



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara a n t a r a :

AHMAD PARTOGI SIMATUPANG.

Beralamat di Perumahan Taman Mangu Indah Blok E-5 No.13, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27-Februari-2009 bertindak selaku kuasa dan Ahliwaris **PC. Simatupang (Purba Constan Simatupang)** yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.154/SK/II- 09/ EH&P tanggal 27-Februari-2009, memilih domisili Hukum di Kantor kuasanya **Effendy Hutapea, SH.** advokat berkantor di Jalan Cikunir Raya No.6 Jaka Mulia, Bekasi Selatan 17146, sebagai **PENGGUGAT:**

Melawan :

1. **RAYMOND RAINER VETTER,**
Selaku Ahliwaris **Charles Victor Veter**, beralamat di Jl. Pekayon indah Blok DD-14 No.12-A Pekayon Jaya, Bekasi Selatan sebagai **TERGUGAT I :**
2. **M.I.A.**
Selaku Ahliwaris **Charles Victor Veter**, beralamat dahulu di Jl. Pekayon Indah Blok DD-14 No.12-A Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai **TERGUGAT II :**
3. **U.M.I.**
Selaku Ahliwaris **Charles Victor Veter**, beralamat dahulu di Jl. Pekayon Indah Blok DD-14 No.12-A Pekayon Jaya, Bekasi

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

Selatan sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai: **TERGUGAT III**;

4. **ERWIN.**

Selaku Ahliwaris **Charles Victor Veter**, beralamat dahulu di Jl. Pekayon Indah Blok DD-14 No.12-A Pekayon Jaya, Bekasi Selatan sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai **TERGUGAT IV** :

5. **IMELDA BUDIONO.**

Alamatnya tidak diketahui, sebagai: **TERGUGAT V** ;

6. **TEUKU SOELEIMAN.**

Direktur Utama PT. Binakarya Nugraha Motor, beralamat dahulu di Jl. Pulomas Barat V-D No.8 Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai: **TERGUGAT VI** ;

7. **CHUFRAN HAMAL. SH. NOTARIS/PPAT..**

Beralamat dahulu di Jl. Abdul Muis No.32 Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya, sebagai: **TERGUGAT VII**;

8. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN.**

Beralamat di Jl. Prapanca No.9 Jakarta Selatan, sebagai : **TERGUGAT VIII** :

9 **KEPALA KANTOR KELURAHAN TEBET BARAT.**

Beralamat di Jl. Tebet Barat No.- sebagai: **TERGUGAT IX** ;

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX, selanjutnya disebut juga sebagai: **PARA TERGUGAT** ;

10. **M. SAHIT TAJUDIN. SH. NOTARIS/PPAT..**

Beralamat di Jalan Kerajinan No.19 Krukut, Jakarta Barat sebagai: **TURUT TERGUGAT I** :

11.

Hal.2 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

DRS. ANWAR MAKARIM. SH. NOTARIS/PPAT..

Beralamat di Jalan Meruya Hilir Raya No.29 Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta barat sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

12 **KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMKI DAN BANGUNANB (PBB) TEBET BARAT.**

Beralamat di Jalan Tebet Raya No.9, Tebet, Jakarta Selatan sebagai: **TURUT TERGUGAT III** :

13.

PT. FAST FOOD INDONESIA,

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

Beralamat di Gedung Gelael Jl. Let.Jend. MT. Haryono No.7 Jakarta

Selatan sebagai: **TURUT TERGUGAT IV** ;

14.

DIREKTORAT LALU LINTAS POLDA METRO JAYA.

Beralamat di Let.Jend. MT. Haryono No.6 Jakarta Selatan sebagai:

TURUT TERGUGAT V ;

Selanjutnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, disebut juga sebagai: **PARA TURUT TERGUGAT**:

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti di persidangan ;

Telah mendengar para pihak berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4-Maret-2009 yang pada hari itu juga telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register Perkara Perdata Gugatan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jak.Sel., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahliwaris PC. SIMATUPANG (PURBA CONSTAN SIMATUPANG), berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 610/Pdt.P/1990/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 Juni 1990 ;
2. Bahwa PENGGUGAT selaku Ahliwaris PC. SIMATUPANG memiliki tanah seluas 7.200 M² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 6-7 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet - Jakarta Selatan, yang pada saat ini tanah tersebut dikuasai TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V. Pada waktu orangtua PENGGUGAT masih hidup, status masih bermasalah mengenai kepemilikan hak, karena PENGGUGAT maupun PC. SIMATUPANG belum pernah mengalihkan atau memperjualbelikan tanah milik PENGGUGAT pada orang lain hingga saat ini;
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh PC. SIMATUPANG (Orangtua PENGGUGAT) dari Komandan urusan Tanah, Komando urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 sebagai pengganti tanah PC. SIMATUPANG yang terletak dahulu dikenal dengan nama Kampung Bendungan Udik ditepi Jalan Raya

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

Sudirman atau sekarang disebut Jalan Sudirman / Semanggi sehubungan adanya Proyek Pembangunan Senayan / ASEAN GAMES ke-IV pada waktu itu Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 meminta PC. SIMATUPANG agar pindah ke Jalan Letjen MT. Haryono No.6-7, Jakarta Selatan ;

4. Bahwa PC. SIMATUPANG (Pewaris PENGUGAT) dan CHARLES VICTOR VETTER (Pewaris TERGUGAT I s/d IV) pernah bekerjasama untuk mendirikan FIRMA PANCAWARNA yaitu suatu jenis usaha perbengkelan, beralamat di Jalan Salemba Raya No.18, Pendirian FIRMA PANCAWARNA ini dibuat berdasarkan Akta Notaris R.M. SOEROJO No.140 tanggal 27 Juni 1952. PC. SIMATUPANG adalah sebagai Direktur dengan saham 70% dan CHARLES VICTOR VETTER sebagai Wakil Direktur dengan saham 30% ;

5. Bahwa pada tahun 1958 tanah yang merupakan Aset FIRMA PANCAWARNA yang terletak di Jalan Salemba Raya No.18 dibebaskan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, karena tanah tersebut mau dipergunakan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, sehingga FIRMA PANCAWARNA mendapat ganti rugi dari Departemen Pendidikan dan

Hal.4 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebudayaan sebesar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) setelah dikurangi hutang-hutang perusahaan, maka uang tersebut dibagi sebagai berikut : PC. SIMATUPANG mendapat uang sebesar Rp.475.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), CHARLES VICTOR VETTER mendapat uang sebesar Rp. 225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

6. Bahwa setelah adanya pembagian atas ganti rugi tersebut sebagaimana disebutkan dalam point-5 diatas, maka PC. SIMATUPANG menganggap FIRMA PANCAWARNA sudah tidak ada lagi alias bubar, sehingga PC. SIMATUPANG mendirikan usaha bengkel yang baru di Jl. Sudirman / Semanggi dengan Nama PANCA WARNA MOTORS, sedangkan CHARLES VICTOR VETTER sebelumnya diketahui pulang ke negeri asalnya Belanda, akan tetapi CHARLES VICTOR VETTER tidak jadi pulang ke Belanda melainkan uang yang diberikan PC. SIMATUPANG digunakan untuk mendirikan usaha bengkel di Jl. Manggarai Selatan I No.3, Jakarta Selatan yang diberi nama PANCAWARNA ;

7. Bahwa pada tahun 1961 Usaha Bengkel yang didirikan PC. SIMATUPANG di Jl. Sudirman / Semanggi terkena Proyek Pembangunan Senayan / ASEAN GAMES ke IV sehingga PC. SIMATUPANG harus pindah ke tempat yang ditunjuk Komandan Urusan Tanah Komando Pembebasan ASENA GAMES ke-IV yaitu tanah yang terletak di Jl. MT. HARYONO Kav. 6-7 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 20 Juli 1961 No.1/66/DD.5 dari KUPAG ;

8. Bahwa pada tahun 1974 CHARLES VICTOR VETTER menggugat PC. SIMATUPANG melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat - Selatan dengan alasan-alasan dan tuntutan adalah sebagai berikut:

- a. FIRMA PANCA WARNA belum dibubarkan ;
- b. PC. SIMATUPANG tidak / belum memenuhi kewajiban setoran modal sebesar 70% ;
- c. Bangunan Bengkel berikut peralatannya adalah Milik FIRMA PANCAWARNA ;
- d. Tanah Kav. 6-7 di Jl. MT. Haryono, diberikan kepada FIRMA PANCAWARNA dan tanah di Jl. Raya Sarinah No.3 Pancoran bukan kepada PC. SIMATUPANG pribadi;

9. Bahwa pada tanggal 24 Desember 1979 Mahkamah Agung RI telah memutuskan perkara tersebut, antara CHARLES VICTOR VETTER dengan PC. SIMATUPANG yang amar putusannya berbunyi:

Hal.5 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menyatakan bahwa bangunan-bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah Kav. 6-7 Jalan Letjen Haryono MT." adalah kepunyaan Firma Pancawarna "DIRUBAH MENJADI BERBUNYI" menyatakan bahwa Firma Pancawarna adalah Pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah Kavling No.6-7 Jalan Letjen Haryono MT.;"

10. Bahwa apabila disimak Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas, maka dengan jelas disebutkan "Firma Pancawarna adalah Pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah Kavling No.6-7 Jalan Letjen Haryono MT" yang artinya PC. SIMATUPANG dan CHARLES VICTOR VETTER adalah Pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah Kavling No.6-7 Jalan Letjen Haryono MT. Akan tetapi tanah yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 6-7 adalah milik PC. SIMATUPANG (PENGGUGAT) yang diperoleh dari Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 sebagai pengganti tanah PC. SIMATUPANG yang terletak dahulu dikenal dengan nama Kampung Bendungan Udik di tepi Jalan Raya Sudirman atau sekarang disebut Jalan Sudirman / Semanggi;

11. Bahwa pada tanggal 25 Mei 1981 CHARLES VICTOR VETTER (Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dengan IMELDA BUDIONO (TERGUGAT V) secara bersama-sama telah menjual tanah yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav.6-7 kepada TERGUGAT VI berdasarkan Akte Jual Beli No.160 tanggal 25 Mei 1981 yang diterbitkan oleh TERGUGAT VII (CHUFRAN HAMAL, SH), tanpa melibatkan PC. SIMATUPANG sebagai Direktur FIRMA PANCAWARNA dan Pemilik saham 70% yang juga sebagai Pemilik tanah ;

12. Bahwa TERGUGAT VII dalam hal ini telah melakukan suatu kecerobohan dan kesalahan yang fatal karena telah menerbitkan Akta Jual Beli CHARLES VICTOR VETTER dengan Tergugat VI tanpa meneliti keabsahan tanah yang akan dialihkan, padahal apabila TERGUGAT VII meneliti dengan jelas dan dengan sengaja melakukan kesalahan, maka TERGUGAT VII tidak dapat menerbitkan Akta Jual Beli No.160, hal ini disebabkan Hak Kepemilikan CHARLES VICTOR VETTER terhadap tanah yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 6-7 tidak pernah ada, perbuatan TERGUGAT VII dalam hal ini telah dapat dikategorikan suatu perbuatan melawan hukum ;

Hal. 6 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa TERGUGAT VI (PT. Binakarya Nugroho Motor) telah mengajukan permohonan Hak kepada TERGUGAT VIII (Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan) atas tanah yang terletak di Jl. Letjen MT. Haryono Kav.6-7, selanjutnya TERGUGAT VIII menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1194/Tebet dan Hak Guna Bangunan No. 1195/Tebet;

14. Bahwa TERGUGAT VI kemudian telah menjual tanah Kav.6 kepada TURUT TERGUGAT V berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli No.58 tanggal 17 Maret 1982 dihadapan TURUT TERGUGAT II (Drs. ANWAR MAKARIM, SH.) dan Hak Guna Bangunan No.1194/Tebet telah dirubah menjadi Hak Pakai No.258, sampai pada saat ini dikuasai oleh TURUT TERGUGAT V;

15. Bahwa TERGUGAT VI juga telah menjual tanah kav.7 kepada TURUT TERGUGAT IV berdasarkan Akta Jual Beli No.5/1994/Tebet tanggal 22 Maret 1994 dihadapan TURUT TERGUGAT I (M. SAHIT TAJUDIN, SH.) dan Hak Guna Bangunan No.1195/Tebet telah dirubah menjadi HGB (Hak Guna Bangunan) No.3139/Tebet yang pada saat ini dikuasai oleh TURUT TERGUGAT IV (PT. FAST FOOD INDONESIA) ;

16. Bahwa yang menjadi dasar TERGUGAT VIII untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas adalah :

- Surat izin mempergunakan Tanah No.1/66/DD.5 tertanggal 20 Djuli 1961 untuk mendirikan Rumah tinggal / Perusahaan dari Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 yang diberikan kepada PC. SIMATUPANG ;
- Keputusan Mahkamah Agung RI No.480 K/Sip/1978 tanggal 24 Desember 1979 ;

17. Bahwa dalam hal ini TERGUGAT VIII telah melakukan suatu kesalahan yang dengan sengaja menerbitkan Sertipikat atas nama orang lain di tanah milik Penggugat padahal TERGUGAT VIII mengetahui tanah yang disertipikatkan tersebut adalah tanah milik PC. SIMATUPANG, hal ini telah menimbulkan kerugian pada PENGUGAT, karena dasar untuk penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh TERGUGAT VI adalah Surat Izin mempergunakan tanah No.1/66/DD.5 tertanggal 20 Djuli 1961 untuk mendirikan Rumah tinggal / Perusahaan dari Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 yang diberikan kepada PC. SIMATUPANG dan Keputusan Mahkamah Agung RI No.480 K/Sip/1978 tanggal 24 Desember 1979, yang artinya tanah yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav.6-7 telah diketahui Kantor Pertanahan

Hal. 7 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.
Nasionai, Jakarta Selatan, bahwa tanah tersebut diberikan pada PC. SIMATUPANG dan mengenai Putusan Mahkamah Agung RI No.480 jelas tidak ada mempersoalkan mengenai hak kepemilikan tanah, yang ada adalah

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)



mempersoalkan FIRMA PANCAWARNA dan segala asetnya, akan tetapi Kantor Pertanahan (TERGUGAT VIII telah dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum);

18. Bahwa TERGUGAT IX (KELURAHAN TEBET BARAT) juga telah membenarkan atau setidaknya-tidaknya mengetahui suatu kesalahan CHARLES VICTOR VETTER beserta yang terlibat dalam transaksi Jual Beli atas tanah Penggugat dan status tanah yang berada di wilayahnya akan tetapi TERGUGAT IX membiarkan kesalahan yang dilakukan CHARLES VICTOR VETTER dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII, sehingga dalam hal ini Kelurahan Tebet Barat telah dengan sengaja menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT ;

19. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah ikut andil untuk mengikuti jejak kesalahan yang sudah salah sejak pada awal peralihan hak atas tanah perkara, karena TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan Akta Jual Beli No.5/1994/Tebet tanggal 22 Maret 1994 dan TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Akta Jual Beli No.58 tanggal 17 Maret 1982, oleh karenanya TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II wajar bila ikut dipersalahkan dalam perkara ini, sekalipun kesalahan itu secara tidak langsung atau tidak mengetahui kesalahan yang dilakukan oleh PARA TURUT TERGUGAT ;

20. Bahwa TURUT TERGUGAT III juga telah berperan menerbitkan SPPT dan PBB atas nama orang lain yang dalam hal ini seharusnya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mengetahui yang sebenarnya Hak Kepemilikan tanah perkara sebelum menerbitkan Pajak Bumi dan Bangunan, akan tetapi dalam hal ini TURUT TERGUGAT III merupakan suatu pelengkap dalam gugatan ini yang memang nantinya Kantor Pajak harus mengetahui permasalahan tanah yang diajukan PENGGUGAT ;

21. Bahwa TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V telah salah membeli tanah, karena TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V telah membeli tanah dari orang yang tidak berhak sebagaimana yang telah diuraikan PENGGUGAT dalam Gugatan ini, sehingga wajar bila seluruh Akta Jual Beli yang berada dalam tanah PENGGUGAT harus dibatalkan dengan Sertipikat yang melekat pada tanah tersebut;



22. **Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.552 K/Pdt/1990 tanggal 29 April 1992 menyebutkan : "Sertipikat tanah yang berasal dari distribusi yang melanggar ketentuan Landreform tidak mengikat dan mempunyai kekuatan hukum".** Oleh karenanya Sertipikat Hak Pakai No.1194/Tebet yang telah diubah menjadi Hak Pakai No.259/Tebet atas nama Direktorat Lalulintas POLDA Metro Jaya dan Hak Guna Bangunan No.1195/Tebet yang telah diubah menjadi Hak Guna Bangunan No.3139/Tebet atas nama PT. FAST FOOD INDONESIA yang saat ini dikuasai TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V adalah **Batal Demi Hukum** ;

23. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari DEPARTEMEN KEHAKIMAN DIREKTORAT JENDERAL IMIGRASI, tanggal 05 Juni 1995 yang bernama CHARLES VICTOR VETTER dalam hal ini Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV adalah berkebangsaan Belanda sejak tahun 1963 dan memiliki dokumen Imigrasi berupa Surat Keterangan Kependudukan model A (SKK/A) Nomor: 2F1JE0032-MB ;

24. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan tersebut diatas, ternyata CHARLES VICTOR VETTER selaku Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV telah membuat keterangan data palsu pada Pejabat pembuat Akta (Notaris Raden Mas Soerojo pada tanggal 27 Juni 1952) dan membohongi Penggugat karena telah menyatakan pada PENGGUGAT bahwa CHARLES VICTOR VETTER adalah Warga Negara Indonesia, dengan demikian telah terbukti menurut hukum ketika CHARLES VICTOR VETTER bersama-sama mendirikan FIRMA PANCAWARNA telah memberikan keterangan yang tidak benar mengenai dirinya, maka kedudukannya sebagai Wakil Direktur wajib diberhentikan ;

25. Bahwa seorang Warga Negara Asing tidak diperbolehkan melakukan Jual Beli tanah di Indonesia, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 9 ayat (1) berbunyi: "*Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan Bumi, Air*

dan Ruang Angkasa.....", Pasal 20 ayat (4) berbunyi : "*Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan*

Asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah.....", yang artinya Orang Asing (CHARLES VICTOR VETTER) tidak diperbolehkan memiliki tanah di Indonesia apalagi memperjualbelikan tanah, oleh karenanya tanah yang dijual CHARLES VICTOR VETTER kepada TERGUGAT VI tidak dapat dibenarkan oleh hukum, perbuatan CHARLES VICTOR VETTER adalah



Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Juai-Beli antara CHARLES VICTOR VETTER dengan TERGUGAT VI adalah CACAT HUKUM, dan Jual Beli antara TERGUGAT VI dengan TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

26. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT, PENGGUGAT telah dirugikan secara materiil sekitar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah), karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai tanah miliknya selama + 28 tahun, padahal apabila tanah tersebut disewakan, maka hasilnya hingga saat ini diperkirakan Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah), Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah), hal ini haruslah dibayar PARA TERGUGAT;

27. Bahwa PENGGUGAT selama + 28 tahun ini sudah berusaha untuk dapat memiliki dan menguasai tanahnya, baik dalam negosiasi maupun secara kekeluargaan, akan tetapi selalu gagal, sedangkan untuk mengajukan Gugatannya selalu terhambat dengan biaya, oleh karena itu apabila dihitung dengan kerugian immateriil yang dialami PENGGUGAT selama ini bila dihitung dengan uang sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyard Rupiah), hal ini haruslah dibayar oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng ;

28. Bahwa TERGUGAT VI, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V yang bertindak selaku pembeli tanah dari orang yang tidak berhak dan atau orang asing adalah Tidak Sah / Cacat Hukum, karena Jual Beli tersebut Cacat Hukum sehingga Akta Jual Beli tersebut dengan sendirinya BATAL DEMI HUKUM;

29. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan PENGGUGAT tersebut yakni diserahkan semua : Tuntutan ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil, maka PENGGUGAT mohon pada Ketua Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Letjen MT.Haryono Kav.6-7 Jakarta Selatan yang saat ini dikuasai oleh TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V ;

30. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, dengan ini PENGGUGAT mohon pada Majelis Hakim agar PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) per hari,

setiap ia lalai memenuhi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan sampai dilaksanakan ;

31. Bahwa Gugatan PENGGUGAT didasarkan pada tuntutan kebenaran, keadilan dan kemanusiaan dan telah mempunyai alasan yang cukup, maka PENGGUGAT mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendati pun ada Verzet, Banding dan Kasasi dari PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT;



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
4. Menyatakan Akta Jual Beli No.160 tanggal 25 Mei 1981 yang diterbitkan oleh TERGUGAT VII CHUFRAH KAMAL, SH., selaku Notaris/PPAT dan Akta Jual Beli No.5/1994/Tebet tanggal 22 Maret 1994 yang diterbitkan TURUT TERGUGAT I M. SAHIT TAJUDIN, SH., selaku Notaris/PPAT dan Akta Jual Beli No.58 tanggal 17 Maret 1982 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II adalah **Cacat Hukum dan Tidak Sah**, oleh karenanya **BATAL DEMI HUKUM** ;
5. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan CHARLES VICTOR VETTER dengan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VI dengan TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V **Tidak Sah / Cacat Hukum** ;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1194/Tebet yang telah dirubah menjadi Hak Pakai No. 258/Tebet atas nama Direktorat Lalulintas POLDA Metro Jaya dan Hak Guna Bangunan No.1195/Tebet yang telah dirubah menjadi Hak Guna Bangunan No.3139/Tebet atas nama PT. FAST FOOD INDONESIA yang saat ini dikuasai TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V adalah **Batal Demi Hukum** ;
7. Menyatakan kepada TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V tidak berhak menempati / menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav.6-7, Jakarta Selatan dan mengembalikan tanah tersebut pada PENGGUGAT ;

Hal. 11 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.



8. Menyatakan bahwa menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 6-7, Jakarta Selatan adalah Sah Milik PENGGUGAT ;
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjend MT. Haryono Kav. 6-7, Jakarta Selatan ;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT IV dan dan TURUT TERGUGAT V untuk keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav. 6-7 untuk diserahkan kepada PENGGUGAT secara bebas ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Ganti Rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) secara tanggung renteng ;
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh Milyar Rupiah) ;
13. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) setiap hari apabila PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT lalai memenuhi / melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan dibacakan ;
14. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendati pun ada Verzet, Banding dan Kasasi dari PARA TERGUGAT maupun PARA TURUT TERGUGAT ;
15. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk menaati isi putusan ini ;
16. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon

Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Untuk Penggugat telah hadir menghadap persidangan diwakili Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas ;

Untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang telah dipanggil dengan sepatutnya menurut Hukum, walaupun pada akhirnya tidak diketahui lagi alamatnya, sehingga

Hal. 12 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.
pemanggilannya dilakukan melalui Kantor Walikota Jakarta Selatan dan terakhir dengan Iklan Surat Kabar Rakyat Merdeka Edisi 19-Juni-2009, ternyata tidak datang dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, sedangkan ketidakhadirannya itu bukanlah dikarenakan suatu alasan yang sah, maka mereka harus dinyatakan tidak hadir;

Tergugat VII juga tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sepatutnya menurut Hukum ternyata tidak datang dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu, sedangkan ketidakhadirannya itu bukanlah dikarenakan suatu alasan yang sah, maka Tergugat VII pun harus dinyatakan tidak hadir;



Yaitu tangkisan yang menyatakan, bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas (*hoehanigheid*) untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat;

KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT TIDAK TEPAT Bahwa Penggugat yaitu Ahmad Partogi Simatupang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.601/Pdt,P/1990/PN.Jkt,Sei. tanggal 13 Juni 1990 adaiah Ahli Waris PC Simatupang adalah tidak tepat karena sebagaimana kami ketahui PC Simatupang mempunyai ahli waris selain Penggugat tetapi dalam gugatan tidak diikutsertakan sebagai pihak ;

Bahwa Para ahli waris lainnya tidak memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mewakili kepentingannya sehingga Penggugat TIDAK BERWENANG mengatasnamakan ahli waris PC Simatupang tanpa melibatkan ahli waris lainnya. Hal ini perlu kami sampaikan agar kepastian hukum dapat tercapai serta untuk menghindari adanya gugatan-gugatan di kemudian hari yang mengatasnamakan ahli waris PC Simatupang selain dari Penggugat ataupun bersama-sama dengan Penggugat;

Bahwa dengan tidak ditariknya ahli waris PC Simatupang lainnya maka perkara ini dapat diartikan kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan, untuk itu mohon Majelis Hakim memeriksa perkara untuk membatalkan atau setidaknya tidak menerima gugatan ini;

Bahwa Penggugat tidak menarik ahli waris lainnya sehingga berdasarkan yurisprudensi Putusan MARI tanggal 9 Desember 1975, **No. 437 K/Sip/1973** jo. Putusan MARI tanggal 3 Oktober 1973, **No. 1032 K/Sip/1973**. Putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena tidak jelas mengenai berapakah keturunan dan dimanakah kedudukan daripada Para Penggugat dalam silsilah (*stamboom*) keluarga harus dibatalkan karena dimungkinkan kemudian ternyata masih ada ahli waris lain mereka masih saja dapat menggugat bagiannya di kemudian hari;

KEDUDUKAN SEBAGAI TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT TIDAK TEPAT

Bahwa dengan tidak dilibatkan Pihak Ketiga dalam proses jual-beli atau ahli warisnya dalam gugatan ini, yang dimaksud pihak ketiga dalam hal ini adalah Bapak Budiono, dengan tidak ditariknya sebagai Tergugat berdasarkan yurisprudensi Putusan MARI tanggal 4 Oktober 1972, No.938 K/Sip/1971. Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga atau ahli warisnya tersebut sebagai Tergugat dalam perkara ;



Putusan MARI tanggal 6 Agustus 1971 No.663 K/Sip/1971 jo. Putusan MARI tanggal 1 Agustus 1973 No.1038 K/Sip/1972 yaitu Turut Tergugat adalah orang yang tidak menguasai obyek Sengketa. Dalam hal ini Penggugat telah salah untuk memposisikan kedudukan Turut Tergugat karena saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Turut Tergugat. Dengan adanya ketidak-tepatan dalam membuat gugatan dan salah menempatkan pihak-pihak maka secara formil berdasarkan hukum acara perdata gugatan adalah batal atau setidaknya-tidaknya dinyatakan untuk tidak diterima ;

TERGUGAT MENINGGAL SEBELUM PERKARA DIPUTUS Bahwa sebagaimana sepengetahuan kami Tergugat VI telah meninggal dunia bahkan sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan sehingga berdasarkan yurisprudensi Putusan MARI tanggal 10 Juli 1971, No.332 K/Sip/1971. Dalam hal sebelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan jo Putusan MARI tanggal 29 Desember 1975, No. 459 K/Sip/1973. Karena Tergugat VI telah meninggal dunia sebelum perkara diputus bahkan sebelum perkara diajukan ke Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat. Jika nama Tergugat VI masih saja dicantumkan dalam gugatan yang nantinya dalam Putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat VI diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya jo. Putusan MARI tanggal 10 Juli 1971, No.429 K/Sip/1971. Dalam hal pada waktu perkara disidangkan Tergugat ternyata telah meninggal. Atas dasar tersebut kami mensommer Penggugat untuk dapat membuktikan keberadaan Tergugat VI demi tegaknya hukum ; Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon agar gugatan dapat dinyatakan *error in persona* atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

TENTANG HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK

Hubungan hukum adalah hubungan yang terhadapnya hukum melekat "hak" pada 1 (satu) pihak dan melekat "kewajiban" pada pihak lainnya ;

a. Bahwa Penggugat yang merasa memiliki hak seharusnya adalah menjadi kewajiban Tergugat untuk melaksanakannya tetapi pada kenyataannya kewajiban terbesar dibebankan kepada Turut Tergugat karena saat ini Turut

Tergugatlah yang menguasai obyek sengketa ;



b. Bahwa suatu tuntutan terhadap hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup (*point d'interest, point d'action*), hal ini sebagaimana dalam yurisprudensi tanggal 7 Juli 1971, **No.294 K/Sip/1971** yaitu mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum jo. Pasal 142 ayat 91) Rbg yaitu disebut sebagai tuntutan perdata (*,burgerlijke vordering*) tidak lain adalah tuntutan hukum yang mengandung sengketa dan lazimnya disebut gugatan ;

c. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mengandung sengketa apapun dan tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan dengan Para Tergugat. Akan tetapi kepentingan Para Turut Tergugat yang dituntut karena dianggap telah merugikan hak-hak serta kepentingannya. Ketiadaan hubungan hukum antara para pihak menyebabkan gugatan kabur atau tidak jelas ;

TENTANG GUGATAN OBSCUURE LIBELLI

Yaitu tangkisan yang menyatakan, bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak adanya hubungan hukum (*point d'interest, point d'action*) antara identitas para pihak. Selain itu antara *fundamentum petendi* dengan petitum bertentangan satu sama lain serta obyek yang disengketakan tidak dapat dijadikan dasar adanya perikatan ;

a. Bahwa dengan ketidak-jelasan identitas dan alamat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, menjadikan gugatan menjadi kabur karena pada nantinya tidak dapat dieksekusi, keberadaan Para Tergugat sebagai pihak yang berkepentingan tidak dapat mempertahankan kepentingannya karena keberadaannya tidak diketahui saat ini. Hal itu sangat merugikan kami sebagai Turut Tergugat yang secara kebetulan menguasai obyek sengketa. Sebagaimana sepengetahuan kami sebagian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak beralamat sebagaimana didalam gugatan, untuk itu kami meminta Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa kembali secara formil dan kebenaran hukum terkait siapa penerima relaas panggilan sidang dan keterangan yang disampaikan dalam relaas panggilan ;

b. Bahwa *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) secara jelas tentang adanya persangkaan tindakan Para Tergugat dan atau Turut Tergugat secara rinci sehingga menyebabkan kerancuan antara *fundamentum petendi* dengan petitum gugatan, terkait dengan permintaan uang paksa (*dwangsom*) tidak dijelaskan dasar



hukumnya di dalam posita tetapi Penggugat meminta dengan serta merta dalam

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)



petitum sehingga mengakibatkan gugatan kabur karena tidak ada kesesuaian antara posita dengan petitum ;

c. Bahwa obyek sengketa yang disengketakan tidak jelas batas-batasnya sehingga menjadi kabur dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, hal ini dimungkinkan terjadi kesalahan obyek yang akan dimintakan sita jaminan, sebagaimana yurisprudensi Putusan MARI tanggal 17 April 1979 **No.1149 K/ Sip/1979**, bila batas-batas obyek sengketa tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ;

d. Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai **Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak dapat dibuktikan** karena tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk mendalilkan adanya perbuatan hukum yang melanggar, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscure libelli*) dan gugatan yang demikian patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tidaklah mengada-ada jika kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. untuk memutuskan eksepsi ini dalam **Putusan Seia**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak dan atau membantah semua dalil- dalil gugatan kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya dalam persidangan dan atau jawaban-jawaban kami pada nantinya serta dalam bantahan dan atau jawaban kami hanya akan membela hak-hak serta kepentingan kami sebagai Turut Tergugat IV ;

Bahwa kapasitas Turut Tergugat hanya terbatas pada kepentingan hukum terkait dengan kepemilikan obyek sengketa yang saat ini dikuasai dan atau dimiliki secara sah menurut hukum. Sehingga menjadi rancu atau tidak tepat gugatan ini karena kepentingan Turut Tergugat sebagai pemilik lebih besar dari daripada kepentingan Para Tergugat itu sendiri ;

2. Bahwa dalil gugatan point 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris PC Simatupang, hal ini kami ragukan kebenarannya untuk kami mensommer Penggugat untuk membuktikan sebagai SATU-SATUNYA Ahli Waris yang berhak atas harta peninggalan PC Simatupang. Sebagaimana diatur dalam yurisprudensi Putusan MARI tanggal 9 Desember 1975,



No.437 K/Sip/1973 jo. Putusan MARI tanggal 3 Oktober 1973, No. 1032 K/Sip/1973 ;

3. Bahwa dalil gugatan point 4 dan point 8 bertolak belakang karena dalam point 4 Penggugat mendalilkan "Purba Constantin Simatupang (PC Simatupang)" memiliki saham 70% dan "Charles Victor Vetter (CV Vetter)" 30%, sedangkan pada point 8 adanya gugatan dari CV Vetter bahwa PC Simatupang belum menyetorkan sahamnya, iadi bagaimana mungkin PC Simatupang mengakui memiliki saham lebih besar jika sahamnya saia BELUM disetorkan sama sekali, sepengetahuan kami putusan akhir yang telah berkekuatan hukum tetap memenangkan CV Vetter sehingga dapat dibuktikan sebenarnya siapa yang berhak dan siapa yang hanya mengaku- aku saja memiliki saham, pada kenyataannya saham tersebut belum disetorkan. Untuk itu kami mensommer Penggugat membuktikan kebenaran berdasarkan bukti dan fakta-fakta dan tidak memanipulasi kenyataan yang terjadi. Selain itu perlu disampaikan fakta yang nyata tentang persentase kepemilikan saham yang pasti dan yang telah disetorkan oleh masing-masing pihak ;

4. Bahwa dalil gugatan point 6 dengan point 9 bertolak belakang. Dalam Point 6 Penggugat mendalilkan PC Simatupang mendirikan bengkel dengan nama PANCA WARNA MOTORS dan CV VETTER mendirikan usaha bengkel dengan nama PANCAWARNA, sedangkan pada point 9 berdasarkan isi putusan yang telah dirubah yaitu "menyatakan bahwa firma PANCAWARNA adalah pemilik bangunan-bangunan berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan dan yang berhak atas tanah di tanah kaveling No.6-

7 Jl. Letjen Haryono MT";

Berdasarkan hal tersebut maka jelas sekali yang berhak memiliki adalah PANCAWARNA milik CV VETTER dan BUKAN PANCA WARNA MOTORS milik PC Simatupang, sebagaimana yang disimpulkan dalam gugatan point

10;

Hal ini perlu kami tegaskan kembali karena dalam point 6 Penggugat telah secara tegas-tegas mendalilkan dan dalam point 10 secara tegas dibantah. Putusan sebagaimana point 9 telah disalah-artikan bahkan dipotong sebagian untuk merancukan pemahaman, berdasarkan hal tersebut kami mensommer Penggugat untuk membuktikan hal tersebut dan sepengetahuan kami berdasarkan perjalanan kasus tersebut telah dilakukan eksekusi oleh CV Vetter karena berdasarkan hukum memiliki hak ;



5. Bahwa dalil gugatan point 11 sampai dengan point 13 adalah tidak jelas karena obyek yang menjadi sengketa tidak secara tegas disebutkan batas- batasnya sehingga letak obyek sengketa tidak secara tegas dapat ditentukan, hal ini sangat penting kami sampaikan karena mungkin obyek yang dimaksud dalam gugatan bukan milik Turut Tergugat IV tapi milik orang lain, dengan tidak adanya batas-batas yang tegas maka gugatan menjadi absurd dan tidak jelas, sebagaimana yurisprudensi Putusan MARI tanggal 17 April 1979 No.1149 K/Sip/1979, bila batas-batas obyek sengketa tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ;

6. Bahwa dalil gugatan point 14 dan point 15 terkait telah terjadinya jual beli No.5/1994/Tebet tanggal 22 Maret 1994 dan hak guna bangunan No.1195/Tebet yang kemudian menjadi HGB No.3139/Tebet, berdasarkan Putusan MARI tanggal 29 Juli 1998 No.314 K/Sip/1996 Perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik, sehingga Turut Tergugat sebagai pembeli dilindungi kepentingan dan hak-haknya karena pembeli merupakan pihak yang beritikad baik ;

7. Bahwa dalil gugatan point 19 terkait dengan peran serta notaris, maka perlu kami sampaikan bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MARI tanggal 5 Oktober 1973 No.702 K/Sip/1973 yaitu Pembatalan Akte Notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu. Berdasarkan hal tersebut maka pembatalan akta jual-beli tidak dapat dilaksanakan dan akta tersebut sah menurut hukum ;

8. Bahwa dalil gugatan point 21 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah salah membeli tanah, karena Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah membeli tanah dari orang yang tidak berhak adalah tidak benar karena berdasarkan **Pasal 1457 KUHPdata** yang menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu hak kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan adalah dilindungi oleh hukum, sehingga perbuatan Turut Tergugat IV untuk membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.7 dengan sertifikat **HGB No.3139** adalah sah. Dan sebagaimana pengertiannya jual-beli adalah sebagaimana telah terjadi yaitu Turut Tergugat IV telah menyerahkan sejumlah uang dan Penjual telah menyerahkan obyek jual- beli sebagaimana Surat Perjanjian Jual-Beli dan **Pemindahan Hak No.2**



Tertanggal 2 Nopember 1982 serta Perjanjian Tambahan No.3 Tertanggal 1

November 1982 tersebut berarti jual-beli yang dilakukan oleh para pihak serta sah dan mengikat bagi para pihak, selain itu dalam jual- beli ini para pihak melakukannya dengan itikad baik, dimana masing- masing pihak secara patut melakukan hak dan kewajiban sebagai penjual dan pembeli dalam arti pembayaran dan penyerahan atas barang yang dijual-belikan ;

Bahwa berdasarkan **Pasal 165 HIR** yang menyatakan bahwa Surat (akta) yang sah adalah suatu surat yang dibuat demikian atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuatnya. Menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak atau ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut didalam surat itu dan juga tentang yang ada didalam perjanjian itu sebagai pemberitahuan tentang sahnya. Atas dasar tersebut Akta Jual Beli dan Pemindahan **Hak No.2 Tertanggal 2 Nopember 1982 dihadapan Notaris dan PPAT Chufran Kamal, SH., serta akta tambahan No.3 Tertanggal 1 November 1982** merupakan akta otentik karena berdasarkan Pasal 165 HIR yang masih berlaku hingga saat ini dimana kesepakatan Jual-Beli tersebut merupakan akta perjanjian yang sah, mempunyai kekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak;

Bahwa dalil gugatan point 22 menyatakan bahwa berdasarkan Yurisprudensi MAR1 tanggal 28 April 1992, No.552 K/Pdt/1990 dimana dinyatakan bahwa sertipikat tanah yang berasal dari distribusi yang melanggar ketentuan Landeform tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah salah dalam memahami isi yurisprudensi tersebut karena tidak ada bukti pelanggaran distribusi yang dimaksud dan berdasarkan bukti-bukti yang kami miliki, bukti-bukti tanah yang dimiliki oleh penjual adalah benar dan berhak, sehingga Turut Tergugat melakukan proses jual-beli sesuai hukum yang berlaku ;

Bahwa Pihak Penggugat telah salah dalam mengartikan isi yurisprudensi ini dengan fakta hukum yang sebenarnya. Bahwa sebenarnya tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat IV adalah sah dan berkekuatan hukum. Ini dapat dibuktikan dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan ditandatangani oleh Tergugat VII Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan adalah sah dibuat oleh pejabat berwenang yang berdasarkan jabatan dan fungsinya berhak untuk menerbitkannya ;

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)



Perlu kami sampaikan dan ingatkan kembali kepada Penggugat untuk lebih teliti dan cermat menggunakan dasar hukum rujukan karena proses jual beli terjadi pada tahun 1982 sedangkan Penggugat menggunakan yurisprudensi tanaaal 28 April 1992. No.552 K/Pdt/1990, jadi secara otomatis dan berdasarkan asas-asas kaidah hukum telah batal dengan sendirinya karena bagaimana mungkin hukum dapat berlaku surut. Ketika proses jual-beli terjadi, yurisprudensi tersebut belum ada sehingga tidak ada kewajiban untuk menggunakan dasar hukum tersebut;

10. Bahwa dalil gugatan point 28 yang menyatakan bahwa Tergugat VI, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku pembeli adalah menjadi rancu karena jika Tergugat VI, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V didalilkan sama-sama sebagai pembeli mengapa kedudukan dalam kedudukan berbeda dan mengapa ketiganya tidak dalam posisi yang sama sebagai Tergugat atau ketiga-tiganya sama-sama sebagai Turut Tergugat. Hal ini menjadi tanda tanya besar mengapa hal ini bisa terjadi ?

Bahwa yang bertindak selaku pembeli tanah dari orang tidak berhak atau orang asing adalah sah/cacat hukum adalah tidak benar, karena tidak terbukti Turut Tergugat IV membeli dari orang yang tidak sah dan atau orang asing sebagaimana dalam dalil Penggugat karena Jual-Beli yang terjadi antara Turut Tergugat IV dengan suatu perseroan terbatas yang memiliki hak atas kepemilikan obyek jual-beli dan bukan dengan orang sebagai pribadi;

Bahwa sebagaimana **Pasal 1320 KUHPerdara** tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ; Kecakapan untuk membuat perjanjian ; Suatu hal tertentu ; Suatu sebab yang halal. Maka Perjanjian Jual Beli yang dimaksudkan oleh Penggugat (Perjanjian Jual Beli dan Pemindahan Hak No.2 Tanggai 1 Nopember 1982) adalah sah dan berdasarkan **Pasal 1329 KUHPerdara**, tidak melanggar ketentuan syarat subyektif dan syarat obyektif dari ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara** ;

11. Bahwa dalil gugatan point 29 terkait dengan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang milik Turut Tergugat IV adalah **tidak dibenarkan** karena hukum tidak membenarkan cara-cara penyitaan yang tidak masuk akal sehingga pelaksanaan penyitaan tetap terpelihara dalam batas-batas yang bermoral mengikuti asas proporsional. Dalam kasus ini sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat sangat jauh nilainya dengan "Obyek Sengketa" sehingga



selayaknya untuk tidak dapat dikabulkan (*Hukum Acara Perdata Permasalahan dan Penerapan Conservatoir Beslag, Halaman 75, M. Yahya Harahap, SH.*). Bahwa permohonan sita jaminan terhadap keseluruhan tanah bangunan yang dikuasai oleh Terauaat IV adalah perbuatan yang tidak dibenarkan oleh hukum. Apabila sita jaminan dilakukan akan mengganggu kegiatan operasional dan menimbulkan kerugian yang besar dari kegiatan usaha Turut Tergugat IV ;

Bahwa dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo Pasal 197 ayat (8) HIR sita jaminan (conservatoir beslag) hanya dapat diajukan terhadap barang-barang harta kekayaan milik Tergugat, dalam hal ini Penggugat hendak melakukan sita jaminan atas benda harta kekayaan milik Turut Tergugat IV yang nyata- nyata telah menjadi hak milik melalui jual-beli yang dilindungi oleh hukum ;

12. Bahwa dalil gugatan point 30 terkait dengan permintaan Penggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar *dwangsom* adalah tidak benar adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena tidak diatur dalam HIR yang merupakan pedoman hukum acara perdata yang berlaku (*Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata Indonesia*), selain itu tuntutan bukanlah untuk menyerahkan suatu barang sehingga tidak dapat dimintakan uang paksa (*dwangsom*);

13. Bahwa dalil gugatan point 31 terkait dengan permintaan Penggugat untuk dilaksanakan putusan *uitvoerbaar bij voeraad* atas putusan adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena berdasarkan SEMA No.13 Tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No.5 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No.6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, yang pada intinya pelaksanaan paksa terhadap putusan *uitvoerbaar bij voeraad* hendaknya tidak dilaksanakan serta merta mengingat masih adanya upaya hukum lain dan untuk menjamin kepastian hukum para pihak;

Bahwa putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan apabila putusan didasarkan atas akta otentik, apabila putusan didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa akta tersebut digunakan atau secara sah dianggap diakui, apabila perkara diputuskan dengan verstek, apabila telah ada penghukuman dengan suatu putusan, yang tidak dapat dilawan atau dibanding lagi;

Berdasarkan hal tersebut maka tidaklah mengada-ada jika Turut Tergugat IV menyatakan dalil-dalil Penggugat tidak cukup kuat sebagai dasar



dilaksanakannya putusan uit voerbaar bij voeraad, untuk itu mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak dan atau setidaknya tidak mengabulkan permohonan ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan error in persona ;
3. Menyatakan gugatan kurang pihak ;
4. Menyatakan gugatan tidak jelas (*Obscuure Libell*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai hukum ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat IV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan Turut Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun;
4. Menyatakan sah secara hukum akta jual beli dan pemindahan hak No.2, tertanggal 1 November 1982 antara PT. Bina Karya Nugraha Motors dengan Turut Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Chufran Hamal, SH. ;
5. Menyatakan sah secara hukum akta Perjanjian Tambahan No.3, tertanggal 1 November 1982 antara PT. Bina Karya Nugraha Motors dengan Turut Tergugat IV yang dibuat dihadapan Notaris Chufran Hamal, SH. ;
6. Menyatakan sah secara hukum Surat Kuasa No.4, tertanggal 1 November 1982 antara PT. Bina Karya Nugraha Motors dengan Turut Tergugat IV dihadapan Notaris Chufran Hamal, SH. ;
7. Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3139 beserta Surat Ukur No.01754 atas nama PT. Fastfood Indonesia Tbk.;
8. Menyatakan secara hukum menolak permohonan Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav.7 Jakarta Selatan dan atau dimanapun letak obyek sengketa dan atau harta kekayaan apapun milik Turut Tergugat IV;



9. Menyatakan sah secara hukum bahwa Turut Tergugat IV sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjen MT. Haryono Kav.7 Jakarta Selatan dan atau dimanapun letak obyek sengketa serta berhak untuk menempati dan atau menguasai hak miliknya ;
10. Menyatakan secara hukum menolak permohonan Sita Jaminan (*conversatoir Beslag*) yang diminta oleh Penggugat atas harta kekayaan apapun milik Turut tergugat IV ;
11. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat IV tidak berkewajiban untuk memberikan / membayar uang paksa (*dwangsom*) dan atau segala bentuk pembayaran dan atau ganti rugi baik material maupun immaterial kepada Penggugat dan atau siapapun ;
12. Menyatakan secara hukum menolak putusan-putusan *uit voerbaar bij voeraad* ;
13. Menghukum Pengugat untuk membyar seluruh biaya perkara sesuai hukum yang berlaku dalam setiap tingkatan peradilan ;

SUBSIDAIR

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

Jawaban Turut Tergugat V

I. **DALAM EKSEPSI**

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT ;

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mengatakan PENGGUGAT sebagai Ahli Waris dari Almarhum PC. Simatupang berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 610/Pdt.P/1990/PN.Jkt.Sel., tanggal 13 Juni 1990, sedangkan Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Direktur Lalu Lintas Polda Metro Jaya (TURUT TERGUGAT V) MENGUASAI bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.6 Jakarta Selatan sejak tahun 1982 dengan cara membeli, yang sekarang bidang tanah tersebut telah berdiri Gedung Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya yang dibangun mulai tahun 1983, dengan demikian secara fakta hukum baik berdasarkan Sertifikat Hak Pakai maupun penguasaan fisik selama 26 tahun terus menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun TURUT TERGUGAT V menguasai dan menempati bidang tanah yang terletak di Jl. MT. HARYONO Kav. 6 Jakarta Selatan, sehingga apabila PENGGUGAT mengakui memiliki



harta waris dari PC. SIMATUPANG berupa tanah seluas 7200 M2 yang terletak di Jl. MT. HARYONO Kav. 6-7 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan adalah suatu pengakuan yang tidak berdasarkan hukum sehingga dalil-dalil yang demikian adalah suatu dalil yang sangat kabur dan tidak berdasar sama sekali, dengan demikian Apakah PENGGUGAT mewarisi bidang tanah yang diakui sebagai Hak miliknya akan tetapi faktanya tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.

6. Jakarta Selatan baik Sertifikat maupun fisik bidang tanah tersebut dikuasai oleh TURUT TERGUGAT V secara SAH oleh karenanya Gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan DITOLAK;

2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dan mengaku memiliki tanah seluas 7200 M2 yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6-7 Kel. Tebet Jakarta Selatan akan tetapi tidak menyebutkan secara rinci batas-batas tanah yang diakui Penggugat sehingga membuat kabur gugatan itu sendiri, selain itu antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT V tidak pernah melakukan hubungan hukum apapun yang berkaitan dengan bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan yang saat ini berdiri Gedung Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya, oleh karenanya TURUT TERGUGAT V tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam Gugatan PENGGUGAT Gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur serta tidak jelas dalil-dalil gugatannya sehingga Gugatan yang demikian harus dinyatakan DITOLAK;

3. Bahwa TURUT TERGUGAT V adalah DIREKTORAT LALU LINTAS POLDA METRO JAYA, bahwa Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya adalah salah satu satuan kerja di jajaran Kepolisian Daerah Metro Jaya yang dalam pelaksanaan tugasnya menempati Gedung Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan, sehingga Direktorat Lalu Lintas bukan pihak yang dapat dijadikan TURUT TERGUGAT V dimana penguasaan tanah berikut bangunannya ada pada Kepolisian Daerah Metro Jaya, oleh karenanya Gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur sehingga Gugatan Harus DITOLAK;

4. Bahwa PENGGUGAT adalah bukan satu-satunya anak dari PC. SIMATUPANG maka Gugatan PENGGUGAT tidak dapat mewakili saudara kandung yang lainnya maka Gugatan yang demikian sepatutnya ditolak;



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT V;
2. Bahwa segala apa yang dimaksud dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan Pokok Perkara ;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT V adalah satuan kerja di jajaran Polda Metro Jaya yang dalam pelaksanaan tugasnya menempati sebidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan yang saat ini telah berdiri bangunan berupa Gedung Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya, adapun penguasaan tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan oleh Polda Metro Jaya dengan cara membeli, dimana jual beli tersebut pihak Penjual adalah PT. Bina Karya Nugraha Motor diwakili PT. Karya Murni Sakti dan pihak Pembeli adalah Letnan Kolonel Polisi Rudolf Ange Marie Thenu, Kepala Bagian Matbekum Dak VII Metro Jaya mewakili Kepolisian Daerah Metro Jaya dimana jual beli tersebut berdasarkan Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak No.58 Tahun 1982 tanggal 17 Maret 1982 dihadapan Drs. Anwar Makarim, Notaris di Jakarta;
4. Bahwa sebelum membeli bidang tanah tersebut yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan, Polda Metro Jaya mendapat Penawaran Tanah dari PT. Karya Murni Sakti atas bidang tanah yang terletak di Jl.MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan dengan luas tanah 3.832 M2 (Bukti TTV-1), kemudian dengan adanya penawaran tersebut Ketua Team Pengadaan Tanah untuk pembangunan Pangkalan Sat Lantas Kodak VII Metro Jaya LETNAN KOLONEL POLISI RUDOLF ANGE MARIE THENU melaporkan kepada Kapolda Metropolitan Jakarta dengan Surat No.Pol.: B/106/111/1982 (Bukti TTV-2);
5. Bahwa selanjutnya penawaran tanah tersebut direalisasikan dengan perbuatan hukum jual beli dengan Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak No.58 Tahun 1982 tanggal 17 Maret 1982 dan dilanjutkan dengan membuat Berita Acara Serah Terima sebidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan seluas 8.832 M2 (Bukti TTV-3);
6. Bahwa kemudian sekitar tahun 1983 secara bertahap atas bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan dilakukan pembangunan gedung berlantai IV guna kepentingan Dinas untuk kantor Sat Lantas Polda Metro Jaya dan hingga saat ini diatas tanah tersebut masih digunakan kantor Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya yang dimanfaatkan oleh beberapa satuan kerja antara lain, Subdit Dikyasa, Sat Gatur, Sat PJR, Subdit Gakkum, Museum Lalu Lintas dan atas bidang tanah tersebut telah menjadi asset Negara berdasarkan Kartu Inventaris Barang (Bukti TTV-4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa bukti kepemilikan bidang tanah terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan pada awalnya adalah SHGB No.1194/Tebet dan sejak tanggal 28 Januari 2003 SHGB No.1194/Tebet telah habis masa berlaku selama 20 tahun, maka Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Biro Logistik Polda Metro Jaya mengajukan Permohonan Hak Pakai melalui prosedur, dengan melampirkan beberapa dokumen antara lain : Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1194, Surat ijin penunjukan penggunaan tanah No.8171/XI/1981 tanggal 3 Nop 1981, Akte No.58 tanggal 17 Maret 1982 dan BA Serah Terima sebidang tanah tertanggal 18 Maret 1982. Selanjutnya atas permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Selatan mengabulkan permohonan tersebut dan saat ini bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Kel. Tebet, Jakarta Selatan telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No.258 tahun 2005 (Bukti TT-5) dan telah menjadi Aset Negara yang digunakan oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Direktorat Lalu Lintas untuk melaksanakan tugas melayani masyarakat;
8. Bahwa pada saat Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Biro Logistik mengajukan Permohonan Hak Pakai dengan cara prosedur, tidak ada pihak lain yang mengajukan permohonan hak atas bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6, Jakarta Selatan, hingga pada akhirnya Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Selatan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.258/ Tebet Barat tanggal 30 Nopember 2005 an. Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya ;
9. Bahwa berdasarkan gugatan butir 8 Penggugat mengakui adanya Gugatan dari Charles Victor Vetter terhadap Ayah Penggugat (PC. SIMATUPANG) akan tetapi dalil-dalil PENGUGAT butir 9, 10 adalah memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya terjadi, bahwa berdasarkan PUTUSAN atas sengketa antara Charles Victor Vetter dan PC. Simatupang maka terdapatlah beberapa putusan antara lain : Putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat Selatan No.232/1974 G tanggal 22 Nopember 1975, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.220/1976/PT.Perdata tanggal 5 Oktober 1977, Putusan Kasasi

Hal.30 dari 55 hal. Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



No.480 K/Sip/1978 tanggal 17 Mei 1979 yang pada intinya Firma Pancawarna belum dibubarkan, Surat Ijin menggunakan tanah tanggal 20 Juli 1961 No.1/66/DD5 dari KUPAG (Komando Urusan Pembangunan Asean Games) untuk Firma Pancawarna dan bukan untuk PC. Simatupang pribadi, PC. Simatupang tidak memenuhi kewajiban setoran 70%, menyatakan bahwa Firma Pancawarna adalah Pemilik bangunan- bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas-perkakas perbengkelan dan yang BERHAK ATAS TANAH KAVLING No.6-7 Jalan Letnan Haryono MT.;

10. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil TURUT TERGUGAT V tersebut diatas sesungguhnya PC SIMATUPANG tidak mempunyai hak terhadap tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 6-7, apalagi ahli warisnya sudah sepantasnya tidak ada harta berupa tanah di Jl. MT. Haryono Kav.6 dan

7 yang menjadi harta waris PENGUGAT ;

11. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT V telah salah dalam membeli tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 dari orang yang tidak memiliki hak, dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar, bahwa Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq, Biro Logistik telah yakin bahwa PT. Bina Karya Nugraha Motor adalah Pemilik bidang tanah yang terltak di Jl. MT. Haryono Kav. 6, Kel. Tebet, Jakarta Selatan karena secara fisik maupun surat, bidang tanah dikuasai oleh PT. Bina Karya Nugraha Motor maka Kepolisian Daerah Metro Jaya melakukan perbuatan hukum jual beli dihadapan Notaris Drs. Anwar Makarim sebagaimana Akta No. 58/1982. Dalam Jual Beli tersebut Kepolisian Daerah Metro Jaya diwakili oleh Letnan Kolonel Polisi Rudolf Ange Marie Thenu selaku Kabagmat Bekum Polda Metro Jaya dengan TERGUGAT VI (PT. Bina Karya Nugraha Motor) yang diwakili PT. Murni Karya Sakti, maka jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang adalah jual beli sesuai prosedur hukum, oleh karena jual beli yang demikian adalah SAH sehingga Akta Jual Beli dan Pelepasan Hak No.58 Tahun 1982 adalah SAH berdasarkan hukum dan SHGB No.1194/Tebet yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Pakai No.258/Tebet Barat Tahun 2005 atas nama Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya adalah SAH dan tidak perlu dibatalkan, dengan demikian dalil-dalil Penggugat tentang tidak sahnya jual beli haruslah ditolak ;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar

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)



harga yang diperjanjikan adalah dilindungi hukum, sehingga perbuatan hukum Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq. Biro Logistik membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan adalah SAH, selain itu dalam jual beli Pihak Penjual dan Pihak Pembeli melakukan dengan itikad baik dimana masing-masing pihak melakukan kewajibannya sebagai Penjual dan sebagai Pembeli;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 165 HIR yang menyatakan bahwa suatu akta yang sah adalah suatu surat yang dibuat demikian atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak atau ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada di dalam perjanjian itu sebagai pemberitahuan tentang sahnya. Atas dasar tersebut, Akta Jual Beli No.58 Tahun 1982 tanggal 17 Maret 1982 dihadapan Notaris Drs. Anwar Makarim merupakan Akta Otentik, oleh karenanya berdasarkan Pasal 165 HIR tersebut maka Akta No.58 Tahun 1982 adalah SAH ;

14. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatan hal. 7 Point 22 mendalilkan bahwa tanah SHGB No.1194/Tebet yang telah dirubah SHP No.258/Tebet adalah berasal dari tanah Distribusi yang melanggar ketentuan Landreform, dalil-dalil Pengugat adalah dalil yang sangat keliru dan mengada-ada, PENGUGAT mendalilkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.552 K/Pdt/1990/ tanggal 29 April 1992, PENGUGAT tidak mengerti tentang ketentuan tanah Landreform. Tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan bukan merupakan tanah yang berasal dari Distribusi sebagaimana yang melanggar Landreform, ketentuan Landreform yang mana yang dimaksud PENGUGAT tidak jelas oleh karenanya sangat beralasan apabila dalil PENGUGAT tentang ketentuan Landreform dan dalil yurisprudensi sebagaimana tersebut diatas haruslah dinyatakan DITOLAK ;

15. Bahwa PENGUGAT mendalilkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi tanggal 5 Juni 1995 yang bernama Charles Victor Vetter Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV adalah berkebangsaan Belanda sejak tahun 1963, oleh karenanya tanah yang dijual Charles Victor Vetter kepada TERGUGAT VI (PT. Bina Karya Nugraha Motor) tidak dapat dibenarkan dan perbuatan hukum Charles Victor Vetter adalah melawan hukum sehingga jual beli

antara Charles Victor Vetter dengan TERGUGAT VI adalah Cacat Hukum, dan jual beli antara TERGUGAT VI dan TURUT TERGUGAT V adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum, bahwa dalil-dalil Pengugat yang demikian adalah dalil yang sangatlah berlebihan dan tidak berdasarkan hukum. Jual beli antara Charles Victor Vetter bersama-sama Imelda Budiono (TERGUGAT V) kepada TERGUGAT VI Teuku Sulaiman selaku Direktur Utama PT. Bina Karya Nugraha Motor adalah berdasarkan Akta Jual Beli No.160 tanggal 25 Mei 1981 dihadapan Notaris Chufran Hamal (Bukti TTV-6) sehingga secara fakta hukum bahwa jual



beli antara Charles Victor Vetter bersama Imelda Budiono (TERGUGAT V) dengan TERGUGAT VI adalah Sah, selain itu Charles Victor Vetter Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dan PC. SIMATUPANG, Ayah Penggugat, dalam sengketa keperdataan mulali tahun 1974 dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan Peninjauan Kembali telah dimenangkan Charles Victor Vetter Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan No.232/1974 G tanggal 22 Nopember 1975 (Bukti TTV-7), Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.220/1976/PT. Perdata tanggal 5 Oktober 1977 (Bukti TTV-8), Putusan Kasasi No.480 K/Sip/1978 tanggal 17 Mei 1979 (Bukti TTV-9), dengan demikian ayah PENGUGAT (PC. SIMATUPANG) tidak berhak atas bidang tanah di Jl. MT. HaryonoKav. 6 Jakarta Selatan. Dengan demikian perbuatan hukum berupa jual beli antara Charles Victor Vetter bersama Imelda Budiono (TERGUGAT V) dan TERGUGAT VI (PT. Bina Karya Nugraha Motor) adalah Sah, maka sudah sepantasnya Jual Beli antara TERGUGAT VI dan TURUT TERGUGAT V juga SAH, demikian juga perbuatan hukum TERGUGAT VII (Notaris Chufran Hamal) membuat Akta No.160 tanggal 25 Mei 1981 dan TURUT TERGUGAT II (Notaris Anwar Makarim) membuat Akta No.58/1982 tanggal 17 Maret 1982 adalah sudah benar, tidak ceroboh serta tidak melawan hukum ;

16.Bahwa dalil PENGUGAT hal.4 butir 9 adalah tidak benar, PENGUGAT menuliskan Amar Putusan berbunyi "Menyatakan bahwa bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah Kav. No. 6-7 Jalan Letjen Haryono MT. "adalah kepunyaan Firma Panca Warna" DIRUBAH MENJADI BERBUNYI "Menyatakan bahwa Firma Panca Warna adalah Pemilik bangunan-bangunan bengkel berikut alat- alat serta perkakas perbengkelan di tanah kaveling No.6-7 Jalan Haryono

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)



MT". Sedangkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.480 K/Sip/1978 adalah sebagai berikut sebagaimana bunyi Amar Putusan : "Menyatakan bahwa bengkel berikut alat-alat serta perkakas-perkakas perbengkelan di tanah Kaveling No.6-7 Jalan Haryono MT adalah kepunyaan Firma Panca Warna" **DIRUBAH MENJADI BERBUNYI** "Menyatakan bahwa Firma Panca Warna adalah pemilik bangunan- bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas-perkakas perbengkelan dan yang berhak atas tanah kaveling No.6-7 Jalan Haryono MT", perbedaannya adalah PENGGUGAT memotong kalimat dan yang berhak atas tanah itu seakan-akan Firma Pancawarna hanya berhak atas bangunan-bangunan dan alat-alat, perkakas perbengkelan oleh padahal Firma Pancawarna sekaligus berhak atas tanah di kaveling Jalan Haryono MT., oleh karenanya dalil-dalil yang merubah bunyi amar Putusan haruslah ditolak;

17.Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan butir 23 mendalilkan adanya Surat dari Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi tanggal 5 Juni 1995 yang bernama Charles Victor Vetter dalam hal ini Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV adalah berkebangsaan Belanda sejak tahun 1963, maka warga negara Belanda tidak boleh melakukan jual beli tanah di Indonesia, maka dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, bahwa jual beli tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono kav.6 Jakarta Selatan antara Charles Victor Vetter bersama Imelda Budiono (TERGUGAT V) dengan PT. Bina Karya Nugraha Motor dilakukan berdasarkan Akta No.160 tanggal 25 Mei 1981, sedangkan Surat keterangan dari Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi adalah tanggal 5 Juni 1995, maka dengan demikian jual beli tanah di Jl. MT. Haryono kav.6 Jakarta Selatan dilaksanakan jauh surat keterangan dari Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi tanggal 5 Juni 1995 itu ada, selain itu sengketa perdata antara PC. SIMATUPANG dan CHARLES VICTOR VETTER telah diputuskan sampai tingkat PK dimenangkan oleh Charles Victor Vetter, maka keberadaan Surat dari Departemen Kehakiman Direktorat Jenderal Imigrasi tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan jual beli antara Charles Victor Vetter Pewaris TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV bersama Imelda Budiono (TERGUGAT V) dengan PT. Bina Karya Nugraha Motor selain itu jual beli antara Charles Victor Vetter dan TERGUGAT VI telah dilakukan dihadapan Notaris Chufra Hamal pada tanggal 25 Mei 1981 adalah jual

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

beli yang telah sesuai prosedur hukum yaitu dilakukan dihadapan pejabat Notaris

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)



sehingga jual beli antara Charles Victor Vetter selaku pemilik dan TERGUGAT VI adalah Sah dan tidak cacat hukum, oleh karena jual beli yang dilakukan Charles Victor Vetter dan TERGUGAT VI adalah Sah dan Tidak Cacat Hukum maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT VI dan TURUT TERGUGAT V adalah SAH/Tidak Cacat Hukum, dengan demikian Akta Jual Beli No.58 Tahun 1982 dihadapan Notaris Anwar Makarim adalah SAH dan tidak perlu dibatalkan dan oleh karenanya dalil PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum maka sudah sepatutnya dalil PENGGUGAT haruslah DITOLAK ;

18. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Letjen MT. Haryono Kav. 6 saat ini telah menjadi asset Negara dan digunakan oleh Kepolisian Daerah Metro Jaya Cq Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya (TURUT TERGUGAT V) yang sejak dibeli kemudian dibangun telah digunakan untuk kepentingan dinas serta untuk kepentingan Bangsa dan Negara bukan untuk kepentingan pribadi, oleh karenanya TURUT TERGUGAT V menolak sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan yang dikuasai secara fisik maupun Sertifikat Hak Pakai, oleh karenanya permintaan PENGGUGAT sangatlah berlebihan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya permintaan sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan haruslah DITOLAK;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara SAH atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut", maka berdasarkan hal tersebut PENGGUGAT telah mengetahui bahwa bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan telah terbit SHGB No.1194/ Tebet atas nama PT. Bina Karya Nugraha Motor tetapi tidak pernah mengklaim atas terbitnya SHGB



sejak tahun 1983 hingga sekarang telah lebih dari 5 tahun, maka dengan demikian PC. SIMATUPANG maupun PENGGUGAT tidak dapat lagi menuntut Pelaksanaan Hak kepada PT. Bina Karya Nugraha Motor maupun kepada TURUT TERGUGAT V, terlebih lagi PENGGUGAT memang tidak berhak atas bidang tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil PENGGUGAT patut untuk DITOLAK;

20. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- per hari karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT V serta Akta Jual Beli No.58/1982 tanggal 17 Maret 1982 adalah Sah serta jual beli antara TERGUGAT VI kepada TURUT TERGUGAT V adalah sudah benar, sesuai prosedur hukum maka patut untuk dilindungi dna tidak cacat hukum dan oleh karenanya tuntutan *dwangsom* haruslah DITOLAK;

21. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak permintaan ganti kerugian baik Materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar) maupun Immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar) serta menolak menjalankan putusan terlebih dahulu ;

22. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, TURUT TERGUGAT V mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang TERHORMAT berhak memeriksa, mengadili serta memutus berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT V seluruhnya. Gugatan PENGGUGAT patut untuk DITOLAK ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

2. Menyatakan TURUT TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

3. Menyatakan alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah TIDAK SAH;

4. Menyatakan Akta Jual Beli No.160 tanggal 25 Mei 1981 yang diterbitkan Notaris CHUFRAN HAMAL (TERGUGAT VII) dan Akta Pengikatan Jual Beli No.58 Tahun 1982 tanggal 17 Maret 1982 yang diterbitkan Drs. Anwar



Makarim (TURUT TERGUGAT II) adalah tidak cacat hukum serta SAH dan Tidak Perlu Dibatalkan ;

5. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan Charles Victor Vetter dengan TERGUGAT VI dan jual beli antara TERGUGAT VI (PT. Bina Karya Nugraha Motor) dengan TURUT TERGUGAT V adalah SAH dan Tidak Cacat Hukum ;

6. Menyatakan SHGB No.1194/Tebet yang dirubah menjadi SHP No.258/Tebet Barat tahun 2005 atas nama Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya adalah SAH dan Tidak Perlu Dibatalkan ;

7. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan adalah milik KEPOLISIAN DAERAH METROPOLITAN JAKARTA RAYA Cq TURUT TERGUGAT V;

8. Menolak Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan ;

9. TURUT TERGUGAT V menolak untuk keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 6 Jakarta Selatan serta menolak menyerahkan kepada PENGUGAT ;

10. Menolak tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil;

11. Menolak membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada PENGUGAT sejak putusan ini;

12. Menolak menjalankan putusan terlebih dahulu ;

13. Menghukum PENGUGAT untuk menaati putusan ini;

14. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik 25-Agustus-2009, yang pada gilirannya dijawab pula dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara dan termuat pula dalam Berita Acara Persidangan perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P- 12 berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula disesuaikan dan dicocokkan dengan surat aslinya, sebagai berikut:



- P-1** : Fotocopy sesuai aslinya Surat Kepemilikan Tanah Usaha (Particulier) Kampung Bendungan Udik Jl. Jend. Sudirman yang diterbitkan oleh Kotapradja Djakarta Raja Djawatan Pekerjaan Umum Bagian Urusan Tanah tanggal 29 Nopember 1958 atas nama Poerba Constantyn Simatupang ;
- P-2** : Fotocopy sesuai aslinya Tanda Penerimaan Uang dari PC. Simatupang tertanggal 20 Djuli 1961 ;
- P-4** : Fotocopy sesuai aslinya Surat Idzin untuk mempergunakan (Occupatie-Vergunning) No.1/66/DD.5 tanggal 20 Djuli 1961 dari Komandan Urusan Tanah Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV kepada P.C. Simatupang di Persil No.6 Blok A Kampung Dalam ;
- P-5** : Fotocopy sesuai aslinya Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1980 dan Surat Ketetapan IREDA (Iuran Rehabilitasi Daerah) tanggal 3 Nopember 1970, tanggal 18 Maret 1971, dan tanggal 12 Djanuari 1972 ;
- P-6** : Fotocopy tanpa asli Putusan Mahkamah Agung No. 480 K/Sip/1978 tanggal 24 Desember 1979 ;
- P-7** : Fotocopy sesuai aslinya Penetapan No.610/Pdt.P/1990/PN.Jkt.Sel. ;
- P-8** : Fotocopy sesuai aslinya Akta No.140 tanggal 27 Djuni 1952 yang dikeluarkan oleh R. M. Soerojo, Notaris di Djakarta ;
- P-9a** : Fotocopy tanpa asli Surat Keterangan dari Direktur Jenderal Imigrasi No. F4-IL.02.01-4.0596 tanggal 05 Juni 1995 kepada Zulkarnaen Siregar sebagai Kuasa Ahli Waris PC. Simatupang ;
- P-9b** : Fotocopy sesuai aslinya gambar tanah dan bangunan ;
- P-10** : Fotocopy tanpa asli Surat Perintah Penangkapan No.Pol.: SPP/48/XII/1992/Serse Updal tanggal 9 Desember 1992 ;
- P-11** : Fotocopy sesuai aslinya Surat Kuasa tanggal 30 April 2007 ;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat VIII telah mengajukan **bukti-bukti tertulis** bertanda T.VIH-1 sampai dengan T.VIII-14 :

- TVIII-1** : Fotocopy sesuai aslinya Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.31/HGB/DA/83 ;
- TVHI-2** : Fotocopy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.1194 Jl. MT. Haryono No.6 Kel. Tebet Barat tanggal 29 Januari 1983 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemegang hak : Perseroan Terbatas "Bina Karya Nugraha Motor",
berkedudukan di Jakarta ;

TVIII-3	
TVIII-4	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Buku Tanah Hak Pakai No.258 Jl. MT. Haryono Blok A Kav. No.6 Kel. Tebet Barat tanggal 30 Nov 2005 atas nama pemegang hak : Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya, berkedudukan di Jakarta ;
TVIII-5	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.30/HGB/DA/83 ; : Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.1195 Jl. MT. Haryono No.7 Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan tanggal 29 Januari 1983 ;
TVIII-6	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.3139 Jl. MT. Haryono No.7 Blok A Persil No.7 Kel. Tebet Barat Kec. Tebet, Jakarta Selatan tanggal 16 April 2003 atas nama pemegang hak : Perseroan Terbatas PT. Fast Food Indonesia, Tbk., berkedudukan di Jakarta ; : Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Sertipikat (sementara) Hak Guna Bangunan No.1194 Kel. Tebet Barat, Jakarta Selatan ;
TVIII-7	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Perjanjian untuk Jual Beli atau Pelepasan Hak atas Tanah No.58 tanggal 17 Maret 1982 yang dikeluarkan oleh Anwar Makarim, Notaris di Jakarta ;
TVIII-8	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Peta Bidang Tanah No.02618/2005 Jalan M.T. Haryono Blok A Kav. No.6 Kel. Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan ;
TVIII-9	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Kwitansi tanggal 1 Pebruari 2005 Pelunasan pembelian tanah luas 3.832 m2 Jl. MT. Haryono Kav.6, Tebet, Jakarta Selatan ; : Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.089/08-530.2-09.02-2005 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Kepolisian Daerah Metropolitan Jakarta Raya, berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan ;
TVIII-10	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Gambar Situasi No. 1303/Sem/82 dan No. 1304/Sem/82 atas tanah Jl. MT. Haryono Kec. Tebet Barat, Kec. Tebet, Jakarta Selatan ;
TVIII-11	: Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Surat Ukur Nomor: 02618/2005 tanggal 31 Oktober 2005 ;
TVIII-12	TVIII-14 : Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Surat Ukur Nomor: 01754/2003 tanggal 20 Maret 2003 ; Menimbang bahwa Turut Tergugat lil mengajukan bukti tertulis bertanda TT.III-1 yakni Petikan Pasal 1 ayat (5), pasal 4 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 4 ayat (1) UU No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah, terakhir dengan UU No.12 tahun 1994, sebagai berikut:
TVIII-13	TT.III-1 : Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Petikan Pasal 1 ayat (5), pasal 4 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 4 ayat (1) UU No.12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah, terakhir dengan UU No.12 tahun 1994 ;

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 hal serupa diajukan oleh Turut Tergugat IV dengan bukti-bukti tertulis bertanda TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-5 selengkapnya sebagai berikut:

- TTIV-1** : Fotocopy sesuai aslinya Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Nomor: 1 tanggal 1 Nopember 1982 yang dikeluarkan oleh Chufran Hamal, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta ;
- TTIV-2** : Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Tambahan Nomor : 3 tanggal 1 Nopember 1982 ;
- TTIV-3** : Fotocopy sesuai aslinya Akta Surat Kuasa Nomor : 4 tanggal 1 Nopember 1982 yang dikeluarkan oleh Chufran Hamal, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta ;
- TTIV-4** : Fotocopy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.3139 tanggal 16 April 2003 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan ;
- TTIV-5** : Fotocopy tanpa asli Surat Izin Mendirikan Bangunan di Jl. Let.Jend. MT. Haryono No.7 Tebet Barat, Jakarta Selatan tanggal 7 Januari 1987;

 Menimbang, bahwa hal serupa diajukan oleh Turut Tergugat V dengan bukti-buktin tertulis bertanda TT.V-1 sampai dengan TT.V-22 selengkapnya sebagai berikut:

- TTV-1** :
TTV-2 :
- TTV-3** : Fotocopy tanpa asli Surat Penawaran Tanah dari PT. Karya Murni Sakti; Fotocopy yang dilegalisir Surat No.Pol.: B/106/111/1982 tanggai 12 Maret 1982 ;
- TTV-4** : Fotocopy yang dilegalisir Berita Acara Serah Terima Sebidang Tanah di Jl. MT. Haryono Kav.6 tanggai 17 Maret 1982 ;
- TTV-5** : Fotocopy sesuai aslinya Kartu Inventaris Barang (KIB);
- TTV-5a** : Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Pakai (SHP) No.258 Tahun 2005 di Jl. MT. Haryono Blok A Kav. No.6 Kel. Tebet Barat;
- TTV-6** : Fotocopy sesuai aslinya Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional No.0889/08-530.2-09.02-2005 ;
- TTV-7** : Fotocopy tanpa asli Akta Jual Beli No.160 tanggai 25 Mei 1981 yang dikeluarkan oleh Notaris Chufran Hamal, SH. ;
- TTV-8** : Fotocopy tanpa asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat- Selatan No.232/1974 G tanggai 22 Nopember 1975 ;
- TTV-9** :
TTV-10 :
TTV-11 :
TTV-12
TTV-13
TTV-14



Fotocopy tanpa asli Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.220 /1976/
PT.Perdata tanggal 5 Oktober 1977 ;

Fotocopy tanpa asli Putusan Kasasi No.480 K/Sip/1978 tanggal 17 Mei 1979 ;

Fotocopy tanpa asli Akta No.58/1982 tanggal 17 Maret 1982 dihadapan Notaris
Anwar Makarim ;

Fotocopy tanpa asli Surat izin penunjukan penggunaan tanah Kav.No.6 dan 7
No.8171/XI/1981 kepada PT. Bina Karya Nugraha Motor;

Fotocopy sesuai aslinya Surat Perjanjian Pemborongan No.Pol.: PRO PAN
G/08/X11/1983 ;

Fotocopy sesuai aslinya Surat Pembangunan tahap kedua Gedung Sat Lintas
tanggal 31 Desember 1983 ;

Fotocopy yang dilegalisir Surat Kapolda Metro Jaya No.Pol.: B/1598/111/1982/
Datro perihal pembebasan/pengadaan tanah untuk Polri tanggal 17 Maret 1982
kepada Sdr.Anwar Makarim, Notaris PPAT;

Fotocopy yang dilegalisir Surat Kapolda Metro Jaya No.Pol.: B/1119/1 I/2004/
Datro perihal Permohonan perubahan status Hak Sertifikat Polda Metro Jaya
tanggal 27 Pebruari 2004 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta
Selatan ;

TTV-16 : Fotocopy yang dilegalisir Surat Perintah Kapolda Metro Jaya No.Pol.:
Sprin/067/1/1985 tanggal 22 Januari 1986 tentang penyelesaian tanah dinas
kepemilikan Polda Metro Jaya yang terletak di Jl. MT. Haryono Jakarta
Selatan ;

TTV-17 : Fotocopy tanpa asli Akta Surat Kuasa No.55 dari PT. Bina karya Nugraha
Motor kepada PT. Karya Mumi Sakti yang dikeluarkan oleh Chufran Hamal,
SH., Notaris di Jakarta ;

TTV-18 : Foto/gambar berikut keterangan Gedung Dit Lintas Polda Metro Jaya MT.
Haryono Kav.6, Jakarta Selatan ;

TTV-19 : Fotocopy sesuai aslinya Resume dan inventarisasi Materiil Kodak VII Metro
Jaya;

TTV-20	
TTV-21	Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Lampiran Bukti TTV-12 ;
TTV-22	Fotocopy <u>sesuai aslinya</u> Lampiran Bukti TTV-13 ; Fotocopy <u>tanpa asli</u> SHGB No.1194/Tebet Barat;

Menimbang, bahwa setelah selesai dengan pembuktian, selanjutnya
Penggugat, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat V telah mengajukan kesimpulan masing-masing di persidangan tanggal 7-Desember-2009 dan akhirnya para pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, demi singkatnya uraian Putusan, ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan ini, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IX di dalam Jawaban dan Dupliknya telah mengajukan eksepsi berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

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

1. Gugatan Penggugat tidak tepat karena Penggugat tidak dapat merinci perbuatan Melawan Hukum yang bagaimanakah yang telah dilakukan oleh Tergugat IX;
2. Peggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan aquo, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dirinya selaku pemilik bidang tanah terperkara;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IX tersebut bukan berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo baik secara Relatif maupun Absolut (Kompetensi), karenanya mengacu pada ketentuan Pasal 136 HIR terhadap eksepsi termaksud Majelis tidak akan menjatuhkan Putusan sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mencermati lebih lanjut ternyata eksepsi-eksepsi Tergugat IX tersebut sudah menyangkut essensial pokok persengketaan yang merupakan bagian dari Pokok Perkara, yang harus dibuktikan di persidangan ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat IX harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Pokok perkara, sehingga pada bagian ini Eksepsi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Error in persona*, karena penyebutan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tebet barat, pada diri Turut Tergugat IX tidak dikenal dalam struktur organisasi Direktorat Jenderal Pajak, yang ada dan benar adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tebet;
2. Eksepsi *Vexatious Litigation*, karena kedudukan Turut Tergugat IX selaku aparat penyelenggara Pemungutan Pajak atas bumi dan/atau

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

bangunan, bukanlah sebagai pemberi hak, karenanya terhadap Turut Tergugat IX tidak ada sengketa Hukum dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat III tersebut bukan berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* baik secara Relatif maupun Absolut (Kompetensi), karenanya mengacu pada ketentuan Pasal 136 HIR terhadap eksepsi termaksud Majelis tidak akan menjatuhkan Putusan sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mencermati lebih lanjut ternyata eksepsi-eksepsi Turut Tergugat III tersebut sudah menyangkut essensial pokok persengketaan yang merupakan bagian dari Pokok Perkara, yang harus dibuktikan di persidangan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Turut Tergugat III harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Pokok perkara, sehingga pada bagian ini Eksepsi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Exceptie Diqualficatoire* (Eksepsi *Error in Persona*) karena Penggugat telah tidak mengikut sertakan ahliwaris PC. SIMATUPANG lainnya dalam mengajukan gugatan *aquo*, demikian pula berkenaan dengan kedudukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak tepat, dan Tergugat VI ternyata telah meninggal dunia sebelum perkara diputus bahkan sebelum diajukannya gugatan *aquo*, tanpa diajukan ahliwarisnya sebagai pengganti posisi Tergugat VI;
2. Tentang hubungan Hukum yang tidak jelas dan tidak terang serta tidak sesuai ketentuan dalam Hukum Acara Perdata ;
3. Tentang Gugatan *Obscuur Libelli*;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat IV tersebut bukan berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Negeri

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

untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* baik secara Relatif maupun Absolut (Kompetensi), karenanya mengacu pada ketentuan pasal 136 HIR terhadap eksepsi termaksud Majelis tidak akan menjatuhkan Putusan sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa mencermati lebih lanjut ternyata eksepsi-eksepsi Turut Tergugat IV tersebut sudah menyangkut essensi pokok persengketaan yang merupakan bagian dari Pokok Perkara, yang harus dibuktikan di persidangan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Turut Tergugat IV harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Pokok perkara, sehingga pada bagian ini Eksepsi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V mengajukan eksepsi berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, karena sejak 28 tahun Penggugatv telah tidak menguasai bidang tanah terperkara melainkan dikuasai oleh pihak lain tanpa ada gugatan dari pihak manapun, karena baik fisik maupun bukti Sertifikat Kepemilikannya adalah berada pada orang lain sejak lebih 28 tahun, maka Penggugatv tidak mempunyai Hak untuk mengajukan gugatan ;
2. bahwa Turut Tergugat V juga tidak pernah ada hubungan Huikum dengan Penggugat;
3. Bahwa sebagai institusi Turut Tergugat V adalah merupakan satuan kerja di Jajaran kepolisian Polda Metro Jaya, maka sebagai penguasa fisik bidang tanah terperkara bukanlah Turut Tergugat V melainkan Polda Metro Jaya, sehingga gugatan *aquo* haruslah ditujukan kepada Polda Metro Jaya;
4. Bahwa Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris almarhum PC SIMATUPANG, karenanya gugatan Penggugat yang tidak mewakili seluruh ahli waris PC SIMATUPANG sepatutnya ditolak ;

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 eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat V tersebut bukan berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo baik secara Relatif maupun Absolut (Kompetensi), karenanya mengacu pada ketentuan pasal 136 HIR terhadap eksepsi termaksud Majelis tidak akan menjatuhkan Putusan sela melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa mencermati lebih lanjut ternyata eksepsi-eksepsi Turut Tergugat V tersebut sudah menyangkut essensial pokok persengketaan yang merupakan bagian dari pokok perkara, yang harus dibuktikan di persidangan ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Turut Tergugat V harus pula diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pada bagian ini Eksepsi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak pula;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pokok persengketaan dalam gugatan pada dasarnya adalah berkisar atas hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa selaku Ahli waris PC. SIMATUPANG, Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 7200 m2 yang terletak di Jl. Let.Jen. MT. Haryono Kav.6-7 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang pada saat ini tanah tersebut dikuasai Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, yang sejak masa hidup almarhum PC. Simatupang masing bermasalah berkenaan hak kepemilikannya, dan hingga kini tidak pernah diperjual-belikan kepada orang lain ;

- Bahwa bidang tanah terperkara diperoleh oleh almarhum PC. SIMATUPANG dari Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Asian Games IV 1962 sebagai pengganti atas bidang tanah milik almarhum di Kawasan Senayan yang terkena proyek Pembangunan Senayan/ASEAN GAMES Ke-IV;

Bahwa sementara itu almarhum PC. Simatupang dan CHARLES VICTOR VETTER, pernah bekerja sama mendirikan FIRMA PANCAWARNA dibidang Perbengkelan yang beralamat di Jl. Salemba raya No.18 dengan Akta Notaris RM. Suroyo No.140 tertanggal 27-Juni- 1952 dengan kepemilikan saham 70% PC. SIMATUPANG selaku Direktur dan 30% CHARLES VICTOR VETTER selaku Wakil Direktur;

Bahwa pada tahun 1958 bidang tanah aset FIRMA PANCAWARNA di Jl. Salemba Raya dibebaskan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, dengan ganti rugi sebesar Rp. 1.250.000,- dan telah dibagi antara PC. SIMATUPANG Rp.475.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan CHARLES VICTOR VETTER
Rp.225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa atas pembagian itu PC. SIMATUPANG mendirikan usaha bengkal di Jl. Sudirman (kawasan Semanggi dengan mama PANCA WARNA MOTORS, sedangkan CHARLES VICTOR VETTER yang semula akan pulang ke Negeri Belanda ternyata mendirikan bengkel di Manggarai Selatan I No.3 dan diberi nama PANCAWARNA ;

Bahwa pada tahun 1974 CHARLES VICTOR VETTER menggugat PC SIMATUPANG berkenaan dengan bidang tanah terperkara dengan alasan bahwa PC. SIMATUPANG belum [pernah menyeter modal sebesar 70% bagi FIRMA PANCAWARNA, sehingga asset FIRMA PANCAWARNA dalam usaha perbengkelan yang didirikan di Jl Sudirman dan telah dibebaskan dalam prorek ASEAN GAMES Senayan dan dipindahkan ke kawasan Tebet (bidang tanah terperkara) adalah diberikan kepada FIRMA PANCAWARNA bukan kepada PC. SIMATUPANG secara pribadi;

Bahwa pada tanggal 24-Desember-1979 sengketa tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat Kasasi yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa "Bangunan-bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kav.6-7 Jl. Letjen. Haryono MT adalah kepunyaan Firma Pancawarna" DI RUBAH MENJADI BERBUNYI " Menyatakan bahwa FIRMA PANCAWARNA

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)



adalah pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kaveling No.6-7 Jl. Letjen Haryono MT"

Bahwa pada tanggal 25-Mei-1981 CHARLES VICTOR VETTER dengan IMELDA BUDIONO secara bersama-sama dan melanggar Hukum telah menjual bidang tanah terperkara di Jl. Letjen. MT. Haryono Kav.6-7 kepada Tergugat VI berdasarkan Akta Jual-beli No.160 tanggal 25-Mei- 1981 dihadapan Tergugat VII tanpa melibatkan PC. SIMATUPANG sebagai Direktur FIRMA PANCAWARNA dan pemilik saham 70% yang juga pemilik tanah terperkara ;

Bahwa atas dasar jual-beli tersebut Tergugat VI telah mengajukan permohonan Hak dan permohonannya itu telah dikabulkan oleh Tergugat VIII dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1194/Tebet dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1195/Tebet;

Bahwa dengan akta jual-beli No.58 tanggal 17-Maret-1982 dihadapan Turut Tergugat II bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1194/Tebet, oleh Tergugat VI telah dijual kepada Turut Tergugat V selanjutnya Sertifikatnya telah ditingkatkan menjadi Hak Pakai No.258, dann hingga kini masih dikuasai oleh Turut Tergugat V;

Bahwa Tergugat VI juga telah menjual tanah kav No.7 (serifikat Hak Guna Bangunan No.1195/Tebet) kepada Turut Tergugat IV berdasarkan Akta Jual-beli No.5/1994/Tebet tanggal 22-Maret-1994 dihadapan Tueur Tergugat I dan Sertifikat HGB NO.1195/Tebet telah berubah menjadi Dertifikat Hak Guna Bangunan No.3139/Tebet dan hingga kini dikuasai oleh Turut Tergugat IV;

Bahwa Perbuatan Tergugat VIII dalam menerbitkan Sertifikat-sertifikat atas bidang tanah terperkara dengan mengesampingkan hak PC. SIMATUPANG i.c. PENGUGAT, adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, karena bidang tanah terperkara jelas merupakan pengalihan/penggantian atas bidang tanah milik PC. SIMATUPANG di Kawasan Semanggi/Senayan yang terkena Proyek ASEAN GAMES, tahun 1961 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;



Bahwa Tergugat IX yang telah membenarkan kesalahan CHARLES VICTOR VETTER setidaknya dalam memberikan keterangan dan terlibat dalam penerbitan akta jual-beli bidang tanah perkara juga telah nyata melakukan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, demikian pula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah ikut andil untuk mengikuti jejak kesalahan yang sudah salah sejak awal peralihan hak atas bidang tanah perkara, demikian pula Turut Tergugat III yang menerbitkan SPPT dan PBB atas nama orang lain juga telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;

Bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang telah membeli bidang tanah perkara bukan dari pemiliknya nyang sah juga merupakan kesalahan dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karenanya jual-beli yang telah dilakukannya haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;

Bahwa disamping hal-hal yang diutarakan di atas, ternyata berdasarkan Surat keterangan dari Direktorat Jenderal Imigrasi Departemen Kehakiman RI tanggal 5-Juni-1995 CHARLES VICTOR VETTER adalah Warga Negara Belanda, padahal sebelumnya yang bersangkutan menerangkan bahwa dirinya berkewarganegaraan Indonesia dalam mendirikan FIRMA PANCAWARNA, karena keterangan palsu itu sepatutnya CHARLES VICTOR VETTER diberhentikan dari kedudukannya sebagai Wakil Direktur FIRMA PANCAWARNA, dan yang bersangkutan tidak berhak atas bidang tanah perkara, sehingga perbuatan Hukum yang telah dilakukannya mengalihkan/menjual bidang tanah perkara milik PC. SIMATUPANG adalah cacat Hukum dan tidak sah menurut Hukum ;

Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana terurai di atas, Penggugat telah dirugikan secara Materiil sekitar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) karena Penggugat tidak bisa menguasai bidang tanah miliknya lebih dari 28 tahun, yang jika disewakan maka hasilnya hingga saat ini tidak kurang dari Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

- Bahwa selama lebih 28 tahun Penggugat telah berusaha untuk mendapatkan haknya atas bidang tanah *aquo* baik melalui cara kekeluargaan maupun negosiasi, namun selalu gagal, sedangkan untuk mengajukan gugatan/berperkara di pengadilan Pemnggugat terhambat dengan ketiadaan biaya, oleh karena itu jika dihitung kerugian immateril yang diderita Para Penggugat hingga saat ini tidak kurang dari Rp.20.000.000.000,- (duapuluh milyar Rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dan menyangkal gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa di antara penolakan dan sangkalan para Tergugat dan Turut Tergugat, yang antara lain dikemukakan pula pada bagian Eksepsi di atas, adalah berkenaan dengan Kualitas Penggugat selaku Pemilik bidang tanah terperkara;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, dimana Penggugat selaku kuasa para ahli waris PC. SIMATUPANG, bermula dari kepemilikan saham 70% pada FIRMA PANCAWARNA yang bergerak di bidang Perbengkelan dan berkedudukan selaku Direktur, dengan CHARLES VICTOR VETTER sebagai pemegang 30% saham firma tersebut selaku Wakil Direktur, dan berkedudukan di Jl. Salemba Raya No.18 ;

Bahwa pada tahun 1958 bidang tanah Perbengkelan FIRMA PANCAWARNA di Jl. Salemba Raya No.18 tersebut dibebaskan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, sehingga CHARLES VICTOR VETTER dan PC SIMATUPANG telah membagi hasil pembebasan tanah sebesar Rp. 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan pembagian masing-masing Rp.475.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk PC. SIMATUPANG sedangkan Rp.225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk CHARLES VICTOR VETTER ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa setelah FIRMA PANCAWARNA dianggap bubar, PC. SIMATUPANG membuka Usaha di kawasan Semanggi/Senayan yakni di Jl. Sudirman dengan nama PANCA WARNA MOTORS sedangkan CHARLES VICTOR VETTER mendirikan bengkel di Jl Manggarai selatan dengan nama PANCAWARNA ;

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 karena terkena proyek ASEAN GAMES pada tahun 1961 bidang tanah usaha perbengkelan PC SIMATUPANG di Kawasan Semanggi/ Senayan dibebaskan dan kepada PC SIMATUPANG diberikan penggantinya di Jl. Haryono Kav.6-7 Tebet, Jakarta Selatan (bidang tanah terperkara);

Menimbang, bahwa terhadap bidang tanah terperkara tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung pada tanggal 24-Desember-1979 sengketa tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat Kasasi yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa "Bangunan-bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kav.6-7 Jl. Letjen. Haryono MT adalah kepunyaan Firma Pancawarna" DIRUBAH MENJADI BERBUNYI " Menyatakan bahwa FIRMA PANCAWARNA adalah pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kaveling No.6-7 Jl. Letjen Haryono MT"

Menimbang, bahwa atas dasar Putusan tersebut bidang tanah terperkara akhirnya telah diperjual-belikan oleh CHARLES VICTOR VETTER dan IMELDA BUDIONO kepada pihak lain hingga akhirnya sekarang dikuasai dan berada dalam pemilikan TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V;

Menimbang, bahwa permasalahannya adalah bahwa Penggugat selaku ahli waris yang juga merupakan pemilik 70% saham FIRMA PANCAWARNA dimana ternyata CHARLES VICTOR VETTER yang juga pemilik 30% saham firma tersebut adalah berkewarganegaraan Belanda dan tidak berhak menjadi pemilik bidang tanah berdasarkan pasal 9 ayat (1) UU Pokok Agraria No.5 tahun 1960, artinya sesungguhnya Penggugatlah (ahli waris PC Simatupang) pemilik seluruh bidang tanah terperkara telah dirugikan atas pemilikan dan penguasaan bidang tanah terperkara tersebut sejak lebih 28 tahun lamanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatannya ditolak dan disangkal oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat berkewajiban membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya itu ;

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 di dalam dalil gugatannya Penggugat mengemukakan bahwa perselisihan antara PC. SIMATUPANG dengan CHARLES VICTOR VETTER berkenaan dengan bidang tanah terperkara telah dimulai pada tahun 1974 CHARLES VICTOR VETTER menggugat PC SIMATUPANG berkenaan dengan bidang tanah terperkara dengan alasan bahwa PC. SIMATUPANG belum [pernah menyeter modal sebesar 70% bagi FIRMA PANCAWARNA, sehingga asset FIRMA PANCAWARNA dalam usaha perbengkelan yang didirikan di Jl Sudirman dan telah dibebaskan dalam proyek ASEAN GAMES Senayan dan dipindahkan ke kawasan Tebet (bidang tanah terperkara) adalah diberikan kepada FIRMA PANCAWARNA bukan kepada PC. SIMATUPANG secara pribadi;

Bahwa pada tanggal 24-Desember-1979 sengketa tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia di tingkat Kasasi yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan bahwa "Bangunan-bangunan bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kav.6-7 Jl. Letjen. Haryono MT adalah kepunyaan Firma Pancawarna" DIRUBAH MENJADI BERBUNYI " Menyatakan bahwa FIRMA PANCAWARNA adalah pemilik bangunan-bangunan, bengkel berikut alat-alat serta perkakas perbengkelan di tanah kaveling No.6-7 Jl. Letjen Haryono MT" (*vide* bukti Penggugat bertanda P- 6)

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No.480 K/Sip/1978 tanggal 24-Desember-1979 adalah merupakan Putusan kasasi dalam sengketa kepemilikan bidang tanah *aquo* ;

Menimbang, bahwa mencermati segala pertimbangan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No.480 K/Sip/1978 tanggal 24-Desember-1979 tersebut, ternyata bahwa sebenarnya dan sesungguhnya PC. SIMATUPANG dalam kepemilikan FIRMA PANCAWARNA dengan kedudukan sebagai Direktur dan pemilik 70% sahamnya, ternyata selama berjalannya usaha Perbengkelan dengan nama FIRMA PANCAWARNA tersebut tidak/belum pernah menyertorkan saham dimaksud, sehingga, karena PC. SIMATUPANG tidak memenuhi kewajiban untuk menyertorkan sahamnya, maka secara materiil tidak dapat ikut menikmati hasil yang diperoleh oleh FIRMA tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan kasasi yang merupakan Putusan berkekuatan Hukum tetap tersebut nampaknya telah mengakhiri seluruh hak PC. SIMATUPANG terhadap asset-asset FIRMA PANCAWARNA, termasuk seluruh kepemilikan atas bidang tanah dan usaha perbengkelan di atas bidang tanah terperkara termasuk kepemilikan sebelumnya di kawasan Semanggi/Senayan (Jl. Sudirman) yang telah dibebaskan untuk Proyek ASEAN GAMES;

Menimbang, bahwa dengan demikian walaupun belakangan Pemnggugat membuktikan bahwa CHARLES VICTOR VETTER berdasarkan bukti P-9 bukan warganegara Indonesia, namun bukti tersebut telah tidak dapat dipergunakan untuk membatalkan sesuatu fakta Hukum bawa sebenarnya dan sesungguhnya pemilik bidang tanah terperkara di Jl. MT. Haryono kav.6-7 Tebet Jakarta Selatan bukan PC. SIMATUPANG melainkan merupakan milik dan Aset FIRMA PANCAWARNA, dimana PC. SIMATUPANG karena tidak pernah menyetorkan kewajiban sahamnya maka yang bersangkutan tidak mempunyai hak untuk menikmatinya secara materiil;

Menimbang, bahwa juga berkenaan dengan bukti P-10 dimana CHARLES VICTOR VETTER pernah ditangkap oleh Polda Metro jaya dalam kasus memalsukan dokumen, karena tidak ternyata ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap akan hal tersebut, maka bukti P-10 tidak relevan diajukan sebagai bukti dalam perkara *aquo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena PC. SIMATUPANG tidak memenuhi kewajiban untuk menyetorkan sahamnya, maka secara materiil tidak dapat ikut menikmati hasil yang diperoleh oleh FIRMA PANCAWARNA, maka sepatutnya sebagai ahli waris, Penggugat tidak berhak menuntut hak atas aset-aset FIRMA PANCAWARNA termasuk diantaranya bidang tanah terperkara di Jl. MT. Haryono Kav.6 dan 7 Tebet, Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya, Tergugat VIII, telah membuktikan bahwa perbuatannya dalam menerbitkan sertifikat maupun melakukan balik nama atas sertifikat-sertifikat bidang tanah terperkara dengan bukti T.VIII-1 sampai dengan T.VIII-14, telah membuktikan bahwa perbuatannya adalah sah dan berdasar Hukum ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dengan bukti-buktinya menunjukkan bahwa perbuatan Para Turut Tergugat tersebut berkenaan bidang tanah terperkara dalam penguasaan dan proses pengalihannya adalah sah dan berdasarkan Hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya selaku pihak yang berhak atas bidang tanah terperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dapat membuktikan dalil- dalilnya, maka gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka beban biaya perkara yang telah dianggarkan dan jumlahnya akan disebut pada amar putusan di bawah ini, dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari HIR, KUHPerdara, serta ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Para Turut Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.981.000,- (dua juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Senin, tanggal 14 Desember 2009 oleh kami ERLIN HERMANTO, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, SUNARDI, SH. dan ALBERTINA HO, SH., MH. masing-masing sebagai

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

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari : **SENIN**, tanggal **21**

DESEMBER 2009 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut serta FERRYANTO ZAGOTO, SH., MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV serta Turut Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, atau pun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

SUNARDI, SH

ERLIN HERMANTO, SH.

ALBERTINA HO, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

FERYANTO ZAGOTO, SH., MH.

Biaya - biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-
3. Pencatatan.....Rp. 30.000,-
4. Panggilan.....Rp. 2.940.000,-

Jumlah.....Rp. 2.981.000,-

Disclaimer

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