembali MA RI No. 541 PK/Pdt/2000 Jo Putusan Kasasi MA RI No. 4637 K/Pdt/1998 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 687/Pdt/1997/PT. DKI. Jakarta Jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara No.199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut.);-----
- 4 Bahwa Drs. Soemardjo yang berumur 80 Tahun, pada tanggal 6 April 2006, Pukul 17.10 WIB, telah wafat di RS MH Thamrin Internasional, sebagaimana Sertifikat Kematian Dinas Kesehatan DKI Jakarta No. 0006/RS/MHT IS/IV/06, tertanggal 6 April 2006, sehingga dengan meninggalnya Alm. Drs. Soemardjo, maka seluruh harta benda dan kewajibannya diwariskan kepada para ahli warisnya, sebagaimana diatur pada Pasal 830 KUHPerdata, yang berbunyi :

“ Pewarisan hanya berlangsung karena kematian.”

Jo. Pasal 874 KUHPerdata, yang berbunyi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang, sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak telah diambilnya sesuatu ketetapan yang sah.” ;---

Jo. Pasal 1083 KUHPdata, yang berbunyi :

“Tiap ahli waris dianggap seketika menggantikan si meninggal dalam hal hak miliknya atas benda-benda yang dibagikan kepadanya.....” ;-----

Jo. Pasal 1100 KUHPdata, yang berbunyi :

“Para ahli waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu.” ;-----

Ketentuan tersebut diatas diperkuat melalui melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

Yurisprudensi MA RI No. 431.K/Sip/1973, tanggal 9 Mei 1974, berbunyi :

“ Dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua ahli warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur.” ;-----

Yurisprudensi MA RI No. 459.K/Sip/1973, tanggal 29 Desember 1975, berbunyi:

“Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya.” ;-----

Yurisprudensi MA RI No. 2438K/Sip/1980, berbunyi :

Hal. 11 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- 5 Bahwa oleh karena TERLAWAN I telah meninggal dunia, maka Perlawanan a-quo yang masih mencantumkan nama Alm. Drs. Soemardjo sebagai TERLAWAN I, adalah tidak memenuhi syarat formil, sehingga Perlawanan a-quo sangat keliru dan salah menentukan TERLAWAN I (Diskualifikasi in persona), sehingga berdasarkan hal tersebut diatas BUKAN AHLI WARIS YANG SAH SEBAGAI TERLAWAN I (Diskualifikasi in persona), maka sangat jelas Perlawanan a-quo tidak berdasarkan hukum (Onrechtmatige of ongegrond), sehingga selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart) oleh Majelis Hakim yang Mulia;

PERLAWANAN PELAWAN “Nebis In Idem” KARENA SUBYEK DAN OBYEK DALAM PERKARA A-QUO SAMA DENGAN PUTUSAN TERDAHULU.

- 1 Bahwa Perlawanan Pelawan yang mempermasalahkan Objek dan Pihak-pihak sebagaimana dalam PUTUSAN TERDAHULU YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*Inkracht van geweisjde*), sebagaimana berikut ini, yakni :

- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1925K /Pdt/2005., Tertanggal 10 Mei 2006; jo
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 484/Pdt/2004/PT.DKI.Jakarta., Tertanggal 28 Februari 2005; jo
- Putusan Pengadilan Jakarta Utara No. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT., Tertanggal 10 Maret 2003;-----

- 2 Bahwa Perlawanan a-quo hanyalah mengulang-ulang atas perkara terdahulu yang telah memiliki Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van geweisjde*), dimana menurut hukum terhadap sesuatu baik Subjek maupun Objek perkara yang sama tidak dapat diputus oleh Pengadilan untuk kedua kalinya (*Nebis in idem*);-----

Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 1917 KUHPerdara, yang berbunyi :



“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”. ;-----

Jo Pasal 1918 KUHPerdara, yang berbunyi :

“Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata, dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya.” ;-----

Ketentuan tersebut diatas diperkuat melalui melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., sebagai berikut :

Yurisprudensi MA RI No. 1226.K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002, berbunyi :

“Bahwa subjek maupun objek sengketa dalam perkara ini sama dan identik dengan subjek serta objek sengketa dalam perkara No.328/1998/PDT/GT/MH/PN.BDG, yang saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 856 PK/PDT/1996 tanggal 30 Desember 1997, maka gugatan Penggugat sekarang ini ne bis in idem dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.” ;-----

- 3 Bahwa dengan demikian, sangat jelas bahwa Perlawanan *a-quo* harus dinyatakan NEBIS IN IDEM, karena PIHAK-PIHAK dan OBJEKNYA yang menjadi sengketa adalah sama dengan perkara perdata terdahulu (Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI NO. 1925K /Pdt/2005., Tertanggal 10 Mei 2006; jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta NO. 484/Pdt/2004/PT.DKI.Jakarta., Tertanggal 28 Februari 2005; jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara NO. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT., Tertanggal 10 Maret 2003) yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*). Oleh karena itu, Perlawanan *a-quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya

Hal. 13 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dapat diterima (Niet Onvankelijk  
Verklaart);-----

PERLAWANAN A-*QUO* SAMA DENGAN SENGKETA YANG TELAH DIPERIKSA  
DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA .

4 Bahwa menurut hukum terhadap sesuatu objek yang sama tidak dapat diputus oleh Pengadilan untuk kedua kalinya (*Nebis in idem*), dimana yang menjadi objek adalah Tanah seluas 20,5 Hektar terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan, dalam lingkungan RW.02, 03 dan RW.05 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, merupakan tanah Negara bekas Hak Barat Eigendom Verponding No.6525, No. 11201, No. 11202, No. 11203 dan 11204 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali MA RI No.541 PK/Pdt/2000 Jo Putusan Kasasi MA RI No.4637 K/Pdt/1998 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 687/Pdt/1997/PT.DKI.Jakarta Jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara No.199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut, jo Peninjauan Kembali MA RI No.332 PK/Pdt/2008, tertanggal 13 Januari 2009 jo Putusan Kasasi MA RI No. 1470 K/Pdt/2006, tertanggal 16 Maret 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 271/Pdt/2005/PT.DKI., Tertanggal 21 Nopember 2005 Jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara No. 77/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut, Tertanggal 6 Oktober 2004);-----

5 Bahwa pada saat terjadi Gugat-ginugat antara Menteri Keuangan RI selaku Pelawan dalam perkara No. 242/PDT/PLW/2010/PN.JKT.UT., yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan TERLAWAN I, TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II. Pelawan dengan cara turut serta sebagai pihak ke tiga (*Intervenient*) dalam bentuk menengah (*Tussenkomst*) yang tidak memihak tetapi memperjuangkan kepentingannya sendiri, namun Majelis Hakim perkara No. 242/PDT/PLW/2010/PN.JKT.UT., dalam Putusan Sela memutuskan bahwa Permohonan Intervensi (*In Casu* Pelawan) dinyatakan ditolak dengan pertimbangan permohonan tersebut tidak dapat diputus oleh Pengadilan untuk kedua kalinya (*Nebis in idem*);-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa dengan demikian dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam Perlawanan (*Derden Verset*)- nya ini, terlalu Mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum serta merupakan itikad buruk dengan sengaja untuk menciptakan ketidakpastian hukum, oleh karena Perlawanan Pelawan telah diajukan dengan itikad buruk dan akal licik Pelawan, sehingga UNTUK MENGHINDARI PUTUSAN PENGADILAN YANG SAMA SALING BERTENTANGAN DAN DEMI KEPASTIAN HUKUM, maka sudah selayaknya Perlawanan *a-quo* ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);-----

## DALAM POKOK PERKARA .

- 7 Bahwa segala yang telah diuraikan eksepsi diatas, agar secara mutatis mutandis segala yang telah diuraikan tersebut dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
- 8 Bahwa TERLAWAN I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam Perlawanannya, kecuali yang diakui secara tegas;-----
- 9 Bahwa sebelum menanggapi lebih jauh Perlawanan *a-quo*, TERLAWAN I akan mengemukakan fakta-fakta yang sebenarnya sebagai berikut :
- a Bahwa TERLAWAN I adalah pemilik sah atas obyek sengketa *a-quo* yaitu sebidang tanah sebidang tanah seluas 20,5 Ha yang sekarang dikenal terletak di Jl.Perintis Kemerdekaan dalam lingkungan Rw 02-03 dan 05 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, sebagaimana dalam Putusan Peninjauan Kembali MA RI No.541 PK/Pdt/2000 Jo Putusan Kasasi MA RI No.4637 K/Pdt/1998 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 687/Pdt/1997/PT.DKI.Jakarta Jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara No.199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut, yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);-----
- b Bahwa pada tahun 1996 Drs. Soemardjo mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan register perkara No. 199/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut., terhadap :

Hal. 15 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



- PEMERINTAH RI C.q. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI C.q. Kepala Staf TNI Angkatan Laut;-----
- PEMERINTAH RI C.q. Kementerian Departemen Dalam Negeri RI C.q. Gubernur DKI Jakarta;-----
- PEMERINTAH RI C.q. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional C.q. Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta;-----

Yang mana pada tanggal 11 Maret 1997 perkara tersebut diputus yang memenangkan oleh Penggugat (Drs. Soemardjo), kemudian Putusan perkara No. 199/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut, dibanding oleh PEMERINTAH RI C.q. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI C.q. Kepala Staf TNI Angkatan Laut dan pada tanggal 9 April 1998 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengeluarkan Putusan Banding perkara 687/Pdt/1997/PT.DKI.Jkt., dan kemudian oleh Penggugat (Drs. Soemardjo) mengajukan Kasasi yang mana pada Tanggal 17 Maret 1999 Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Perkara 4637K/Pdt/1998;

Atas putusan Kasasi tersebut yang menolak permohonan Pemohon Kasasi (Drs. Soemardjo), atas penolakan tersebut diajukan Peninjauan Kembali dan Putusan Peninjauan Kembali MA RI No. 541 PK/Pdt/2000, tertanggal 14 Maret 2002, dimana Putusan tersebut mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Drs. Soemardjo, dengan amar putusan sebagai berikut :

“DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- 2 Meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah Hak Barat Ex Eigendom Verponding Nomor : 6525, Nomor : 11201, Nomor : 11202, Nomor : 11203 dan Nomor : 11204 seluas 20,5 Ha yang sekarang dikenal terletak di Jl.Perintis Kemerdekaan dalam lingkungan Rw 02-03 dan 05 Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Tabah;-----
  - Sebelah Timur : Jalan Baru;-----
  - Sebelah Selatan : Kali/Sungai Sunter;-----
  - Sebelah Barat : Perumahan Penduduk;-----

Dan dinyatakan Sita Jaminan tersebut SYAH dan BERHARGA;-----



- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya Pemegang Hak yang syah atas tanah hak Barat Ex. Eigendom Verponding Nomor : 6525, Nomor : 11201, Nomor : 11202, Nomor : 11203 dan Nomor : 11204 dan mempunyai prioritas untuk mengajukan permohonan Hak tanah tersebut sesuai dengan Hak-hak Tanah yang diatur dalam UU No.5 tahun 1960;-----
- 4 Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan tindakan paksa menguasai phisik tanah hak Barat Ex Eigendom Verponding Nomor : 6525, Nomor : 11201, Nomor : 11202, Nomor : 11203 dan Nomor : 11204 dan melakukan pemagaran, pengukuran dan pembangunan adalah Perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;-----
- 5 Menyatakan bahwa SIPPT No. : 931/-1.711.5 tgl 6 Maret 1992 yang dikeluarkan Tergugat II, rincian data-data tanah No.445/V/PGT/2/JU/1990 tanggal 7 September 1990 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3/ Kelapa Gading yang dikeluarkan oleh Tergugat III TIDAK SYAH dan HARUS DIBATALKAN;-----
- 6 Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;”-----

Hanya saja Putusan sebagaimana disebutkan diatas yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan putusan yang hanya bersifat menimbulkan pernyataan hak (Deklarator), yang tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial/Tidak dapat dilaksanakan;-----

- a Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum untuk mengeksekusi putusan perkara yang bersifat deklarator Drs. Soemardjo kembali mengajukan gugatan demi hukum untuk melaksanakan eksekusi atas putusan deklarator tersebut melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diputus Pengadilan Negeri jakarta Utara Nomor : 77/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 271/PDT/2005/PT.DKI Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor :1470/K/Pdt/2006 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 332/PK/Pdt/2008, yang mana Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van geweisjde*), sehingga

Hal. 17 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas putusan tersebut, dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut., tanggal 14 Maret 2008;-----

Dengan adanya putusan yang bersifat menghukum (Kondemnator) dari Putusan yang semula tidak dapat dieksekusi (Deklarator), maka kepastian hukum atas tanah tersebut, demi hukum telah menjadi hak Drs. Soemardjo (Ahli Warisnya) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);-----

b Bahwa setelah TERLAWAN I memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Peninjauan Kembali MA RI No.541 PK/Pdt/2000 Jo Putusan Kasasi MA RI No.4637 K/Pdt/1998 Jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 687/Pdt/1997/PT.DKI.Jakarta Jo Putusan Pengadilan Jakarta Utara No.199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut.), kemudian melakukan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 10/Pen/Eks/2003/PN.Jkt.Ut. Jo No. 199/Pdt/G/1996/PN.Jkt.Ut.;-----

c Bahwa dalam proses pelaksanaan putusan tersebut diatas, Pelawan (*dahulu Pelawan*) mengajukan gugatan Perlawanan/Bantahan atas Penetapan Eksekusi Register Perkara No.207/Pdt.Bth/2003/PN.Jkt.Ut., di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang mana dalam putusan perkara No.207/Pdt.Bth/2003/PN.Jkt.Ut., tertanggal 10 Maret 2004, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

## MENGADILI :

### A DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi  
Terbantah;-----

### A DALAM POKOK PERKARA

- Menolak bantahan Pembantah seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara hingga saat ini sebesar Rp. 709.000,- (tujuh ratus sembilan ribu rupiah);-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan tersebut diatas Pelawan (dahulu Pelawan) mengajukan Banding. Dan dalam tingkat Banding tersebut, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusan No. 484/Pdt/2004/PT.DKI., tertanggal 28 Februari 2005, yang intinya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas;-----

Dan atas PERMOHONAN KASASI Pelawan (dahulu Pelawan) TELAH DI TOLAK oleh Majelis Hakim Agung Yang Terhormat dalam putusan No. 1925 K/Pdt/2005, tertanggal 10 Mei 2006;-----

a Bahwa dalam pemeriksaan perkara tersebut diatas, Bukti Pelawan (dahulu Pelawan) berupa Putusan Akta Van Dading No.219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut., dan bukti lainnya yang didalilkan dalam Perlawanannya TELAH DI PERIKSA DAN DIPERTIMBANGKAN DALAM PUTUSAN TERDAHULU, yakni :

- Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI NO. 1925K /Pdt/2005., Tertanggal 10 Mei 2006; jo
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta NO. 484/Pdt/2004/PT.DKI.Jakarta., Tertanggal 28 Februari 2005; jo
- Putusan Pengadilan Jakarta Utara NO. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT., Tertanggal 10 Maret 2003;-----

Dalam putusan tersebut Pelawan (dahulu Pelawan) mulai dari tingkat pertama hingga Kasasi TELAH DITOLAK DAN TIDAK TERBUKTI, sehingga Putusan Akta Van Dading No.219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut., SECARA YURIDIS TELAH DINYATAKAN TIDAK MENGIKAT (alias LUMPUH) ;-----

a Bahwa perolehan atas sebidang tanah melalui proses eksekusi bukanlah hal yang tetap milik PELAWAN selamanya, akan tetapi masih dapat disengketakan oleh pihak lainnya dikemudian hari dengan bukti-bukti berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kemenangan TERLAWAN I berdasarkan Peninjauan Kembali MA RI No. 332 PK/Pdt/2008, tertanggal 13 Januari 2009 jo Putusan Kasasi MA RI No. 1470 K/Pdt/2006, tertanggal 16 Maret 2006 jo Putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 19 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta No. 271/Pdt/2005/PT.DKI., Tertanggal 21 Nopember 2005 Jo  
Putusan Pengadilan Jakarta Utara No. 77/Pdt/G/2004/PN.Jkt.Ut, Tertanggal  
6 Oktober 2004, yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van  
geweisdje*), sehingga berdasarkan putusan tersebut demi hukum kepemilikan  
atas tanah dimaksud menjadi milik TERLAWAN I dan demi hukum dapat  
dieksekusi

kembali;-----  
---

- b Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara jelas dan tegas terbukti  
bahwa dalil-dalil Pelawan (*dahulu Pelawan*) dalam Perlawanan untuk kali  
kedua merupakan suatu hal PENGULANGAN yang MENGADA-ADA  
secara nyata tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum sama sekali,  
sehingga UNTUK MENGHINDARI PUTUSAN PENGADILAN YANG  
SALING BERTENTANGAN DAN DEMI KEPASTIAN HUKUM,  
Perlawanan Pelawan selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan  
tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*) oleh Majelis Hakim yang  
Mulia.;-----

BAHWA APABILA ADA HAL-HAL YANG TIDAK DITANGGAPI SECARA KHUSUS  
OLEH TERLAWAN I, MAKA HAL TERSEBUT ADALAH HAL-HAL YANG TIDAK  
RELEVAN SEHINGGA HARUS DIKESAMPINGKAN DALAM PERKARA INI.

Berdasarkan uraian hal-hal yang dijelaskan diatas dan untuk menghindar dari Perlawanan  
yang tidak berdasarkan hukum, TERLAWAN I Memohon kepada Majelis Hakim yang  
Terhormat untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERLAWAN I untuk seluruhnya;-----
- 2 Menolak Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya;-----
- 3 Membebankan biaya perkara kepada PELAWAN;-----

## DALAM POKOK PERKARA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan TERLAWAN I adalah TERLAWAN I yang Benar;-----
- 3 Membebaskan biaya perkara kepada PELAWAN;-----

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, TERLAWAN I memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). ;-----

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan, Terlawan II melalui kuasa hukumnya mengajukan Jawaban tertanggal 28 Juni 2011 yang berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

PELAWAN TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN.

Bahwa sebetulnya Pelawan sudah tidak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum apapun apalagi untuk mengajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena Yan Sutomo Ariansyah telah mencabut Surat Kuasa yang pernah diberikan kepada Hengkeng Bala, hal ini sesuai dengan Surat Yan Sutomo tertanggal 30 Nopember 2009 dan hasil Rapat di TNI AL tanggal 25 Nopember 2009 namun demikian Terlawan II akan menanggapi perlawanan Pelawan sebagai berikut :

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. TANGGAPAN ATAS PERLAWANAN DARI PELAWAN:

- a. Bahwa inti dari Perlawanan dari Pelawan adalah menyatakan sebagai pemilik atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas  $\pm$  310.000 M2 (tiga ratus sepuluh ribu meter persegi) dengan berdasarkan pada Akte Pengalihan Kuasa dari Direksi dan Komisaris PT YANDINATA BINAYASA kepada Pelawan, yang mana menurut Pelawan tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah milik dari PT YANDINATA BINAYASA yang konon katanya didapatkan dari 83 orang penggarap yang kemudian membuat rekayasa perdamaian di sampaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana Putusan Akta Perdamaian No.219/Pdt.G/1995 tanggal 2 Nopember 1995 Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;-----

Hal. 21 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



Putusan Akta Perdamaian tersebut pada dasarnya merupakan putusan atas sengketa pembelian hak garap antara Penggugat dengan 83 orang penggarap di PN Jakarta Utara. Kemudian terhadap perkara tersebut Penggugat dengan para penggarap selaku Tergugat mengadakan perdamaian dan perdamaian inilah yang menjadi penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut diatas. Disini jelas terlihat adanya rekayasa dari Penggugat bersama para penggarap selaku Tergugat, dengan tujuan agar Penggugat seolah-olah memiliki dasar hukum untuk menyatakan sebagai pemegang hak atas Ex. Eigendom Verponding No.6525 dan 11202. Dan Putusan Akta Perdamaian PN Jakarta Utara tersebut selalu diandalkan oleh Pelawan sebagai memperkuat dasar untuk melegitimasi kepemilikannya atas tanah Kelapa Gading Barat yang luas seluruhnya  $\pm 310.000 \text{ M}^2$ .;-----

Bahwa putusan perdamaian dikatakan rekayasa karena:

- 1) Penggugat telah merencanakan perdamaian sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa sengketa tersebut tidak sempat menguji kebenaran materil dari dalil-dalil dan bukti-bukti yang dijadikan Penggugat sebagai dasar dalam mengajukan gugatannya;-----
- 2) Pelawan dengan sengaja tidak menggugat TNI AL yang secara nyata menguasai dan menggunakan tanah Kelapa Gading Barat yang diklaimnya, padahal Tergugat II Intervensi telah memperoleh hak atas tanah tersebut sejak tahun 1960 dan terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.3/Kalapa Gading A.n. TNI AL tahun 1993;-----
- 3) Dari data-data yang tetera dalam Akta Perdamaian Nomor 219/Pdt/G/1995/PN.Jkt.Ut tanggal 2 Nopember 1995, dari 83 orang nama-nama yang disebutkan sebagai penggarap hanya 26 orang saja yang menyebutkan ada luasan tanah garapan dan itupun luas tanahnya tidak mencapai luasan 310.000 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh ribu meter persegi) melainkan hanya 106.423 M<sup>2</sup> (seratus enam ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi), serta tidak ada menyebutkan di mana letak posisi tanahnya. Sedangkan 57 orang lainnya tidak mencantumkan berapa luasan tanah yang digarapnya. Ini membuktikan bahwa Perdamaian yang dibuat oleh Yan Sutomo Ariansyah dengan 83 orang yang katanya sebagai para penggarap dan kemudian dituangkan dalam bentuk Akta



Perdamaian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 219/Pdt.G/1995 tanggal 2 Nopember 1995 adalah merupakan rekayasa yang tidak cerdas sehingga penetapan Pengadilan Negeri tersebut oleh Yan Sutomo Ariansyah (Direktur Utama PT Yandinata Binayasa) dijadikan sebagai dasar untuk mengklaim tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelapa Gading sebagai miliknya. Hal ini jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan penuh dengan rekayasa. Mengingat Putusan Perdamaian yang dijadikan dasar untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini adalah sebagai bentuk rekayasa, maka putusan perdamaian tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai akibat hukum apapun terhadap pihak lain ;-----

- b. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 29 Nopember 2001;-----

Penetapan eksekusi ini merupakan pelaksanaan dari Putusan Akta Perdamaian No.219/Pdt.G/1995 tanggal 2 Nopember 1995. Namun eksekusi tersebut tidak pernah dilaksanakan karena disini lain ada pihak yang mempunyai dasar yang kuat untuk mengklaim tanah tersebut sebagai pemiliknya yaitu Terlawan II yang telah memiliki Sertifikat Hak Pakai No. 3/Kelapa Gading. Sampai saat ini tanah tersebut telah digunakan, dikuasai dengan cara dipagar keliling dan dibangun beberapa perumahan, perkantoran dan tidak ada pihak manapun yang dapat masuk ke lokasi tanah tersebut tanpa seizin Terlawan II Dengan demikian dapat dipastikan bahwa Berita Acara Eksekusi yang diklaim telah dilaksanakan tanggal 15 Januari 2002, tidak pernah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan ternyata Berita Acara tersebut tidak ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang yang harus hadir di lapangan dengan membaca dan menandatangani Berita Acara Eksekusi tersebut. Oleh karena itu dapat ditegaskan bahwa Berita Acara eksekusi tersebut didasari oleh hal yang tidak benar, tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan ;-----

Sebagaimana Terlawan II diuraikan diatas , bahwa karena didasari oleh rekayasa, maka Berita Acara Eksekusi serta bukti-bukti yang menyertainya tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum apapun kepada pihak Terlawan II . Bahwa selain kejanggalan-kejanggalan diatas, terbukti pula bahwa tanah sengketa bukan sebagai milik Pelawan karena :

Hal. 23 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Yan Sutomo selaku Direktur Utama PT Yandinata Bina Yasa telah mengakui bahwa objek tanah seluas 31 Ha tersebut adalah milik TNI Angkatan Laut karena PT Yandinata Bina Yasa pernah menandatangani Perjanjian kerja sama untuk membangun Gedung Condomonium 10 Tower ;-----
- 2 Hasil rapat tanggal 25 Nopember 2009 antara Yan sutomo Ariansyah dengan pihak TNI Angkatan Laut telah dengan tegas dinyatakan bahwa tanah yang pernah diperkarakan dengan para penggarap di PN Jakarta Utara adalah atas nama TNI AL yang bersertifikat Hak Pakai No. 3/Kelapa Gading tahun 1993;-----
- 3 Pelawan pernah mengajukan gugatan di PTUN Jakarta dalam dengan dasar gugatan yang sama dalam perkara No. 165/G/2009/PTUN JKT dimana dalam perkara tersebut gugatan dari PT Yandinata Bina Yasa ditolak ;-----
- 4 Bahwa Berita Acara Eksekusi yang dijadikan dasar oleh Pelawan untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini tidak benar dan tidak sah karena salah satu yang tertera namanya dalam Berita Acara Eksekusi tersebut (atas nama Sri Purwani) merasa tidak pernah menandatangani Berita Acara tersebut sehingga yang bersangkutan telah melaporkan kepada pihak Kepolisian pada tanggal 2 Agustus 2007;-----

## 2. TANGGAPAN TERHADAP PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR. 42 /Eks /2007 / PN.Jkt.Ut. tanggal 14 Maret 2008.

Kepemilikan/penguasaan TNI Angkatan Laut atas tanah tersebut sudah benar dan didukung oleh bukti – bukti yang sah dan menyakinkan, sekaligus bukti – bukti di atas mematahkan bukti Drs. Soemardjo yang penuh mengandung kejanggalan – kejanggalan antara lain :

- a. Bukti Drs. Soemardjo hanya di dasari oleh surat – surat bukti – bukti penyerahan hak dari Miun bin Sueb tertanggal 5 April 1964, Mardjuni tanggal 15 April 1964 dan Adjing tanggal 10 April 1964 Dari ke empat bukti penyerahan hak tersebut ada dua bukti yang tidak ditanda tangani oleh pihak yang menyerahkan hak yaitu atas nama Miun bin Sueb dan Mardjuni Disamping itu gambar lokasi yang dilampirkan dalam bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 setelah dicocokkan satu sama lainnya ternyata saling tumpang

#### 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)



tindih Disamping itu bukti penyerahan hak dari Adjing (Bukti P-4) terdapat keganjilan yang sangat fatal yaitu didalam tajuk tanda tangannya yang semestinya diketik ADJING, tetapi diketik nama BAGOL kemudian di cap jempol sehingga apakah cap jempol tersebut kepunyaan Bagol ataukah Adjing?. Dari hal tersebut dapat dipastikan kemenangan Drs. Soemardjo dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN Jkt.Ut jo Nomor 541 PK/Pdt/2000 yang dipakai dasar gugatan oleh Drs. Soemardjo dalam perkara No. 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut yang sekarang dilawan oleh Pelawan adalah didasari oleh bukti-bukti yang tidak benar;-

- b. Surat bukti penyerahan hak dari keempat orang (Miun, Bagol, Adjing dan Mardjuni) tidak menunjukkan bahwa letak tanah – tanah tersebut tidak berada di atas lokasi tanah Terlawan II (Hak Pakai Nomor 3/Kelapa Gading) karena luasnya hanya kira – kira dan tidak ada nama – nama ke empat orang tersebut yang termasuk dibebaskan oleh Terlawan II pada tanggal 7 Maret 1960. Dengan demikian semakin jelas bahwa data – data/bukti yang di ajukan oleh Drs. Soemardjo sebagaimana bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 yang dijadikan dasar dalam kewenangan dalam perkara Nomor 541 PK/Pdt/2000 yang kemudian digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan pengosongan dalam perkara nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut adalah tidak benar dan Majelis Hakim dimohon untuk menguji kebenaran bukti tersebut dengan meneliti kebenarannya, karena dalam bukti tidak ada satupun kalimat yang menyatakan tanah yang diserahkan kepada Drs. Soemardjo adalah tanah bekas Eingendom Verponding No. 6505, 11201, 11202, 11203 dan 11204 ;-----
- c. Surat Keterangan Lurah Sunter (bukti P-6) yang diajukan oleh Drs. Soemardjo juga tidak menunjukkan jelas dimana tanah – tanah yang dibebaskan oleh Drs. Soemardjo. Disamping itu bukti surat keterangan tersebut mengandung kebohongan karena disebutkan tanah tersebut dalam penguasaan Drs. Soemardjo, padahal secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh TNI Angkatan Laut sejak tahun 1960;-----
- d. Begitu juga dengan bukti P-7 yang diajukan oleh Drs. Soemardjo berupa Surat Laporan Lurah sunter kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Jakarta tanggal 11 November 1964 Nomor 112/S/U/II/1964 tidak mengetahui secara pasti dimana sebetulnya lokasi tanah yang diakui oleh Drs. Soemardjo, sementara disisi lain Terlawan I pada perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN. Jkt.Ut untuk dalam Repliknya menyatakan telah membeli tanah Ex Eigendom

Hal. 25 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding Nomor 6525 dan 11202 dari Njoo Seng Hoo pada tanggal 18 September 1960 (Mohon dilihat pertimbangan Hakim PT. DKI Jakarta hal 16 dalam putusannya Nomor 687/Pdt/PT. DKI tanggal 9 April 1998) Dengan kejanggalan tersebut dapat dipastikan bahwa Surat – surat bukti yang mendasari kemenangan Drs. Soemardjo dalam perkara Nomor 541 PK/Pdt/2000 tanggal 5 Maret 2002 yang kemudian dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan pengosongan dalam perkara No. 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut yang sedang dimohonkan perlawanan telah didasari oleh bukti – bukti yang tidak benar;-----

Bahwa selain hal di atas, PUTUSAN HAKIM YANG DIJADIKAN DASAR SEHINGGA TERBIT PENETAPAN EKSEKUSI NOMOR. 42 /Eks /2007 /PN.Jkt.Ut. tanggal 14 Maret 2008 didasari oleh bukti –bukti yang tidak benar ;-----

PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 541 PK/Pdt/2000 tanggal 5 Maret 2002 jo Putusan PN Jakarta Utara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN.Jkt Ut tanggal 11 Maret 1997 yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan pengosongan demi hukum dalam perkara Nomor 77/Pdt.G/1996/PN Jkt Ut jo Nomor 271/Pdt/2005/PT. DKI jo Nomor 1470 K/Pdt/2006 Jo. Nomor 332 PK/Pdt/2008 (Yang sekarang diajukan perlawanan) harus diuji kebenarannya melalui pembuktian ulang karena :

a. Pembuktian melalui putusan perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN.JKT.UT Jo No terlihat di halaman 31 dan 32 dimana Drs. Sormardjo mengatakan pernah mengadakan jual beli dengan Njo Seng Hoo tanggal 18 September 1960 atas tanah Perponding No. 6525 dan 11202 seluar 31,5 Ha tetapi disisi lain juga menyatakan membeli pada tahun 1964 dari Sdr Adjing, Bagol, Miun dan Mardjuni seluas 20.5 Ha dengan batas batas yang sama yaitu sebelah selatan batas-batasnya masih sungai ;-----

1. Menjadi pertanyaan “Seandainya benar quod non “ Soemardjo membebaskan tanah dari Njo Seng Hoo tanggal 18 September 1960, Padahal TNI AL telah membebaskan melalui komisi pada tahun 1960 bulan Maret, maka perbatasan harus TNI Al (pecahannya ) ;-----
2. Menjadi pertanyaan “ Seandainya benar quod non” Soemardjo telah membeli dari Nyo Seng Hoo dari 31,5 Ha, seharusnya Soemardjo bukan lagi membeli dari Adjing Cs, sebagaimana didalilkan Soemardjo dalam perkara nomor 199 seharusnya tinggal mengusir saja atau memberi uang seadanya bukan lagi membeli ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eigendom yang digunakan oleh Soemardjo sama dengan Eigendom yang dimiliki TNI AL dimana nomornya saja mirif akan tetapi dari hasil pembuktian TNI AL didalam memori PK TNI AL berdasarkan hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Mabes Polri menyatakan bahwa tanda tangan yang tertera dalam Eigendom milik Drs Soemardjo tidak identik dengan aslinya sehingga bukti Drs. Soemardjo dapat dikatakan palsu namun hal tersebut tidak pernah dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut dan bahkan dalam pertimbangan hukum putusan PK No. 332 PK/Pdt/2008 halaman 30 menyatakan novum tersebut yang diajukan oleh TNL AL tidak bersifat menentukan pemeriksaan ulang tentang pembuktian tersebut ;-----

b. Tentang pertimbangan Hakim yang menyatakan Tergugat II (Gubernur DKI Jakarta) yang salah menunjuk lokasi. Bahwa pertimbangan tersebut jelas – jelas khilaf dan keliru serta tidak berdasar karena Majelis Hakim tidak pernah melakukan sidang Lokasi atau sidang lapangan. Jadi darimana Majelis Hakim bisa mempertimbangkan bahwa tanah yang sudah terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama TNI Angkatan Laut tersebut salah lokasi ? Sementara Drs. Soemardjo yang hanya mengajukan bukti surat keterangan yang tidak didukung oleh bukti – bukti yang kuat, tetapi apa dasarnya Majelis Hakim dapat memastikan bahwa tanah sengketa yang diakui oleh Drs. Soemardjo berada di atas Sertifikat Hak Pakai atas nama Angkatan Laut adalah milik Drs.

Soemardjo ;-----

c. Majelis Hakim PN Jkt Ut dalam pertimbangan hukumnya hal 31 alinea terakhir dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN. Jkt Ut mempertimbangkan”Berdasarkan surat kepada sekretaris Litsus Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 Februari 1994 tanggal 22 Maret 1994 menerangkan bahwa tanah sengketa masih tetap tercatat atas nama penggugat, tidak pernah dialihkan dalam bentuk apapun kepada siapapun juga;

Bahwa pertimbangan tersebut sangat khilaf dan keliru serta tidak berdasar karena Penggugat/Drs. Soemardjo sama sekali tidak pernah mengajukan bukti semacam itu. Hal ini jelas bertentangan dengan fakta yang ada karena tanah sengketa sudah di terbitkan SHP Nomor 3/Kelapa Gading a.n TNI Angkatan Laut pada tahun 1993. Dengan demikian semakin jelas pertimbangan Hakim tersebut sangat khilaf dan asal – asalan saja.;-----

d. Bahwa pertimbangan Hakim PN Jkt Ut dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/1996PN Jkt Ut halaman 31 alinea terakhir dan halaman 32 alinea pertama menyatakan “ Bahwa

Hal. 27 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menerangkan dalam repliknya pada awal mulanya Penggugat membeli tanah milik Nyoo Seng Hoo dst....”;-----

seandainya benar Drs Soemardjo membeli dari Nyoo Seng Hoo maka menjadi pertanyaan kenapa luas tanah yang tgadinya dibeli dari Nyoo Seng Hoo 31,5 Ha berubah menjadi 20,5 Ha setelah dibeli dari Adjing Cs ? dan kenapa pula batas-batas tanahnya tetap dari pembelian dengan Nyoo Seng Hoo dengan pembelian dari Adjing Cs ?;-----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN. Jkt.Ut halaman 32 alinea kedua yang mempertimbangkan “ Pada tahun 1964 Penggugat ( Drs. Soemardjo) membebaskan tanah yang sudah dibeli itu dari para penggarap sebab setelah penggugat membeli tanah itu dibiarkan begitu saja dst ....: Pertimbangan Hakim tersebut tidak sesuai atau bertentangan dengan bukti P-6 dari Drs. Soemardjo yang menyatakan tanah tersebut dalam penguasaan sdr. Soemardjo. Sehingga dari hal tersebut dapat diketahui Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara No. 199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut yang kemudian putusan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI pada tingkat Peninjauan Kembali dalam perkara No. 541 PK/Pdt/2000 diputus tanggal 5-3-2002, dan Putusan PK tersebut dipergunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan Pengosongan demi hukum dalam perkara No. 77 /Pdt.G /2004 /PN.Jkt.Ut. (yang sekarang dimohonkan perlawanan) adalah putusan yang mengandung kekhilafan yang sangat fatal ;-----

Bahwa bukti P-10 berupa foto copy tanpa dapat diperlihatkan aslinya mengenai hasil pendataan tanah No. 120/1-1/VII/1975 yang dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim PK dalam perkara No. 541 PK/Pdt/2000 yang menyatakan Drs. Soemardjo ada dalam urutan daftar No. 12, adalah tidak berdasar dan menyalahi aturan hukum/ bertentangan dengan hukum karena bukti yang hanya berupa foto copy saja tanpa dapat diperlihatkan bukti aslinya maka bukti semacam itu tidak dapat dinilai sebagai bukti dan seharusnya tidak dipertimbangkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609/Pdt/1985 tanggal 9-12-1987 dan Pasal 301 Rbg, serta Pasal 1888 KUH Perdata ;-----

Bahwa kekhilafan Majelis Hakim pada tingkat pertama dalam perkara No. 199/ Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 36 alinea ke dua yang mempertimbangkan Bukti P-24a, b, dan c tersebut seolah-olah sebagai sebuah kesaksian dari 3 orang (Sdr. Tatang Subiyat, Sdr. Misin, Sdr. Asmad) tersebut



padahal ketiga orang tersebut tidak pernah didengar keterangannya sebagai saksi dalam persidangan. Oleh karena itu maka pertimbangan Majelis tersebut telah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26-2-1990 yang menyatakan: "Surat bukti yang hanya merupakan suatu "Pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka Pengadilan";-----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada halaman 35 alinea kedua yang menyatakan berdasarkan bukti P-25 a,b, c ternyata Tergugat I telah menerima tanah yang terletak di Jl Yos Sudarso seluas 20.5 Ha sebagai pengganti dari tanah yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan yang diberikan oleh Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio dengan luas yang sama. Dengan demikian Tergugat I tidak berhak atas tanah sengketa. Pertimbangan hukum tersebut jelas – jelas memutarbalikan fakta karena sesuai dengan bukti tersebut yang menerima penggantian tanah bukan Tergugat I/Pemohon PK melainkan Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio seluas 8,5 Ha. yang terletak di atas lokasi bekas Eigendom Verponding Nomor 8507. Tanah pengganti tersebut di berikan kepada Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria tanggal 7 dan tanggal 25 September 1962 (mohon dilihat bukti T.I-1 dan T.I-2 dari Pemohon PK/dahulu Tergugat I dalam perkara No. 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.UT). karena tanahnya yang semula terletak di atas Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Nomor 11202 seluas 31,5 Ha tersebut hapus menjadi tanah Negara berdasarkan UU Nomor 1 tahun 1958 tentang penghapusan Tanah – tanah Partekelir. Karena tanah 8,5 Ha yang di berikan kepada Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio maka tanah tersebut dihapuskan dari IKN. Jadi bukti P-25 a,b, c, tersebut tidak menyangkut obyek sengketa diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelapa Gading ;-----

Bahwa dalam putusannya Majelis Hakim dalam Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada halaman 8 angka 4 yang menyatakan bahwa adanya perkara No. 6/Pdt.G /1994 / PN.Jkt.Ut., No. 276/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Ut., No. 27/Pdt.Bth/1997/PN.Jkt.Ut. sama sekali tidak berdasar dijadikan keberatan dst. .... Karena bertentangan dengan putusan No. 541 PK/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2002 yang telah diputus lebih dahulu sehingga putusan PK itu mempunyai kekuatan pasti sesuai RV Pasal 398 dipertegas Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Jo. Pasal 74 ayat (1) dan SEMA No. 7 tahun 1980 angka 12 dan butir 14 ;-----

Hal. 29 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum tersebut sangat keliru dan khilaf karena justru salah satu putusan Peninjauan Kembali dalam perkara No. 276/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Ut. Jo. No. 635/Pdt/1996/PT.DKI. Jo. No. 1634 K/Pdt/1998 Jo. No. 07 PK/Pdt/2001 antara TNI AL melawan PT. Jaya Murni Duta Kencana telah diputus PK pada tanggal 2 April 2001. Artinya putusan PK tersebut lebih dahulu dibandingkan dengan putusan PK No. 541 PK/Pdt/2002 yang notabene baru diputus pada tanggal 5 Maret 2002. sehingga ketentuan RV Pasal 398 dipertegas Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Jo. Pasal 74 ayat (1) dan SEMA No. 7 tahun 1980 angka 12 dan butir 14 tidak tepat diterapkan dalam pertimbangan hukumnya ;-----

Bahwa Putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah sangat keliru dengan menyatakan bahwa Pemohon PK/Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I belum dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, karena telah dikesampingkan begitu saja bukti dari Pemohon PK/Pemohon Kasasi ;-----

Bahwa Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang pertimbangan hukumnya diambil alih oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 271/Pdt/2005/PT. DKI jo Nomor 1470 K/Pdt/2006 juga telah keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 20 alinea ke empat yang menyatakan bahwa Pemohon PK/Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I tidak secara tegas dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa padahal dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara No. 201/Pdt.G/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 21 Agustus 2001 dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 331 /Pdt /2001/PT.DKI. Jakarta tanggal 28 Maret 2003 dimana Termohon PK/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (sekarang Terlawan I) juga sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut dimana dalam putusan tersebut dinyatakan sangat jelas bahwa Pemohon PK/Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I (sekarang Terlawan II) adalah sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Pakai No. 2, 3 dan 10 yang notabene ketiga Sertifikat tersebut berada diatas tanah bekas Hak barat Eks Eigendom Vverponding No. 6525, 11201,11202,11203,11204, 1910 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;-----

Dan oleh karena Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI dan Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta serta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak memperhatikan secara menyeluruh dan seksama isi dan amar putusan perkara No. 201/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 21 Agustus 2001 dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 631/Pdt/2001/PT DKI Jakarta tanggal 28 Maret 2003 itu, maka putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1470 K/Pdt/2006 tanggal 16 Maret 2007, putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 271/Pdt/2005/PT DKI Jakarta tanggal 25 November 2005 Jo Putusan Negeri Jakarta Utara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 tersebut keliru sehingga sangat merugikan TNI Angkatan Laut (sekarang Terlawan II) ;-----

Bahwa selain keberatan-keberatan yang dikemukakan diatas, alasan-alasan keberatan TNI Angkatan Laut/Terlawan II dalam jawaban ini secara tersirat maupun tersurat dapat memenuhi alasan pertimbangan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kembali ketidak benaran bukti-bukti yang mendasari kemenangan Drs. Soemardjo dalam perkara ini ;-----

PUTUSAN KASASI YANG MENDASARI TERBITNYA PENETAPAN EKSEKUSI Nomor 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 14 Maret 2008 SALAH DAN KELIRU DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUMNYA .

Bahwa pertimbangan hokum Kasasi Mahkamah Agung RI dalam Putusan 1470 K/Pdt/2006 pada halaman 19 yang berbunyi :

"Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Factie (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum";-----

"Alasan-alasan Kasasi telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie";-----

Bahwa pertimbangan hukum seperti itu adalah merupakan pertimbangan yang sangat sederhana dan tidak didasari oleh alasan- alasan hukum yang kuat dan jelas yang seharusnya dibatalkan.;-----

Bahwa Terlawan II keberatan atas putusan Majelis Mahkamah Agung RI Nomor 1470 K/Pdt/2006 tanggal 16 Maret 2007 jo. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 271/Pdt/2005/PT. DKI tanggal 25 November 2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 tersebut karena dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan tidak memenuhi keadilan,

Hal. 31 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga putusan yang diambil dalam perkara ini tidak tepat dan tidak adil serta sangat merugikan Terlawan II.;-----

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada angka 1 yang kemudian dikuatkan oleh Hakim Mahkamah Agung sangat membingungkan Terlawan II yang amarnya berbunyi: "Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebahagian". Dengan amar seperti itu artinya permohonan banding dari Pembanding dikabulkan dan disisi lain gugatan Terbanding juga dikabulkan;-----

Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 271/Pdt/2005/PT.DKI yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung pada angka 1 tersebut juga telah keliru, karena jelas Judex Factie mengabulkan sebahagian gugatan, maka seharusnya juga dinyatakan dalam petitum putusannya "gugatan selebihnya harus ditolak atau dalam hal-hal tertentu dinyatakan tidak dapat diterima". Tetapi apa yang terjadi, Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menghilangkan salah satu petitum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut pada angka 6 (perihal ganti rugi) tanpa menyebutkan (petitum tersebut) menolak gugatan selebihnya ;-----

Dengan demikian jelas putusan Judex Factie tersebut telah keliru dan tidak sesuai/ bertentangan dengan kelaziman dalam Hukum Acara. Oleh karenanya sudah sepatutnya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1470 K/Pdt/2006 tanggal 16 Maret 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 271/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 25 November 2005 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 tersebut dibatalkan ;-----

Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang dikuatkan oleh Hakim Kasasi yang menyatakan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan adil dan karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Hal tersebut adalah tidak tepat karena jelas-jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 19 putusannya tidak satupun mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon PK/Pemohon Kasasi/Pembanding I/ Tergugat I (sekarang Terlawan II) serta Turut Termohon PK I/Turut Termohon Kasasi I/ Pembanding II/Tergugat II dan Turut Termohon PK II/Turut Termohon Kasasi II/Pembanding III/ Tergugat III (mohon dilihat lagi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004). Padahal sangat jelas dan terang Pemohon PK/Pemohon pemegang hak sebelumnya, Bukti T-1 dan T-2 telah dengan jelas menyebutkan bahwa tanah bekas

#### 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 Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio (eks Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202) tersebut dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 telah dinyatakan hapus dan menjadi tanah Negara dan kepada bekas pemiliknya telah diberikan tanah pengganti seluas 8,5 Ha yang terletak di atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 8507. Oleh karena bekas pemilik tanah tersebut telah mendapatkan tanah pengganti, maka dokumen-dokumen tanah bekas Hak Barat Eigendom Nomor 6525 dan Nomor 11202 tersebut diserahkan kepada Pemohon PK berikut bukti-bukti kepemilikannya (mohon dilihat bukti T.1-4 sampai dengan T.1-7) ;-----

Bahwa semua bukti-bukti surat tersebut diatas tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga pengambilalihan pertimbangan hukum yang dilakukan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang kemudian juga dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanpa menjelaskan pertimbangannya adalah tidak tepat dan atau kurang dalam pertimbangan hukumnya, sehingga putusan yang diambil juga telah keliru dan tidak memuhi keadilan.

BAHWA KEMUDIAN TERLAWAN II DAHULU PEMOHON PK/PEMOHON KASASI/PEMBANDING I/TERGUGAT I SUDAH PULA MEMPERJELAS DAN MEMBUAT TERANG TENTANG DUDUK PERKARA SEBENARNYA DENGAN MENGAJUKAN TAMBAHAN MEMORI BANDING YANG DISAMPAIKAN SEBELUM PUTUSAN JUDEX FACTIE PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA DIJATUHKAN. TAMBAHAN MEMORI BANDING BESERTA LAMPIRAN BUKTI TAMBAHAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DIJADIKAN BAHAN PERTIMBANGAN HUKUM BAGI MAJELIS HAKIM KASASI DI MAHKAMAH AGUNG YAITU:

## 1. TELAH DITEMUKAN BUKTI YANG MENENTUKAN

Bahwa pada saat perkara a quo dalam pemeriksaan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah ditemukan oleh Turut Termohon PK II dahulu Termohon Kasasi II/ Pembanding I/Tergugat I yang disengketakan oleh Termohon PK dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat berupa Minuta Asli dari Grosse Akte Eigendom Nomor 849 tanggal 15 April 1953 dan Grosse Akte Nomor 850 tanggal 15 April 1953 yang sebelumnya belum pernah diketemukan dan oleh karenanya belum pernah dijadikan bukti di Pengadilan, yaitu:

Grosse Akte Eigendom No. 849 dan 850 tanggal 15 April 1953 yang merupakan dokumen tanah TNI AL Kelapa Gading Barat Jakarta Utara (eks Eigendom Verponding Nomor 11202 dan Eigendom Verponding Nomor 6525) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Jakarta pada tahun 1953 dalam rangkap 2 (dua) terdiri dari 1 (satu) dokumen asli atau disebut Minuta Asli dipegang/disimpan oleh Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta sebagai dokumen Negara dan 1 (satu) lagi berupa salinan/tindasannya dipegang/diberikan kepada pemiliknya yaitu Nyoo Seng

Hal. 33 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.

### 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

Hood dan Kho Merie Nio atau ahli warisnya (Nyoo Liany Nio) kemudian diserahkan kepada  
TNI AL ;-----

Bahwa Terlawan II dahulu Pemohon PK/Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I telah membebaskan tanah sengketa dari para pemegang hak sebelumnya. Bukti T-1 dan T-2 telah dengan jelas menyebutkan bahwa tanah milik Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio (Eks Eigendom Verponding Nomor 6525 dan 11202) tersebut dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1958 telah dinyatakan hapus dan menjadi tanah Negara. Kepada bekas pemiliknya telah diberikan tanah pengganti seluas 8,5 Ha yang terletak diatas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 8507 yang juga sebelumnya merupakan tanah Terlawan II. Oleh karena bekas pemilik tanah tersebut (Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio) telah mendapatkan tanah pengganti, maka dokumen- dokumen bekas Hak Barat Eks Eigendom Verponding Nomor 6525 dan 11202 tersebut diserahkan kepada Pemohon PK berikut bukti-bukti kepemilikannya (mohon lihat bukti T. 1-4 sampai dengan T-1-7) bahwa semua bukti surat tersebut tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta padahal bukti tersebut membuktikan bahwa hanya pemilik asli atas tanah saja yang berhak mendapatkan Grosse Akte Eigendom Nomor 849 dan 850 tahun 1953 atas tanah tersebut dalam hal ini Nyoo Liany Nio sebagai ahli waris satu-satunya dari Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio ;-----

Bahwa kedua dokumen/minuta asli yang tersimpan pada Kanwil BPN DKI Jakarta tersebut sudah sejak lama hilang bahkan puluhan tahun tidak dapat ditemukan. Namun pada saat a quo masih dalam proses Banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, kedua Grosse Akte Nomor 849 dan 850 tanggal 15 April 1953 yang merupakan dokumen tanah milik TNI AL Kelapa Gading Barat Jakarta Utara (Eks Eigendom Verponding Nomor 6525 dan 11202) yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara pada tahun 1953 ditemukan oleh Kantor Wilayah DKI Jakarta yang merupakan atasan/instansi Turut Termohon PK II dahulu Termohon Kasasi II/Pembanding MI/Tergugat III sebagaimana Surat Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 1032/0-9/PT/2005 tanggal 22 Juni 2005 ;-----

Bahwa karena sebelumnya Drs. Soemardjo/Terlawan I dahulu Termohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat/Drs. Soemardjo telah menyatakan dalam Repliknya pada perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut jo Nomor 687/Pdt/PT.DKI jo 4637 K/Pdt/1998 jo. Nomor 541 PK/Pdt/2000 memiliki tanah sengketa berdasarkan dokumen yang sama dengan Grosse Akte Eigendom Nomor 849 dan Nomor 850 tanggal 15 April 1953 yang merupakan dokumen tanah milik TNI AL Kelapa Gading Barat Jakarta Utara (Eks Eigendom Verponding Nomor 6525 dan Eigendom Verponding Nomor 11202) yang diperoleh dengan cara membeli dari pemilik asal tanah (Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio) kemudian tanah tersebut dibiarkan sehingga digarap oleh Miun, Bagol, Adjing dan Mardjuani. Oleh Karena Pemohon

#### 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

*PK meragukan dokumen Grosse Akte milik Termohon PK tersebut, maka Terlawan II mengambil langkah melaporkan Drs. Soemardjo kepada pihak Kepolisian Polda Metro Jaya atas dugaan pemalsuan dan penggunaan dokumen palsu dalam persidangan dengan harapan bukti-bukti perolehan tanah Termohon PK/Drs. Soemardjo dari Nyoo Seng Hoo dan Kho Merie Nio terutama Grosse Akte Nomor 849 dan 850 tanggal 15 April 1953 dilakukan penelitian melalui Laboratorium Forensik ;---*

Bahwa ternyata berdasarkan hasil penelitian Penyidik Polri sebagaimana Berita Acara Puslabfor Bareskrim Mabes Polri Nomor LAB: 6267/DTF/2004 tanggal 10 Januari 2005 tersebut menyatakan bahwa bukti-bukti milik Drs. Soemardjo adalah tidak identik atau dapat dikatakan PALSU. Dengan demikian hal ini membuktikan kemenangan-kemenangan Drs. Soemardjo didalam persidangan di Pengadilan adalah didasarkan pada bukti yang tidak benar (PALSU) ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, semestinya juga dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta maupun Hakim Mahkamah Agung yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan menolak seluruh gugatan dari Drs. Soemardjo, karena telah mendalilkan dan mempergunakan bukti palsu atau yang dipalsukan sebagai alas haknya terhadap tanah sengketa ;-----

Bahwa keberatan Terlawan II tersebut diatas bukan semata-mata tentang penilaian pembuktian melainkan karena dalam perkara ini ada unsur kebohongan yang mengakibatkan majelis Hakim menjadi tersesat dalam mempertimbangkan hukumnya dan karenanya sudah sepatutnya untuk diterima dan dipertimbangkan ;-----

Bahwa PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NOMOR 332 PK/PDT/2008 sangat tidak berdasar hukum karena dalam pertimbangan hukumnya halaman 30 yang menyatakan bahwa alasan adanya bukti baru (Novum) berupa Bukti P.PK-1 s/d P.PK-54 tidak bersifat menentukan ;-----

Bahwa pertimbangan hukum yang sedemikian itu bukanlah merupakan pertimbangan hukum yang membabi buta dan tidak jujur karena nyata-nyata Pemohon PK (sekarang Terlawan II) telah mengajukan bukti tersebut yang sebelumnya belum pernah diajukan dalam perkara tersebut tetapi Majelis Hakim mengesampingkan begitu saja bukti baru (novum) tersebut ;-----

ADANYA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI TERHADAP OBJEK YANG SAMA.

Hal. 35 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan PK Nomor 89 PK/PDT/2002 tanggal 31 Mei 2005 yang memenangkan Pemohon PK (TNI AL).

Bahwa pada saat perkara a quo diperiksa oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah terbit putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali terhadap objek sengketa, yaitu perkara perdata antara Pemohon PK melawan PT Wiguna Utama Pertiwi. Dalam perkara tersebut pada tingkat Peninjauan Kembali TNI AL dimenangkan sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor 89 PK/PDT/2002 tanggal 31 Mei 2005 yang dalam amarnya mengabulkan permohonan PK TNI AL dan menyatakan tanah objek sengketa seluas 31,5 Ha Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 tahun 1993 atas nama TNI AL adalah sah milik TNI Angkatan Laut. ;-----

Bahwa dengan adanya putusan Peninjauan Kembali Nomor 89 PK/PDT/2002 tanggal 31 Mei 2005 yang memenangkan TNI Angkatan Laut melawan PT Wiguna Utama Pertiwi atas tanah sengketa yang merupakan objek yang sama dengan tanah gugatan, maka sebenarnya semakin membuktikan dan menguatkan posisi Terlawan II pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa ;-----

- b. Putusan Pengadilan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor 304 K/TUN/1997 tanggal 12 Mei 1999 yang memenangkan Pemohon PK (TNI AL) ;-----

Bahwa ternyata dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/G.TUN/1996/PTUN.Jkt tanggal 14 Agustus 1996 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 182/B/1996/PT.TUN.Jkt tanggal 24 Juni 1997 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 304 K/TUN/1997 tanggal 12 Mei 1999 dalam perkara antara TNI AL melawan Drs. Soemardjo ternyata SIPPT Nomor 931/- 1.711.5 tanggal 6 Maret 1992 yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelapa Gading tersebut tidak dibatalkan karena gugatan Drs. Soemardjo tidak diterima. Dengan tidak dibatalkannya SIPPT tersebut maka secara hukum mempunyai kekuatan berlaku.

## BUKTI DRS. SOEMARDJO TERBUKTI PALSU.

Berdasarkan hasil penelitian Penyidik Polri sebagaimana Berita Acara Puslabfor Bareskrim Mabes Polri Nomor LAB: 6267/DTF/2004 tanggal 10 Januari 2005 bukti Drs. Soemardjo atas tanah objek sengketa telah terbukti cacat hukum karena berdasarkan hasil penelitian Penyidik Polri sebagaimana Berita Acara Puslabfor Bareskrim Mabes Polri Nomor LAB: 6267/DTF/2004 tanggal 10 Januari 2005 tersebut menyatakan bukti/dokumen milik dari Drs. Soemardjo (Termohon PK dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) yang terdapat dalam Grosse Akte Eigendom Nomor 849 dan Nomor 850 tanggal 15 April 1953 tersebut adalah bukti palsu atau yang dipalsukan.

### 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

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka semestinya cukup beralasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Drs. Soemardjo dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Ut jo. Nomor 687/Pdt/PT.DKI jo. 4637 K/Pdt/1998 jo. Nomor 541 PK/Pdt/2000 yang kemudian dijadikan dasar dalam perkara Nomor 77/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Oktober 2004 dan mengadili kembali dengan menyatakan menolak seluruh gugatan dari Drs. Soemardjo dahulu Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK, sekarang Terlawan I telah mempergunakan bukti palsu atau dipalsukan sebagai alas haknya terhadap tanah objek sengketa ;-----

MAJELIS HAKIM PN JAKARTA UTARA, PT DKI JAKARTA DAN MAHKAMAH AGUNG YANG MENGADILI PERKARA DIATAS MELANGGAR KETENTUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2004 TENTANG PERBENDAHARAAN NEGARA.

Bahwa Hakim PN Jakarta Utara, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung RI yang mengadili perkara yang dimohonkan perkara yang dimohonkan PK mengabaikan dan melanggar ketentuan yang sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 sebagai berikut:

- a. Tanah sengketa hingga saat ini terdaftar sebagai tanah milik Negara yang tercantum dalam inventaris Kekayaan Negara (IKN) Dephan RI dengan Register IKN Nomor 44341008 ;-----

Berdasarkan proses verbal pembebasan tanah tanggal 7 Maret 1960 (Bukti P.PK-5) tanah sengketa dan bangunan yang didirikan diatasnya adalah barang milik Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 2 PP Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ;-----

Bahwa tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa saat ini digunakan sebagai sarana dan prasarana mendukung tugas pokok TNI AL di Wilayah Barat. Dengan demikian tanah dan bangunan diatas tanah sengketa saat ini merupakan areal yang digunakan untuk kepentingan pertahanan. Pasal 7 ayat (1) UU Nomor 3 tahun 2003 tentang Pertahanan Negara disebutkan Pertahanan Negara merupakan kegiatan penyelenggaraan tugas pemerintahan. Oleh karena itu tanah dan bangunan yang ada di tanah sengketa merupakan Barang Milik Negara yang digunakan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara RI yaitu Pertahanan Negara ;-----

Pasal 45 ayat (1) UU Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan: "Barang Milik Negara/Daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan Negara/Daerah tidak dapat dipindahtanggankan ;-----

Hal. 37 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Hakim PN Jakarta Utara yang kemudian dikuatkan oleh Putusan PT. DKI Jakarta dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI terhadap perkara yang sekarang diajukan perlawanan ini menghukum Negara dalam hal ini TNI Angkatan Laut untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Drs. Soemardjo. Penyerahan tanah dan bangunan milik Negara diatas tanah sengketa merupakan pemindahtanganan Barang Milik Negara. Putusan yang demikian itu dilarang oleh Pasal 45 ayat (1) UU Nomor 1 tahun 2004. Oleh karena itu maka putusan tersebut telah melanggar hukum;

- b. Bahwa Hakim PN Jakarta Utara, PT DKI Jakarta dan MA terhadap perkara yang sekarang dilawan oleh Pelawan /Hengkengbala telah memutuskan untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat. Sesuai dengan tahapan eksekusi putusan Pengadilan, pengosongan tanah sengketa dilakukan sita eksekusi ;-

Pasal 50 huruf d dan e UU Nomor 1 tahun 2004 menyebutkan pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- 1               Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/Daerah ;---
- 2               Barang Milik pihak III yang dikuasai oleh Negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintah ;-----

Bahwa tanah dan bangunan di tanah sengketa adalah barang milik Negara. Berdasarkan Pasal 50 huruf d UU Nomor 1 tahun 2004, hakim PN Jakarta Utara, PT DKI Jakarta dan MA dalam perkara yang sekarang dilawan telah khilaf dan keliru memutus perkara a quo karena eksekusi putusan yang demikian dilarang oleh Undang-Undang ;---

Berdasarkan Pasal 42 Undang-Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ayat (1) menyebutkan Menteri Keuangan mengatur Pengelolaan barang Milik Negara. Sedangkan ayat (2) menyebutkan Menteri/Pimpinan lembaga adalah pengguna barang bagi kementerian Negara/ lembaga yang dipimpinnya ;-----

Dengan demikian TNI AL adalah hanya sebatas kuasa pengguna (bukan pemilik). Pemiliknya adalah Negara dalam hal ini Menteri Keuangan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara ;-----

Selain ketentuan tersebut di atas, dalam Pasal 6 huruf e dan f serta Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan barang Milik Negara/daerah, pengelola barang atau pengguna barang wajib melakukan pengamanan terhadap barang yang dikelola atau digunakannya. Adapun ketentuan tersebut selengkapnya berbunyi sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 berbunyi:

- 1 Menteri/pimpinan lembaga atau selaku pimpinan kementerian Negara/lembaga adalah Barang Milik negara ;-----
- 2 Pengguna Barang Milik negara berwenang dan bertanggungjawab:
  - a Menggunakan barang milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kementerian/lembaga. ;--
  - b Mengamankan dan memelihara barang milik Negara yang berada dalam penguasaannya ;-----
  -

Terlawan II menguasai tanah obyek sengketa dalam rangka menyelenggarakan tugas dan fungsi TNI AL selaku alat pertahanan Negara dan tanah tersebut saat ini digunakan untuk kepentingan Markas Komando Pomal, Mes Pasmars, Rumah Dinas Pejabat TNI AL serta pendukung lainnya ;-----

Pasal 32 ayat (1) berbunyi: "Pengelola barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya." ;-----

Pasal 32 ayat (2) berbunyi: "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum" Dengan demikian sebagaimana amanah Pasal 32 di atas, Terlawan II menguasai fisik atas tanah sengketa berdasarkan amanah Undang-Undang No. 1 tahun 2004 agar tanah tersebut tidak beralih kepada kepentingan yang ada diluar kepentingan Negara ;-----

Bahwa karena tanah obyek sengketa telah jelas-jelas merupakan asset Negara dan telah terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Dephan RI Nomor 44341008 yang perolehannya telah melalui prosedur pembenasan dari para pemegang hak sebelumnya dengan menggunakan dana APBN sehingga diterbitkan sertifikat Hak Pakai No. 3/Kelapa Gading tahun 1993 atas nama Angkatan Laut Republik Indonesia dan saat ini dipergunakan untuk mendukung penyelenggaraan tugas pokok penyelenggaraan Negara sehingga Pasal 50 huruf d Undang-Undang No. 1 tahun 2004 maupun Pasal 6 huruf e dan f serta Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 sangat tepat diterapkan dalam perkara ini ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, jelas bahwa Pengadilan negeri Jakarta Utara telah menerbitkan dua penetapan eksekusi di atas objek yang sama yaitu Penetapan Eksekusi

Hal. 39 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 29 Nopember 2001 dan Penetapan Eksekusi No. 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 14 Maret 2008 sehingga hal ini menambah keyakinan Terlawan II bahwa Terlawan II lah satu satunya sebagai pemegang hak yang sah sebagaimana sertifikat hak Pakai Nomor 3/Kelapa Gading sedangkan Pelawan maupun Terlawan I adalah pihak yang selama ini berhasil merekayasa kasus. Untuk itu Terlawan II mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

- 1 Menolak perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan Pelawan tidak berhak mengajukan perlawanan dalam perkara ini ;-----
- 3 Menyatakan bahwa Pelawan bukan sebagai Pelawan yang benar ;-----
- 4 menyatakan bahwa bukti-bukti yang pernah diajukan oleh Pelawan sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi No. 25/Eks/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 29 Nopember 2001 dan bukti Terlawan I yang mendasari terbitnya penetapan eksekusi No. 42/Eks/2007/PN.Jkt.Ut. tanggal 14 Maret 2008 dalam perkara ini adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;-----
- 5 Menyatakan bahwa Terlawan II adalah sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 3/Kelapa Gading ;-----

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan, Turut Terlawan II mengajukan jawaban sebagai berikut :

## A DALAM EKSEPSI

### 1 Gugatan Penggugat Error in Persona.

- a Bahwa Pelawan mengajukan gugatan kepada Terlawan I, bahwa ternyata Terlawan I telah meninggal dunia, seharusnya gugatan Penggugat ditunjukan kepada Para Ahli Waris dari Tergugat I (Perkara No. 242/Pdt.G/Plw/2010/PN.JKT.UT atas gugatan yang diajukan oleh Menteri Keuangan terhadap para ahli Drs Soemarjo ) ;-----
- b Pelawan tidak dapat menyebutkan hubungan hukum antara Pelawan dengan terhadap Turut Terlawan I dan juga hubungan hukum antara Turut Terlawan I dengan obyek sengketa ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2 Dasar Gugatan Penggugat tidak berkualitas.

a Bahwa Penggugat mendalilkan selaku Pemilik tanah Ex Eigendom Vervonding Nomor 6525 dan 11202 terletak di Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :

- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria ;-----  
-----
- Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 ayat(3) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;-----
- Tidak sesuai dengan Rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal Konversi Hak-hak  
Barat ;-----
- Selain itu jelas bahwa Pelawan tidak pernah mengurus, menguasai dan menjalankan kewajibannya sebagai pemilik tanah ;-----
  - a Pelawan tidak dapat menjelaskan huungan hukum atas tanah sengketa yang  
diklaimnya ;-----  
-----

## 3 Gugatan Penggugat kurang Pihak.

Karena terhadap tanah sengketa terdapat beberapa perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan amar yang berbeda-beda ;-----

### B DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Turut Terlawan I sampaikan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara dan Turut Terlawan I menolak gugatan Perlawanan Pelawan ;-----
2. Bahwa terhadap tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor : 3/Kelapa Gading atas nama Dephankam Cq.TNI AL ;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas Turut Terlawan I mohon agar Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutus dengan putusan sebagai berikut :

### A DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Terlawan I untuk seluruhnya ;-----

### B. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 41 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Terlawan tersebut Pelawan mengajukan Replik tertanggal 27 Juli 2011 dan selanjutnya Para Terlawan dan Turut Terlawan I mengajukan Duplik pada tanggal 14 September 2011 ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Perlawanannya, Pelawan mengajukan Bukti tertulis sebagai berikut :

- 1 Foto copy AKTA PENGALIHAN KUASA tanggal 18 Pebruari 2009 Nomor : 3 yang dikeluarkan oleh NOTARIS F.K.MAKAHANAP,SH.SpN Jl Jatibening Estate Blok E3/3 Bekasi , diberi tanda P-1 ;-----
- 2 Foto copy AKTA PERDAMAIAN No. 219/Pdt/G/1995/PN.JKT.UT,diberi tanda P-2 ;-----
- 3 Foto copy Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 10/Sktr/Pdt/PanSek/1996/PN.JKT.UT, tertanggal 20 Maret 196,diberi tanda P-3 ;-----
- 4 Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tentang Aanmaning ditetapkan tanggal 18 Juli 2001,diberi tanda P-4;-----
- 5 Foto copy Berita acara Sita Eksekusi No. 25/Eks/2001/PN.JKT.UT,dibri tanda P-5 ;-----
- 6 Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengsongan No. 25/Eks/2001/PN.JKT.UT, diberi tanda P-7 ;-----
- 7 Foto copy Berita Acara Eksekusi Penyerahan No. 25/Eks/2001/PN.JKT.UT,diberi tanda P-8 ;-----
- 8 Foto copy Surat dari Mahkamah Agung tertanggal 01 Juli 2004 No. KMA/413/VII/2004 ditunjukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara, perihal : Penangguhan eksekusi putusan Mahkamah Agung Reg No. 3092 K/Pdt/1996, diberi tanda P-10 ;-----
- 9 Foto copy Surat dari Departemen Keuangan RI, Hal, Penerusan Surat sdr Yan Sutomo Ardiansyah yang dikeluarkan oleh Dirjend Kekayaan Negara tanggal 13 Nopember 2007 ,diberitanda P-11 ;-----
- 10 Foto copy Surat Kementrian Negara Pendayagunaan Aparatur Negara RI Tanggal 11 Pberuari 2010 No. B.02/D.VI/PAN/PL/02/2010, diberi tanda P-12;-----

#### 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

- 11 Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol.Lp/2805/K/XI/2008/SPK Unit I tanggal 16 Nopember 2008 diberi tanda P-13;-----
- 12 Foto copy Surat dari KAPOLDA METRO JAYA ditunjukan kepada Kepala Staf TNI ALRI tanggal 24 Agustus 2009 No.B/8017/VIII/2009/Datro,diberi tanda P-14 ;-----
- 13 Foto copy Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum yang ditunjukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 September 2009 No. B/7210/IX/2009/Dit Reskrimun, diberi tanda P-15 ;-----
- 14 Foto copy Surat dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang ditunjukan kepada KASAT II RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA METRO JAYA tanggal 29 September 2009 No. W10-U4.3890/HK.02/IX/2009, diberi tanda P-16 ;-----
- 15 Foto copy Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum yang ditunjukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara tanggal 9 Oktober 2009 No. B/7915/X/2009/Dit Reskrimun, diberi tanda P-17 ;-----
- 16 Foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang ditunjukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 29 Oktober 2009 No. B/2022/ 3172-2003/X//2009, diberi tanda P-18 ;-----
- 17 Foto copy SURAT TANDA SETORAN BENDAHARAWAN KHUSU KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN DKI JAKARTA, diberi tanda P-19 ;-----
- 18 Foto copy Surat dari Kapolda Metro Jaya yang ditunjukan kepada Kepala Staf TNI AL RI tanggal 25 Nopember 2009 No. B/10850/XI//2009/Datro, diberi tanda P-20 ;-----
- 19 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK),diberi tanda P-21 ;-----
- 20 Foto copy yang bertanda tangan di bawah ini YAN SUTOMO ARIANSYAH, diberi tanda P-22 ;-----
- 21 Foto copy Surat Pernyataan dari PT.YANDINATA BINA YASA, diberi tanda P-23 ;-----
- 22 Foto copy Surat Kuasa Permohonan Pengukuran dari PT.YANDINATA BINA YASA, diberi tanda P-24 ;-----

Hal. 43 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.

#### 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

- 23 Foto copy pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa (RUPSLB) PT. YANDINATA BINA YASA No. 1 yang dikeluarkan oleh NOTARIS HARRY PURNOMO, SH. MH. Mkn, diberi tanda P-32 ;-----
- 24 Foto copy Surat dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia ditunjukkan kepada Notaris Harry Purnomo, tanggal 10 Oktober 2011 No. AHU-AH.01.10-32539, diberi tanda P-33 ;-----
- 25 Foto copy Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 503/75/2011 tanggal 13 Oktober 2011, diberi tanda P-34 ;-----
- 26 Foto copy Surat dari PEMERINTAH KOTA BOGOR BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL Tentang Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil tertanggal 18 Oktober 2011, diberi tanda P-35 ;-----
- 27 Foto copy TANDA DAFTAR PERUSAHAAN tanggal 18 Oktober 2011, diberi tanda P-36 ;-----
- 28 Foto copy NPWP an PT. YANDINATA BINA YASA, diberi tanda P-37 ;-----

Bahwa Bukti surat P-1 sampai dengan Bukti P-37 telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Aslinya, sehingga telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, kecuali bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-11, P-14, P-15, P-17, P-18, P-20, P- hanya copy dari copy sedangkan bukti P- 9, 25, 26, 27, 28, tidak dicocokkan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Jawabannya Terlawan I mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

- 1 Foto copy Salinan Putusan Kasasi MARI No. 1925 K/Pdt/2005 antara YAN SUTOMO ARIANSYAH Lawan Drs SOEMARDJO, diberi tanda T 1- 1 ;-----
- 2 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 484/Pdt/2004/ PT.DKI antara YAN SUTOMO ARIANSYAH Lawan Drs SOEMARDJO, diberi tanda T 1- 2 ;-----
- 3 Foto copy Turunan Resmi Putusan Perkara No. 207/Pdt/BTH/2003/PN.JKT.UT antara YAN SUTOMO ARIANSYAH Lawan Drs SOEMARDJO, diberi tanda T I - 3 ;-----
- 4 Foto copy Permohonan Intervensi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 17 Januari 2011, diberi tanda T I- 4 ;-----

#### 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

Bahwa Bukti surat T I -1 sampai dengan Bukti T I - 4 telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan bukti Aslinya, sehingga telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, kecuali bukti T I -4 hanya copy dari copy ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Jawabannya Terlawan II mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

- 1 Foto copy Surat dari YAN SUTOMO ARIANSYAH tanggal 30 Nopember 2009 No. 033/SP/YBY/XI/09 ditunjukan kepada KADISKUMAL TNI-AL, diberi tanda TII-1 ;-----
- 2 Foto copy Resume Rapat atas Tanah sunter Sertifikat Hak Pakai No 3 Thn 1993 diberi . tanda T II - 2 ;-----
- 3 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II- 3 ;-----
- 4 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-4 ;-----
- 5 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II- 5 ;-----
- 6 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-6 ;-----
- 7 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-7 ;-----
- 8 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-8 ;-----
- 9 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-9 ;-----
- 10 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-10 ;-----
- 11 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-11 ;-----
- 12 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-12 ;-----
- 13 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-13 ;-----
- 14 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-14 ;-----
- 15 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-15 ;-----
- 16 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-16 ;-----
- 17 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-17 ;-----
- 18 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-18 ;-----
- 19 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-19 ;-----
- 20 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-20 ;-----
- 21 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-21 ;-----
- 22 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-22 ;-----
- 23 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-23 ;-----
- 24 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-24 ;-----
- 25 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-25 ;-----
- 26 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-26 ;-----

Hal. 45 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-27 ;-----
- 28 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-28 ;-----
- 29 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-29 ;-----
- 30 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-30 ;-----
- 31 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-31 ;-----
- 32 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-32 ;-----
- 33 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-33 ;-----
- 34 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-34 ;-----
- 35 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-35 ;-----
- 36 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-36 ;-----
- 37 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-37 ;-----
- 38 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-38 ;-----
- 39 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-39 ;-----
- 40 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-40 ;-----
- 41 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-41 ;-----
- 42 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-42 ;-----
- 43 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-43 ;-----
- 44 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-44 ;-----
- 45 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-45 ;-----
- 46 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-46 ;-----
- 47 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-47 ;-----
- 48 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-48 ;-----
- 49 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-49 ;-----
- 50 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-50 ;-----
- 51 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-51 ;-----
- 52 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-52 ;-----
- 53 Foto copy Kwitansi penerimaan uang, diberi tanda T II-53 ;-----
- 54 Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) No. 3 yang dikeluarkan oleh BPN  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ,diberi tanda T II - 54 ;-----
- 55 Foto copy Daftar Penguasaan Tanah TNI AL 2005 ,diberi tanda T II- 55 ;----
- 56 Foto copy Denah/Peta Markas Besar AL, diberi tanda T II - 56 ;-----
- 57 Foto copy Bukti Penguasaan Fisik Berupa Bangunan Yang berdiri diatas Tanah  
Negara RI SHP No.3 Tahun 1993 Yang digunakan untuk TNI AL, diberi tanda T II  
- 57 ;-----

## 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

- 58 Foto copy Kutipan surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria tanggal Jakarta 7 September 1962, diberi tanda T II-58 ;-----
- 59 Foto copy Kutipan surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria tanggal Jakarta 25 September 1962, diberi tanda T II-59 ;-----
- 60 Foto coy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 1.711/009/09-02/01/P/93, diberi tanda T II- 61 ;----
- 61 Foto copy Akte Eigendom No. 849/1953, diberi tanda T II- 62 ;-----
- 62 Foto copy Akta Eigendom No. 850/1953, diberi tanada T II- 63 ;-----
- 63 Foto copy Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum tanggal 10 Maret 2005 No. B/2095/III/2005/Dit Reskrimum, ditunjukan kepada Sdr Dedi Endang . SH, diberi tanda T II – 65 ;-----
- 64 Foto copy surat dari Kepala Badan Reserse Kriminal Polri Kapuslabfor tanggal 23 Mei 2011 No. B/1854/PLFN/2011/Bareskrim ditunjukan kepada Kepala Staf AL, diberi tanda T II – 66 ;-----
- 65 Foto copy Putusan No. 89 PK/PDT/2002,diberi tanda T II 67 ;-----

Bahwa Bukti surat T II - 1 sampai dengan Bukti T II -75 telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan bukti Aslinya, sehingga telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, kecuali bukti T II-1, T II-3 sampai degan T II –53 hanya copy dari copy , T II-60, T II- 64 tidak diajukan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Jawabannya Turut Terlawan I mengajukan bukti tertulis sebagai berikut :

- 1 Foto copy Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 931/-1.711.5 tanggal 6 Maret 1992 kepada Kepala Staf TNI-AL Up. Deputi Logistik TNI AL Hal. Surat izin penunjukan penggunaan Tanah seluas  $\pm 204.667$  m2 (dua ratus empat ribu enam ratus enam puluh tujuh meter persegi yang terletak di Jl Perintis Kemerdekaan,Kelurahan Kelapa Gading,Kecamatan Koja Kotamadya Jakarta Utara dalam rangka pensertifikatan hak atas tanah, diberi tanda TT1-1;-----

Menimbang, bahwa baik Pelawan dan Para Terlawan dengan tegas menyatakan tidak lagi mengajukan saksi-saksi dalam persidangan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan dan Para Terlawan telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Nopember 2011, selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, maka mengenai kesimpulan dimaksud ditunjuk pada berita acara persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Hal. 47 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak mohon putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara ; -----

## TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa Perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan diawal putusan perkara ini yang pada pokoknya menyatakan agar Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 dinyatakan sebagai milik Pelawan sebagaimana yang menjadi obyek eksekusi Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Mei 2006 Perkara No. 1925 K/Pdt/2005 Yo Putusan Pengadilan Tinggi Tanggal 28 Mei 2005 No. 484/Pdt/2004/PT.DKI Yo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Maret 2004 No. 207/Pdt/Bth/2003/PN.JKT.UT dengan Penetapan Eksekusi No.10/Pen,Eks/2003/PN.JKT.UT. Yo No. 199/Pdt/G/1996/PN.JKT.UT ;-----

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Terlawan I dan Turut Terlawan II mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

- a Bahwa perkara ini adalah sama dengan perkara lain yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu perkara Peninjauan kembali No. 541 PK/Pdt/2000 Yo perkara kasasi NO. 4637 K/Pdt/1998 Yo perkara Banding No. 687/Pdt/1997/PT.DKI dan perkara No. 199/Pdt.G/1996/PN.JKT.Utara ;-----
- b Bahwa Drs Sumardjo telah meninggal dunia 6 April 2006 sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditujukan bukan lagi kepada Drs Sumardjo akan tetapi ditujukan keseluruhan atas nama ahli warisnya ;-----
- c - Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat menggambarkan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I dan objek perkara terhadap Turut Terlawan II ;-----  
-----
- Bahwa Penggugat tidak berkuawalitas sebagai Penggugat karena tidak sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku ;-----
- d. Gugatan Penggugat kurang pihak ;-----

#### 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

Menimbang, bahwa setelah Majelis memeriksa dan meneliti uraian dan maksud serta tujuan eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan II tersebut diatas ternyata tidak sebagaimana yang ditentukan secara limitatif dalam Pasal 136 HIR sehingga Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dalam pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dalam uraian pokok perkara maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

### Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan II sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a,c dan d dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis memeriksa dan meneliti maksud dan tujuan eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah berkenaan dengan pokok perkara maka dengan demikian apabila pokok perkara dipertimbangkan maka dengan sendirinya eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan II huruf a,c dan d dengan sendirinya dan sekaligus dipertimbangkan pula;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi huruf a dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis memeriksa dan meneliti berkas perkara Peninjauan Kembali No. 541 PK/Pdt/2000 Yo Perkara Kasasi No. 4637 K/Pdt/1998 Yo Perkara Banding No. 687/Pdt/1997/PT DKI Yo Perkara Tingkat Pertama No.199/Pdt.G/1996/PN Jkt.Utara Majelis berpendapat bahwa perkara a quo tidaklah sebagaimana yang ditentukan secara limitative dalam pasal 1917 KUHPerdara maka Majelis berpendapat huruf a eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan,Turut Terlawan II tidak hadir Turut Terlawan II tidak hadir ataupun menunjuk Kuasanya yang sah untuk mewakilinya tanpa memberikan alasan ketidak hadirannya itu sehingga sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa atas sikap Turut Terlawan II tersebut Majelis berpendapat bahwa dengan ketidak hadirannya tanpa alasan yang sah menurut hukum adalah tidak

Hal. 49 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan haknya untuk membantah perlawanan

Pelawan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memeriksa dan meneliti jawaban Terlawan I dan Terlawan II dan Turut Terlawan II pada pokoknya menerangkan bahwa perkara a quo adalah subyek dan obyeknya sama dengan perkara Kasasi No. 1925 K/Pdt/2000 Yo perkara banding No. 484/Pdt/2004/PT DKI Yo perkara Tingkat Pertama No. 207/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Utara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini terlebih dahulu Majelis menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa adapun Pelawan dalam perkara ini adalah PT Yandinata Bina Yasa yang dalam perkara ini diwakili oleh Dirut Utamanya yaitu Helwi Hengkengbala (BuktiP- 32 ) ;-----

Menimbang bahwa adapun obyek perkara perlawanan ini adalah Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 ;-----

Menimbang, bahwa adapun Terlawan I dalam perkara ini adalah Drs. Sumardjo ;-----

Menimbang, bahwa adapun Terlawan II dalam perkara ini adalah Pemerintah RI Cq Panglima TNI Cq KSAL adalah yang secara fisik menguasai obyek perkara Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 ;-----

Menimbang, bahwa adapun Turut Terlawan I yaitu Gubernur DKI Jakarta dan Turut Terlawan II yaitu Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta menurut pendapat Majelis, tidaklah terkait secara langsung dengan perkara obyek perkara ini yaitu Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 karena Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sebagai instansi Pemerintah hanyalah bertugas khusus sebatas mengatur dan menertibkan administrasi pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok pihak dan obyek perkara ini adalah PT Yandinata Bina Yasa sebagai pelawan , Drs Sumardjo sebagai terlawan I serta obyek perkara ini adalah Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti arsip putusan pada Pengadilan Negeri Jakartan Utara, Majelis menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 10 Maret 2004 No. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.Ut terungkap dengan jelas bahwa Pembantah perkara tersebut adalah Yan Sutomo Ariansyah yang mana dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 9 Oktober 1995 No. 219/Pdt/G/1995/PN.JKT.UT, Yan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutomo Ariansyah adalah Dirut, bertindak untuk dan atas nama PT. Yandinata Bina Yasa, Terbantahnya adalah Drs Sumardjo, serta obyek perkaranya adalah Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202, obyek bantahannya adalah Penetapan Eksekusi No. 10/Pen/Eks/2003/PN.JKT.UT Yo No. 119/Pdt.G/1996/PN.JKT.UT ;-----

Menimbang, bahwa adapun amar putusan perkara tersebut pada pokoknya menyatakan, Menolak Bantahan Pembantah ;-----

Menimbang, bahwa pada tingkat Banding, berdasarkan Putusan PT. DKI Jakarta tanggal 28 Mei 2005 No. 484/Pdt/2004/PT.DKI memutuskan dengan amar pada pokoknya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.Ut tertanggal 10 Maret 2004 yang dimohonkan banding tersebut ;-----

Menimbang, bahwa pada tingkat kasasi, berdasarkan putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK- INDONESIA tanggal 10 Mei 2006 No. 1925 K/Pdt/2005 memutuskan dengan amar pada pokoknya menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Yan Sutomo Ariansyah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, dihubungkan dengan para pihak dan obyek perkara ini Majelis menyimpulkan adanya kesamaan bahwa Pelawan perkara ini adalah PT. Yandinata Bina Yasa yang dalam perkara ini diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu HELWI HENGKENGBALA dan pada perkara No. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT, Pembantahnya adalah juga PT Yandinata Bina Yasa yang dalam dalam perkara aquo diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Yan Sutomo Ariansyah, obyek perkaranya kedua-duanya adalah Eigendom Verponding No. 6525 dan 11202 serta Terlawannya (Terlawan I) adalah Drs Sumardjo dan pada perkara No. 207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT terbantahnya adalah juga Drs Sumardjo ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian perkara ini yaitu No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT mempunyai pihak dan obyek yang sama dengan No.207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT yang telah diputus dengan amar Menolak bantahan Pembantah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis menyimpulkan bahwa perkara ini yaitu perkara No. 137/Pdt.Plw/2011/PN.JKT.Ut adalah merupakan pengulangan dari perkara No.207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT ;---

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan perkara ini merupakan pengulangan dari perkara No.207/Pdt.Bth/2003/PN.JKT.UT maka berdasarkan putusan Majelis menyatakan menolak Perlawanan Pelawan ;-----

Hal. 51 dari 53 Halaman Putusan No.137/Pdt/Plw/2011/PN.JKT.UT.

#### 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

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya Perlawanan Pelawan ini maka Pelawan harus dinyatakan Pelawan yang beritikad tidak baik dan harus pula dihukum membayar perkara ini ;-----

Mengingat Ketentuan dalam PerUndang-Undangan dan Ketentuan dalam Peraturan-Peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Pelawan tidak dapat diterima ;-----

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang beritikad tidak baik ;-----
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.351.000,-(Satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah telah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari : **Kamis**, Tanggal : **24 Nopember 2011**, oleh kami : **H.YULISAR, SH.MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H.AJIDINNOR, SH.MH** dan **H.MUZAINI ACMAD, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan pada hari : **Rabu**, Tanggal : **14 Desember 2011** dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh masing-masing Anggota dibantu **H.RIDWAN NURDIN, SH** Panitera pengganti dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, Kuasa Turut terlawan I , tanpa dihadiri oleh Turut Telawan II ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H.AJIDINNOR, SH.MH

H.YULISAR, SH.MH.

H.MUZAINI ACHMAD, SH.MH.



PANITERA PENGGANTI

H.RIDWAN NURDIN, SH

Perincian biaya :

1. PNBP.....	Rp.	30.000,-
2. ATK .....	Rp.	50.000,-
3. Panggilan .....	Rp.	1.260.000,-
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
3. Materai .....	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah ...	Rp.1.351.000,-(Satu jua tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah)	