



PUTUSAN

Nomor : 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. SUZUKI INDOMOBIL MOTOR dahulu PT. INDOMOBIL SUZUKI INTERNATIONAL, sebagaimana telah diubah berdasarkan Pernyataan Keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Indomobil Suzuki International No. 01 tertanggal 02 Februari 2009, berkedudukan di Jakarta, beralamat kantor di Jl. MT. Haryono Kav. 8 Jakarta Timur, yang dalam hal ini diwakili oleh Tuan AKIRA UTSUMI, dalam kedudukannya selaku Direktur Utama PT. Suzuki Indomobil Motor sebagaimana diterangkan di dalam Akts Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tertanggal 9 Maret 2011, dalam hal ini memberi kuasa kepada FREDI K SIMANUNGKALIT, SH DAN R. ARTHA WICAKSANA, SH, BERTINDAK BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI DAN ATAU BERSAMA-SAMA SELAKU Advokat & Konsultan Hukum FREDI SIMANUNGKALIT & REKAN , beralamat di Jl. Kerinci Raya No. 31 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 004/FSR-PT.SIM/001/2012 tertanggal 23 Februari 2012, yang untuk selanjutnya disebut : **PENGGUGAT :**

M E L A W A N

- 1 NY. MINTJE SARTJE MALEKE**, lahir di Penasen tanggal 10 Mei 1954, bertempat tinggal di Jl. Jaga 1, Desa Penasen, Kec. Kakas, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini selaku isteri sah dari (Almarhum) Herman Siwy , yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I;**

Hal 1 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



2 **NY. HERMI VEIBE SIWY**, lahir di Langowan, tanggal 15 Pebruari 1973, bertempat tinggal di Jl. Jaga 1, Desa Penasen, Kec. Kakas, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini selaku anak sah dari (Almarhum) Herman Siwy, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II;**

3 **NY. HETTY SIWY**, lahir di Langowan, tanggal 17 Mei 1974, bertempat tinggal di Jl. Jaga 1, Desa Penasen, Kec. Kakas, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini selaku anak sah dari (Almarhum) Herman Siwy, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III;**

4 **NY. HELLY DEBBY DESSY SIWY**, lahir di Penasen, tanggal 15 Desember 1977, bertempat tinggal di Jl. Jaga 1, Desa Penasen, Kec. Kakas, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini selaku anak sah dari (Almarhum) Herman Siwy, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV;**

5 **TUAN HARRY YOPPY SIWY**, lahir di Penasen, tanggal 26 Pebruari 1979, bertempat tinggal di Jl. Jaga 1, Desa Penasen, Kec. Kakas, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini selaku anak sah dari (Almarhum) Herman Siwy, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V;**

TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V adalah merupakan Para Ahli Waris Sah dari Alm. Herman Siwy sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal, untuk selanjutnya disebut : **PARA TERGUGAT;**

D a n

6 **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR PERTANAHAN WILAYAH DKI JAKARTA cq**



KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN, beralamat di Jl. Prapanca Raya Nomor 9 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut : **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 24 Februari 2012 yang diterima dan didaftarkan tanggal 27 Februari 2012 dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT dalam kepentingan hukum guna mempertahankan Hak Keperdataan PENGGUGAT atas Tanah yang diperoleh dan atau dikuasai sah secara hukum oleh PENGGUGAT yaitu atas Tanah seluas 3.880 m2 yang terletak di Jl.MT.Haryono Kaveling 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut; sebelah Utara : Jalan Tebet Barat Dalam X, Sebelah Selatan: Jalan MT.Haryono, Sebelah Timur : Tanah Negara, Sebelah Barat: Tanah Milik PT.Bank Mandiri, Tbk, sebagaimana dahulu termasuk pada Tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat, tertanggal 25 Oktober 2005 (selanjutnya disebut "TANAH OBYEK SENGKETA").
- 2 Bahwa yang menjadi dasar hukum PENGGUGAT memperoleh hak atas TANAH OBYEK SENGKETA tersebut adalah berasal dari Transaksi jual-beli tanah yang dilakukan antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan PT.SATRIA DIAN KENCANA selaku Penjual pada tanggal 13 Desember 2004, sebagaimana dibuktikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 218/2004, tertanggal 13 Desember 2004, yang dibuat oleh Penjabat Pembuat Akta Tanah Bray Mahyastoeti Notonegoro,SH di Kotamadya Jakarta Selatan yang mana peralihan hak atas TANAH OBYEK

Hal 3 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SENGKETA telah turut serta didaftarkan peralihannya di Kantor Pertahanan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 21 Februari 2005;
- 3 Bahwa setelah hak atas TANAH OBYEK SENKETA tersebut beralih sah secara hukum kepada PEGGUGAT, selanjutnya PENGUGAT mengajukan permohonan hak atas TANAH OBYEK SENKETA yaitu Hak Guna Bangunan Kepada TURUT TERGUGAT, dan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta Nomor: 086/51-550.2-09.02-2005 tertanggal 11 Oktober 2005, PENGUGAT diberikan Hak Guna Bangunan diatas TANAH OBYEK SENKETA sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3296/Tebet barat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tertanggal 25 Oktober 2005;
 - 4 Bahwa kemudian dalam perkembangannya, Hak atas TANAH OBYEK SENKETA yakni Hak Guna Bangunan yang dipegang/diperoleh sah secara hukum oleh PENGUGAT termaksud pada butir 3 diatas, terancam keberadaannya, akibat adanya klaim/tuntutan yang dilakukan oleh (Almarhum) Herman Siwy selaku PEWARIS dari PARA TERGUGAT (selanjutnya disebut "PEWARIS PARA TERGUGAT") terhadap TANAH OBYEK SENKETA dengan menggunakan dasar Akta Hibah No.1 tertanggal 2 September 1996, yang terbuat dihadapan Tienneke Y.J.Mewengkang,SH, Notaris di Tondano (Selanjutnya disebut "AKTA HIBAH").
 - 5 Bahwa PEWARIS PARA TERGUGAT yaitu (Almarhumah) Herman Siwy telah meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 2011- sesuai dengan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Minahasa, Nomor.7102CPM0103207700333, tertanggal 01 Maret 2011, dan meninggalkan Ahli Waris yang sah secara hukum yaitu PARA TERGUGAT;
 - 6 Bahwa sebelum meninggal dunia, PEWARIS PARA TERGUGAT mengklaim/menuntut bahwa TANAH OBYEK SENKETA yang telah diperoleh/dipegang hak atas tanah-nya oleh PENGUGAT adalah merupakan tanah milik dari PEWARIS PARA TERGUGAT yang

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

diperoleh-nya dari Ny.Annatje Magdalena Rombot selaku Orang Tua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT dengan berdasarkan *AKTA HIBAH*.

Tuntutan/Klaim termasuk terlihat secara nyata pada tanggal 26 November 2006, PEWARIS PARA TERGUGAT telah mengajukan permohonan kepada TURUT TERGUGAT untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas bidang tanah kaveling 19 dan kaveling 20, yang terletak di Jl.MT.Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang dalam hal tersebut juga termasuk TANAH OBYEK SENGKETA (Tanah Kav.20) milik PENGGUGAT;

- 7 Bahwa Tuntutan/Klaim dari PEWARIS PARA TERGUGAT tersebut semakin dipertegas dengan tindakan yang dilakukan oleh PEWARIS PARA TERGUGAT dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta terhadap/melawan Kepala kantor Pertahanan Kotamadya Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT pada tanggal 22 April 2007, yang pada intinya menuntut pembatalan atas Sertifikat HGB No.3296/Tebet Barat yang dipegang/diperoleh sah secara hukum oleh PENGGUGAT;
- 8 Bahwa atas perkara yang diajukan oleh PEWARIS PARA TERGUGAT terkait dengan Tuntutan/Klaim terhadap TANAH OBYEK SENGKETA tersebut, telah diperoleh suatu Putusan Peninjauan kembali (PK) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:29 PK/TUN.2010 tertanggal 16 Maret 2011 (selanjutnya disebut "Putusan Peninjauan Kembali"), yang pada pokoknya Menyatakan Batal Sertifikat Hak Bangunan Nomor:3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 3.880 m2 di atas tanah kaveling 20 Jalan MT.Haryono/TANAH OBYEK SENGKETA atas nama T.Indomobil Suzuki Internasional/ PENGGUGAT.
- 9 Bahwa Putusan Peninjauan Kembali tersebut adalah merupakan putusan pengadilan di dalam ranah hukum Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutuskan hal-hal terkait dengan prosedur administrasi (Administrative Procedure) Penerbitan sertifikat hak atas tanah (TANAH OBYEK SENGKETA) yang dilakukan oleh turut tergugat, dan bukan merupakan putusan pengadilan yang memeriksa dan memutuskan hal terkait dengan

Hal 5 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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)



kepemilikan hak keperdataan atas TANAH OBYEK SENGKETA dalam perkara aquo.

Putusan peninjauan kembali termaksud tidak menjadikan secara serta merta Hak Keperdataan berupa Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA dari PENGGUGAT yang berasal dari perbuatan hukum perdata yaitu jual beli sebagaimana termaksud pada butir 2 di atas dan yang hingga saat ini masih melekat menjadi hilang di muka hukum, karena aspek hukum perdata dan aspek hukum administrasi Negara adalah merupakan dimensi hukum yang berbeda.

Sehingga oleh dan karenanya, dengan ini PENGGUGAT dalam perkara aquo tetap menggunakan hak nya yang dijalani dan dilindungi oleh hukum guna mengajukan Gugatan aquo guna mempertahankan dan / atau memperjuangkan Hak Keperdataan PENGGUGAT atau TANAH OBYEK SENGKETA tersebut.

10 Bahwa Tuntutan/Klaim dari PEWARIS PARA TERGUGAT terhadap TANAH OBYEK SENGKETA yang diperoleh dan atau dikuasai sah secara hukum oleh PENGGUGAT adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada serta bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang ada.

11 Sebagaimana diketahui dasar perolehan hak atas TANAH OBYEK SENGKETA oleh PEWARIS PARA TERGUGAT yang dijadikan dasar Tuntutan/Klaim dari PEWARIS PARA TERGUGAT adalah AKTA HIBAH sebagaimana termaksud pada butir 4 di atas.

12 Bahwa AKTA TANAH termaksud adalah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh (Almarhumah) Ny.Annatje Magdalena Rombot (orang tua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku pemberi Hibah dalam menghibahkan bidang tanah Kaveling No: 19, 20, 21 yang terletak di Jl.Gatot Subroto yang sekarang dikenal dengan Jl.M.T.Haryono-Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "OBJEK HIBAH") kepada Pewaris para Tergugat selaku Penerima Hibah. Hal mana Tanah Kaveling No.20 termaksud pada Obyek Hibah tersebut adalah merupakan TANAH OBYEK SENGKETA dalam perkara aquo.



- 13 Bahwa setelah PENGUGAT mencermati Akta Hibah termaksud, diketahui secara nyata dan terang bahwa dasar hak/atas hak kepemilikan (Almarhumah) Ny. Annatje Magdalena Rombot selaku Pemberi Hibah atas OBYEK HIBAH tersebut tidaklah dijelaskan secara terang dan nyata di dalam Akta Hibah tersebut, hal mana dasar hukum perolehan hak atas tanah adalah merupakan hal yang sangat esensial dan sangat diperlukan dalam melakukan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dan ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya dalam bidang pertanahan, sehingga dapat dinyatakan perbuatan hukum perhibahan tersebut tidaklah berdasarkan hukum karena tidak jelasnya dasar hak/atas hak kepemilikan atas Hak atas tanah (OBYEK HIBAH) oleh Pemberi Hibah.
- 14 Bahwa telah diatur dan atau ditentukan secara tegas dalam Pasal 1667 KUHP perdata yang pada pokoknya mensyaratkan “Penghibaan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi, dan jika Hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada pada saat penghibahan itu terjadi, maka dinyatakan penghibahan atas barang-barang tersebut menjadi batal”.
- 15 Bahwa secara terang dan jelas diketahui pada saat AKTA HIBAH tersebut dibuat pada tanggal 2 September 1996, OBYEK HIBAH yang terdapat pada Akta Hibah yakni adalah “Hak atas Tanah” dari TANAH OBYEK SENGKETA baik secara *de facto* dan *de jure* adalah bukan milik dari Ny. Annatje Magdalena Rombot (orangtua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku Pemberi Hibah, melainkan merupakan Hak atas Tanah yang dipegang oleh pihak lain yaitu PT. SATRIA DIAN KENCANA, sebagaimana dibuktikan dalam Akta Jual Beli No. 122/Tebet/1990 tertanggal 20 Juli 1990, yang mana hingga pada saat dibuatnya AKTA HIBAH tersebut, PT. SATRIA DIAN KENCANA tidak pernah mengalihkan hak atas TANAH OBYEK SENGKETA tersebut kepada Ny. Annatje Magdalena Rombot (orangtua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku Pemberi Hibah.
- 16 Bahwa TANAH OBYEK SENGKETA (Tanah Kav. 20) yang dalam hal tersebut dijadikan OBYEK HIBAH adalah merupakan hak atas tanah yang

Hal 7 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



dipegang oleh PT.SATRIA DIAN KENCANA, sebagaimana dibuktikan dengan Akta Jual Beli No.122/Tebet/1990 tertanggal 20 Juli 1990, yang mana hingga pada saat dibuatnya AKTA HIBAH tersebut, PT.SATRIA DIAN KENCANA tidak pernah mengalihkan Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA tersebut kepada Ny.Annatje Magdalena Rombot (orangtua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku Pemberi Hibah.

17 Bahwa dengan diketahui secara tegas pada saat AKTA HIBAH termaksud dibuat, OBYEK HIBAH yang salah satunya merupakan Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA (Tanah Kav.20) adalah bukan barang milik/hak dari Ny.Annatje Magdalena Rombot selaku Pemberi Hibah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1667 KUHP Perdata termaksud pada butir 14 diatas, AKTA HIBAH tersebut menjadi batal dengan segala akibat hukumnya termasuk namun tidak terhadap Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA yang dihibahkan oleh Ny.Annatje Magdalena Rombot (orangtua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT/Penerima hibah dalam AKTA HIBAH.

18 Bahwa tuntutan/Klaim yang dilakukan PEWARIS PARA TERGUGAT dimana menyatakan bahwa PEWARIS PARA TERGUGAT memperoleh TANAH OBYEK SENGKETA yang didasarkan kepada AKTA HIBAH aquo adalah sangat tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada, karena pada faktanya, Pemberi Hibah/(Almarhumah) Ny.Annatje Magdalena Rombot sejak pada saat melakukan penghibahan termaksud tidak pernah melakukan penyerahan (laving) atas OBYEK HIBAH tersebut kepada Penerima Hibah yaitu (Almarhum) Herman Siwy sebagaimana telah ditentukan di dalam ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan.

Sehingga oleh karenanya Hak Milik atas Obyek Barang tersebut demi hukum belumlah beralih kepada Penerima Hibah yaitu (Almarhum) Herman Siwy, terjadi lagi atas tanah pada OBYEK HIBAH tersebut baik secara de facto dan de jure adalah bukan merupakan Hak/Milik dari Pemberi Hibah yaitu (Almarhumah) melainkan merupakan hak atas tanah yang dipegang oleh PT.SATRIA DIAN KENCANA sebagaimana telah diuraikan pada butir 15 di atas.



19 Bahwa telah secara tegas diketahui OBYEH HIBAH dalam AKTA HIBAH tersebut adalah tanah, yang mana menurut hukum adalah merupakan barang tidak bergerak, yang dalam hal dilakukan penghibahan tersebut, hak milik atas barang-barang tidak bergerak/Tanah tersebut tidak akan pernah beralih Kepada Penerima Hibah, jikalau sebelum dilakukan penyerahan (levering) atas OBYEK HIBAH tersebut sesuai dengan yang diatur oleh ketentuan yang terdapat pada Pasal 1686 Jo Pasal 616 KUHP Perdata.

Pasal 1686 KUHP Perdata menyatakan “Hak milik atas barang-barang yang dihibahkan meskipun diterima dengan sah, tidak beralih kepada orang yang diberi Hibah, sebelum diserahkan dengan cara penyerahan menurut Pasal 612, 613, 616 dan seterusnya”.

Pasal 616 KUHP Perdata menyatakan “penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara yang seperti yang ditentukan dalam Pasal 620 KUHP Perdata”

Pasal 620 KUHP Perdata menyatakan “dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau surat keputusan hakim ke kantor penyimpanan hipotik dilingkungan barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan itu dalam daftar yang telah ditentukan”

20 Bahwa pada tuntutan/Klaim yang diajukan oleh PEWARIS PARA TERGUGAT, didalilkan bahwa alas hak yang dijadikan dasar bagi Ny.Annatje Magdalena Rombot (orang tua/Ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku pemberi Hibah adalah surat izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No.51/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Ny.Annatje Magdalena Rombot, untuk Tanah Kaveling 19 dan 20 yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno. Hal mana dalil yang dijadikan dasar hukum kepemilikan tersebut adalah sangat tidak berdasarkan hukum sangat mengada-ada.

21 Bahwa sebagaimana diketahui secara terang dan jelas, Surat Izin mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No.9151/Dir/64 tanggal 26

Hal 9 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Oktober 1964 atas nama Ny. Annatje Magdalena Rombot tersebut adalah merupakan bukti nyata bahwa Surat tersebut adalah hanya merupakan Surat Izin yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno kepada Ny. Annatje Magdalena Rombot selaku orangtua/Ibu dari PAWA PEWARIS PARA TERGUGAT guna mempergunakan tanah dan BUKAN MERUPAKAN TANDA BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BUKTI PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HUKUM.

22 Bukti didalam Surat Izin mempergunakan tanah (O.V) tersebut, terdapat pula beberapa kewajiban-kewajiban dan atau syarat dan ketentuan yang diberikan oleh Panitia Tetap Urusan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno kepada Ny. Annatje Magdalena Rombot selaku pihak yang memegang/ menerima Izin tersebut, yang wajib dilaksanakan dan atau dipatuhi antara lain sebagai berikut;

- a Pembangunan oleh Penerima Izin harus sudah dimulai selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak Surat Izin tersebut dikeluarkan.
- b Apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tersebut diatas pembangunan belum dilakukan oleh Penerima Izin, maka Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno berhak membatalkan pemberian surat izin tersebut, tanpa yang bersangkutan mempunyai hak penggantian apapun juga terkecuali yang bersangkutan yang mengajukan permohonan perpanjangan waktu disertai dengan alasan-alasan yang nyata dan dapat diterima oleh Panitia, dalam hal mana panitia akan menentukan lamanya perpanjangan itu.
- c Memberikan suatu hak atas tanah yang bersangkutan (hak milik guna bangunan, dll) termasuk wewenang dari Kantor Inspeksi Agraria Jakarta Raya dipenuhi syarat-syarat yang berlaku;
- d Izin Mempergunakan Tanah termasuk tidak diperkenankan dialihkan kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis dari panitia Tetap Khusus Urusan tanah Yayasan Gelora Bung Karno.

23 Bahwa berdasarkan syarat dan ketentuan yang terdapat pada Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) tersebut, dapat dinyatakan secara tegas bahwa izin tersebut bukanlah merupakan bukti tanda



kepemilikan hak atas tanah, mengingat Surat izin tersebut dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno dan bukan oleh Menteri Agraria dan atau Kepala kantor Pertanahan sebagai Penjabat yang berwenang dalam memberikan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah RI No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan juga sebagaimana dinyatakan di dalam syarat huruf (c) pada Surat Izin Mempergunakan Tanah (O.V) termaksud pada butir 9 di atas.

24 Bahwa turut pula dinyatakan secara tegas dalam syarat dan ketentuan yang terdapat pada Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) tersebut bahwa "Izin Mempergunakan Tanah termaksud tidak boleh dialihkan ke pihak ketiga tanpa adanya persetujuan/izin tertulis dari Panitia Tetap Khusus Urutan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno"

25 Bahwa berdasarkan ketentuan yang terdapat di dalam Surat Izin mempergunakan Tanah (O.V) tersebut, maka tindakan dari NY.ANNATJE MAGDALENA ROMBOT dalam menghibahkan tanah aquo kepada Alm.Herman Siwy/Pewaris PARA TERGUGAT melalui Akta Hibah No.1 tertanggal 2 September 1996 teramsud adalah merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap syarat/ketentuan yang terdapat pada Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) tersebut karena Ny.Annatje Magdalena Rombot dalam melakukan pengalihan hak atas tanah atau melakukan penghibahan kepada PEWARIS PARA TERGUGAT melalui AKTA HIBAH tersebut tidak pernah mendapatkan persetujuan dari Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno, sebagaimana telah disyaratkan dan ditentukan dalam Surat Izin Mempergunakan Tanah (Ocoupatie Verguning) tersebut.

26 Bahwa selain Akta Hibah yang didalilkan sebagian dasar peralihan hak atas TANAH OBYEK SENGKETA dari Ny.Anntje Magdalena Rombot kepada PEWARIS PARA TERGUGAT tersebut dibuat dengan melanggar hukum sebagaimana termaksud pada butir 25 diatas, Akta Hibah tersebut juga dibuat oleh pihak yang tidak berwenang yaitu Ny.Tieneke Y.J. Mewengkang SH, Notaris di Tondano-Kabupaten Minahasa-Sulawesi Utara.

Hal 11 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Ketidakwenangan Ny.Tieneke Y.J. Mewenggang, SH adalah terkait dengan jabatannya selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pada saat dibuatnya Akta hibah aquo, Ny.Tieneke Y.J. Mewenggang SH, belum sah secara hukum diembannya, hal mana Ny.Tieneke Y.J. Mewenggang, SH barulah sah secara hukum diangkat sebagai Penjabat Pembuatan Akta Tanah/PPAT yaitu pada tanggal 25 September 1996 sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor:10-XI-1996, sedangkan Akta Hibah tersebut dibuat pada tanggal 2 September 1996.

- 27 Bahwa telah ditentukan di dalam ketentuan Pasal 19 peraturan Pemerintah RI No.10 tahun 1961 (selanjutnya disebut “PP RI No.10 Tahun 1961”) Tentang Pendaftaran tanah ; “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjukan oleh Menteri Agraria”.

“Sebagaimana dinyatakan secara tegas di dalam Pasal 1666 KUHP Perdata, Hibah adalah suatu bentuk perjanjian, sehingga oleh dan karenanya AKTA HIBAH termasuk dalam perkara ini turut termasuk di dalam bunyi ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah RI No.10 Tahun 1961 tersebut, terlebih lagi AKTA HIBAH tersebut, dimaksudkan untuk melakukan peralihan/pemindahan hak atas tanah (TANAH OBYEK SENGKETA) kepada PEWARIS PARA TERGUGAT, maka sudah seharusnya Akta Hibah aquo wajib hukumnya dibuat oleh PPAT.

- 28 Bahwa selain fakta tersebut di atas, Akta Hibah *aquo* juga dibuat tidak sesuai dengan Kompetensi Wilayah Kerja PPAT sebagaimana ditentukan di dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 (selanjutnya disebut “PAM No 10 Tahun 1961”) Tentang penunjukan Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 Peraturan pemerintah Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya pada Pasal 2 ayat 1 yang menerangkan bahwa “ Setiap pejabat hanya berwenang membuat akta yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal 1 mengenai tanah-tanah yang terletak di dalam wilayah kerjanya. “



Sebagaimana diakui Akta Hibah aquo dibuat oleh Ny.Tieneke Y.J.Mewengkang, SH selaku PPAT (walaupun pada saat itu belum sah secara hukum menjabat sebagai PPAT) dengan wilayah kerjanya di wilayah Kabupaten Minahasa-Sulawesi Utara sedangkan lokasi OBYEK HIBAH tersebut terletak diwilayah Kotamadya Jakarta Selatan-DKI Jakarta.

29 Bahwa atas segala tindakan-tindakan pelanggaran hukum yang terdapat di dalam proses pembuatan Akta Hibah aquo telah terdapat suatu Putusan Pengadilan Baru, yakni Putusan Pengadilan Negeri Tondano nomor.138/PDT.G/20011/PN.Tondano tertanggal 25 Januari 2012, yang menyatakan “Akta Hibah No.1 tertanggal 2 September 1996, yang dibuat dihadapan Tienieke Hibah Tienieke Y.J. Mewekang, SH, Notaris di Tondano, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya “ dan ” memerintahkan kepada Ahli Waris dan Alm.Herman Siwy untuk tunduk pada putusan aquo”.

30 Bahwa sebagaimana diketahui Akta Hibah No.1 tertanggal 2 September 1996, yang dihadapan Tienieke Hibah Y.J. Mewekang, SH, Notaris di Tondano termasuk pada Putusan Pengadilan Negeri Tondano tersebut di atas adalah merupakan dasar dan atau alas yang dijadikan dasar perolehan hak atas tanah Kaveling 20 oleh Alm.Herman Siwy selaku Pihak Pemohon Peninjauan kembali dalam Perkara No.29 PK/TUN/2012 termaksud.

Sehingga dengan telah dibatalkannya Akta Hibah No.1 tertanggal 2 September 1996 tersebut, maka dasar dan atau alasan hukum yang dijadikan dasar perolehan hak atas tanah obyek sengketa (kaveling 20) oleh PARA TERGUGAT di muka hukum telah batal demi hukum beserta segala akibat, sehingga oleh dan kerennanya Alm.Herman Siwy beserta seluruh Ahli Warisnya/PARA TERGUGAT tidak memiliki hak dan atau dasar apapun untuk mengklaim dan atau menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa (kaveling 20) tersebut.

31 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tondano tersebut, haruslah dijadikan sebagai suatu fakta hukum yang menunjukan bahwa dasar peralihan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan dasar bagi Alm.Herman Siwy mengklaim tanah kaveling 19 dan 20 tersebut adalah tidak berdasarkan hukum.

Hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum di dalam Putusan Peninjauan kembali No.29 PK/TUN/2010 tertanggal 16 Maret 2011 pada halaman 25 yang menyatakan:

“Bahwa walaupun kemudian (*quad non*) ada putusan-putusan ataupun pidana yang menyatakan sebaliknya yang berkekuatan hukum tetap, putusan tersebut oleh Tergugat (tanpa proses peradilan lagi) dapat langsung mengkoreksi keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan pengertian pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum”

Sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tondano tersebut sangatlah layak untuk pertimbangankan pula di dalam pemeriksaan perkara aquo khususnya terkait mengenai keabsahan dan legalitas Akta Hibah aquo yang dalam hal ini dijadikan sebagai dasar perolehan hak atas tanah obyek sengketa (kaveling 20) oleh Alm.Herman siwy dan/atau PARA TERGUGAT.

32 Bahwa berdasarkan segala uraian tentang fakta-fakta tersebut di atas, maka dapat disimpulkan ;

- 1 Ny. Annatie Magdalena Rombot (orang tua / ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku Pemberi Hibah di dalam AKTA HIBAH termaksud adalah bukan pemilik sah secara hukum dari tanah_tanah kaveling yang dijadikan OBYEK HIBAH *aquo*.
- 2 Ny. Annatje Magdalena Rombot (orang tua / ibu dari PEWARIS PARA TERGUGAT) selaku Pemberi Hibah di dalam AKTA HIBAH termaksud juga tidak pernah menguasai TANAH OBYEK baik secara *de jure* dan *de facto*.
- 3 AKTA HIBAH termaksud dibuat oleh Ny . Tienieke .Y.J. Mewenggang, SH yang tidak memiliki kewenangan sebagai PPAT dan tidak sesuai dengan wilayah kerja PPAT sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 PEWARIS PARA TERGUGAT tidak pernah menerima penyerahan atas OBYEK HIBAH di dalam AKTA HIBAH aquo sebagaimana ditentukan oleh Hukum yang berlaku.
- 5 AKTA HIBAH aquo telah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA oleh Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor.138/PDT.G/2011/ PN.Tondano tertanggal 25 januari 2012;
- 33 Sehingga berdasarkan kesimpulan di atas, dapat dinyatakan secara tegas bahwa klaim tuntutan oleh PEWARIS PARA TERGUGAT dan atau PARA TERGUGAT terhadap TANAH OBYEK SENGKETA yang perolehan hak atas tanahnya didasarkan pada AKTA HIBAH aquo dan atau Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) termaksud pada butir 20 di atas adalah tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada, oleh dan karenanya harus ditolak.
- 34 Bahwa dikarenakan dasar hukum perolehan hak atas TANAH OBYEK SENGKETA dari PENGUGAT adalah merupakan suatu perbuatan hukum perdata yang dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang peraturan yang berlaku, dan hingga saat ini belum pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan manapun, oleh ada karenanya menimbulkan konsekuensi hukum hak keperdataan bagi PENGUGAT dan atas TANAH OBYEK SENGKETA termaksud adalah SAH SECARA HUKUM DAN TETAP MELEKAT DAN ATAU MENGIKAT SERTA TIDAK TERBANTAHKAN.
- 35 Bahwa gugatan aquo adalah gugatan baru yang diajukan oleh PENGUGAT kepada PARA TERGUGAT (Para Ahli Waris dari Alm.Herman Siwy), setelah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara perdata No.383/PDT.G/2011/PN.JKS memberikan putusan atas Gugatan PENGUGAT yang sebelumnya telah diajukan, melalui Putusan tertanggal 12 Januari 2011, dengan amar Putusan “Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima”

Bahwa adapun Gugatan awal PENGUGAT sebagaimana termaksud di dalam perkara No.383/PDT.G/2011/PN.JKS tersebut dinyatakan tidak dapat

Hal 15 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

diterima dikarenakan Gugatan PENGUGAT mengandung cacat PLURIUM LITIS CONSORTIUM (Tidak Lengkap Penarikan sebagai TERGUGAT) dimana hanya beberapa Ahli Waris yang ditarik sebagai Tergugat oleh PENGUGAT dalam perkara tersebut.

36 Bahwa oleh dan karena Gugatan awal dari PENGUGAT yang diajukan di dalam perkara No.383/PDT.G/2011/PN.JKS telah diputus dengan amar "Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima" yang mana dapat disimpulkan bahwa bagian pokok perkara pada gugatan awal tersebut tidak dan atau belum diberikan putusan, maka masihlah terbuka kesempatan bagi PENGUGAT mengajukan gugatan aquo dan tidaklah berlaku asas "Ne Bis In Idem".

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya: No.1990 K/PDT/2000, tertanggal 23 Oktober 2002, yang pada pokoknya menyatakan;

"tidak berlaku "asas ne bis in idem" bila perkara gugatan yang terdahulu, amar putusannya: "Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima", dengan amar ini, maka perkara pokok tidak diberikan putusan, sehingga Penggugat berhak mengajukan gugatan yang sama di lain waktu"

37 Bhowa sebelum Putusan Akhir dalam Perkara aquo diucapkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, kami memohon dengan hormat agar Majelis Hakim terlebih dahulu menetapkan Putusan Provisi, agar pihak TURUT TERGUGAT selaku Institusi yang berwenang didalam bidang pertanahan, untuk menolak seluruh proses permohonan pendaftaran hak atas tanah seluas 3.880 m2 yang terletak di Jl.MT.Haryono Kaveling 20, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (TANAH OBYEK SENGKETA), hingga terdapat suatu putusan pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akhir.

38 Bahwa karena dalail-dalil dari PENGUGAT didukung oleh bukti-bukti yang beralasan menurut Hukum, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Putusan Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorad).

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

Selanjutnya berdasarkan segala uraian yang telah kami uraikan di dalam gugatan ini, dengan ini memohon kepada pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sudilah kiranya memutuskan hal-hal berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada pihak TURUT TERGUGAT untuk menolak seluruh proses permohonan pendaftaran hak atas tanah seluas 3.880 m² Jl.MT.Haryono Kaveling 20, kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (TANAH OBYEK SENGKETA), hingga terdapat suatu putusan pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akhir.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai Pemegang yang sah secara hukum atas TANAH OBYEK SENGKETA yaitu Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 3.880 m² Jl.MT.Haryono Kaveling 20, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Tebet Barat dalam X, Sebelah Selatan: Jl.MT.Haryono, Sebelah Timur: Tanah Negara, sebelah Barat: tanah Milik PT.Bank Mandiri, Tbk, sebagaimana dahulu termaksud pada tanda bukti hak itu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat tertanggal 25 Oktober 2005;
- 3 Menyatakan dasar hukum perolehan Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA dari PENGGUGAT yakni Akta Jual Beli No:218/2004, tertanggal 19 Desember 2004, yang dibuat oleh Pejabat pembuat Akta tanah Bray Mahsyastoeti Notonegoro,SH di Kotamadya Jakarta Selatan adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 4 Menyatakan Surat Izin Mempergunakan tanah (Ocoupatie Verguning) No.51/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Ny.ANNATJE MAGDALENA ROMBOT, Untuk Tanah Kaveling 19 dan 20 yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno, bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah dan atau bukti kepemilikan yang mengikat terhadap TANAH OBYEK SENGKETA;

Hal 17 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



- 5 Memerintahkan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk menundukan diri dan mematuhi isi Putusan ini;
- 6 Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uitvoebaar Bij Voorad);
- 7 Menguhukum PARA TERGUGAT untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap kuasanya tersebut di atas, untuk kepentingan Para Tergugat telah datang menghadap kuasanya Edi Rohaedi, SH.,MH., Walter A.L. Sinaga, SH.,MH., Eka Ardianto Iskandar, SH.,MH. dan S. Wahyu Lusmiyanto, SH., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Ciomas Permai, Blok D.5 , Jalan Kereteg Ciomas, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2012 dan untuk kepentingan Turut Tergugat telah hadir Ketut Ngurah Suteja, S.Sos, M.A.P, staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 577/14.31.74600/III/2012 tanggal 26 Maret 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 jo Pasal 130 HIR, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan pihak-pihak yang berperkara melalui Mediator SOEHARTONO, SH., namun tidak berhasil, lalu pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 30 Mei 2012 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A DALAM EKSPESI :

1 Mengenai Kompetensi Relatif

- 1 Bahwa penggugat dalam gugatannya secara jelas mengetahui domisili atau tempat tinggal Para Tergugat sehingga demi efektivitas



penyelesaian perkara sudah seharusnya gugatan Penggugat diajukan ditempat tinggal atau domisili Para Tergugat.

- 2 Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan Penggugat dalam perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Tondano kerana domisili atau tempat tinggal dari Para Tergugat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano.
- 3 Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Register Perkara No.138/Pdt.G/2011/PN. TDO., tertanggal 25 januari 29012 dalam perkara antara PT.Suzuki Indomobil Motor (Selaku Penggugat) melawan Tienieke Y.J.Mewengkang, SH (selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).
- 4 Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo.

2 Mengenai Diskualifikasi In Persona (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak)

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

Hal 19 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

“Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Permohonan Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 januari 2009;

MENGADILI KEMBALI :

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa:
 - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan no.2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.185 m2, diatas tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, atas nama PT.Bank Mandiri (Perseso) berkedudukan di Jakarta;
 - 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/ Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 m2, diatas tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan no.2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.185 m2, diatas tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, atas nama PT.Bank Mandiri (Perseso) berkedudukan di Jakarta;



2. Sertifikat Hak Guna bangunan No.3296/ Tebet Barat, kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 m², diatas tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan Pihak Pengugat yaitu Menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, diatas tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan Pihak Penggugat tanggal 26 November 2006 No.17/SRM-HS/2006;
5. Menghukum Termohon Peninjauan kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
1. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.880 m² diatas tanah Kavling No.20 yang terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.
2. Bahwa dalam Putusan Peninjauan kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya : telah membatalkan dan cabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta selatan seluas 3.880 m², di atas tanah Kavling No.20. Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki internasional, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai Obyek Sengketa dalam perkara aquo.

Hal 21 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bagunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona standi In Judicio). Dengan demikian maka gugatan tersebut harus dinyatakan Tidak dapat Diterima (Niet Onvanklijke verklaard);
- 3 Mengenai Gugatan tidak Sempurna dan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
 - 1 Bahwa Penggugat dalam poin 2 halaman 2 gugatannya, menyatakan penggugat memperoleh hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah transaksi jual beli antara penggugat dengan PT.SATRIA DIAN KENCANA, berdasarkan Akta Jual beli No.218/2004 tertanggal 13 Desember 2004;
 - 2 Bahwa Penggugat seharusnya juga mengikutsertakan PT.SATRIA DIAN KENCANA sebagai Pihak dalam perkara aquo, sebab PT.SATRIA DIAN KENCANA adalah pihak yang di klaim oleh Penggugat sebagai penjual dari tanah yang menjadi Objek Sengketa, sehingga seharusnya dalam perkara aquo PT.SATRIA DIAN KENCANA dimasukan sebagai pihak yang turut digugat dalam perkara aquo.
 - 3 Bahwa penggugat dalam point 4 halaman 3 gugatannya, menyatakan Akta Hibah No.1 tertanggal 02 September 1996 yang dibuat dihadapan Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., sebagai Notaris di Tondano.
 - 4 Bahwa dengan seharusnya Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., sebagai Notaris di Tondano, juga diikutsertakan sebagai Pihak yang digugat didalam perkara ini.
 - 5 Bahwa dengan objek hukum dan subjek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan

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)



Register Perkara No.383/Pdt.G/2011/PN.JKT-SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012, dalam Perkara Sengketa Perdata antara PT.SUZUKI INDOMOBIL MOTOR (Penggugat) melawan MINTJE SANTJE (Tergugat I), HERMI VEIBE SIWY (Tergugat II), HARRY YOPPY SIWY (Tergugat III), TIENEKE Y.J.MEWENGKANG, SH (turut Tergugat I), dan kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta selatan (turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41, telah menyatakan sebagai berikut:

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

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

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

Hal 23 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari Almarhum HERMAN SIWY tidak diikuti semua didalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanya isteri Almarhumah HERMAN SIWY yaiyu Ny. MINTJE SANTJE MALEKE sebagai Tergugat 1 dan 2 (dua) anak hari Almarhum HERMAN SIWY dan isterinya Ny. MINTJE SANTJE yaitu HERMI VEIBE SIWY dan HARRY JOPPY SIWY masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu HELLY DEBBY DESSY SIWY dan HARRY JOPPY SIWY tidak ikut digugat;

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

Menimbang bahwa atas Eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat I, II, III) dan turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan:

MENGADILI:

- 1 Menerima Eksepsi Para tergugat (Tergugat I, II, III dan turut Tergugat I);
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 3 Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp.1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah)

Maka gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah Kurang Pihak, kurang subyek hukum, sehingga harus dinyatakan tidak memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat formal gugatan, dengan demikian menurut hukum harus dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet onvaklijke Verklaard).

4 Mengenai Tidak Ada Kepentingan, Tidak Ada Gugatan

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

MENGADILI :

”Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Permohonan Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

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

MENGADILI KEMBALI :

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan tergugat, berupa:

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan no.2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.185 m², diatas tanah Kavling No.19, Jalan.

Hal 25 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MT.Haryono, atas nama PT.Bank Mandiri (Persero)
berkedudukan di Jakarta;

2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/ Tebet Barat,
kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas
3.880 m2, di atas tanah Kavling No.19, Jalan.
MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki
Internasional;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :

1 Sertifikat Hak Guna Bangunan no.2702/Tebet Barat,
Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas
3.185 m2, diatas tanah Kavling No.19, Jalan.
MT.Haryono, atas nama PT.Bank Mandiri (Persero)
berkedudukan di Jakarta;

2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/ Tebet Barat,
kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas
3.880 m2, diatas tanah Kavling No.19, Jalan.
MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki
Internasional;

4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses
permohonan pihak Pengugat yaitu menerbitkan sertifikat Hak
Guna Bangunan diatas tanah Penggugat yang sah, diatas
tanah Kavling No.19, Jalan. MT.Haryono, kelurahan Tebet
Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai
dengan Surat Permohonan pihak penggugat tanggal 26
November 2006 No.17/SRM-HS/2006;

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

Disclaimer

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



- 2 Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.880 m2 diatas tanah Kavling No.20 yang terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.
- 3 Bahwa dalam Putusan Peninjauan kembali (PK) Mahkamah agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya : telah membatalkan dan cabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta selatan seluas 3.880 m2, diatas tanah Kavling No.20. Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai Obyek Sengketa dalam perkara aquo.
- 4 Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah aquo (bukan Persona standi In Judicio). Dengan demikian maka gugatan tersebut harus dinyatakan Tidak dapat Diterima (Niet Onvanklijke verklaard);

5 Mengenai Gugatan Penggugat Error In Persona

Hal 27 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

- 1 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 6 halaman 3, karena Para Tergugat sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik tertanggal 26 November 2006.
- 2 Bahwa pengajuan permohonan sertifikat atas nama yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office SUHARSYAH M.IDJL,SH., MH & Associate berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tertanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat) bukan selaku Kuasa hukum dari Para Tergugat, melainkan Kuasa Hukum dari DR.Ir.TOMMY PRIAUTAMA. MBA (Selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).
- 3 Bahwa kedudukan DR.Ir.TOMMY PRIAUTAMA. MBA (Selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011) juga bukanlah Kuasa Hukum dari Para Tergugat.
- 4 Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, maka penggugat telah bertindak tidak cermat dan keliru dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat (Error In Persona), yang seharusnya gugatan dalam perkara aquo ditunjukan kepada DR.Ir.TOMMY PRIAUTAMA. MBA (Selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).
- 5 Bahwa dengan demikian dalil penggugat pada angka 6 halaman 3 haruslah ditolak karena tidak berdasar kepada fakta hukum yang sebenarnya, maka sudah sepatutnya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke verklaard).
- 6 Mengenai Gugatan Ne Bis In Idem
 - 1 Bahwa penggugat dalam surat gugatan angka 35 dan 36 balaman 12 dan 13, menyatakan bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan perdata atas tanah tersebut kepada Para Tergugat di

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

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No.383/Pdt.G/2011.PN.JKT-SEL, yang telah putus tanggal 12 Januari 2012.

2 Bahwa materi gugatan Penggugat merupakan pengulangan gugatan yang telah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap (Res Judicate atau Ne Bis In Idem).

3 Bahwa terhadap Putusan tersebut Para pihak (Khususnya Pihak Penggugat) tidak mengajukan upaya hukum, sehingga Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Sebagaimana berdasarkan Putusan MA-RI No.1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 dan Putusan MA-RI No.647 K/Sip/1973 tanggal 19 April 1976:

- “Bahwa terhadap objek sengketa yang sama, tidak dapat diajukan lagi dalam tingkat peradilan yang sama, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. No.1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002
- “Bahwa juga sesuai dengan Kaidah Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.647 K/Sip/1973 tanggal 19 April 1976, yang mengatakan “Bahwa dalam perkara yang Obyek Sengketanya sama dengan obyek putusan hakim yang terdahulu, maka berlaku Asas Nebis In Idem, karena adanya kesamaan dalam Obyek Sengketanya”.

1 Bahwa oleh karena gugatan tersebut adalah gugatan “Ne Bis In Idem”, maka terhadap gugatan tersebut harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Verklaard)”.

7 Mengenai Gugatan yang Premature

1 Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No.138/PDT.G/2011/PN. TDO., tanggal 25 Januari 2012 dalam perkara antara : PT.Suzuki Indomobil Motor (Selaku Penggugat), Mintje Santje dkk (selaku Tergugat I, II dan III).

Hal 29 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



- 2 Bahwa terhadap putusan tersebut Para Pihak, Pihak Tergugat I, II, dan III mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Negeri Tinggi Manado dengan Register Perkara No.42/Pdt/2012/PT.MDO, dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Manado.
 - 3 Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, maka untuk menghindari adanya Putusan Pengadilan yang saling bertentangan dan gugatan aquo yang diajukan oleh Peggugat terlaui premature, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan Tidak Dapat Diterima.
- 8 Mengenai Gugatan yang Daluarsa
- 1 Bahwa Peggugat dalam surat gugatannya poin 4 sampai dengan 34, menyatakan bahwa apa yang dimaksud oleh Peggugat dalam gugatannya tentang hak kepemilikan atas tanah milik (Alm) Annatje Maddalena Rombot yang dihibahkan ke (Alm) Herman Siwy sebagai tanah dalam perkara aquo.
 - 2 Bahwa (Alm) Annatje Madalena Rombot semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama:
 - 1 Herman Siwy;
 - 2 Adolf Siwy;
 - 3 Jen Siwy;
 - 1 Bahwa (Alm) Annatje Maddalena Rombot semasa hidupnya pada tanggal 26 Oktober 1964 membeli tanah secara pribadi, tanah Kavling dari Yayasan Gelora Bung Karno Persil 21 yang terletak di Jl.MT.haryono, Jakarta Selatan, dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a Adanya s\Surat Izin Menggunakan Tanah (Ocoupatie Verguning) No.55/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Annatje Magdalena Rombot, untuk Tanah Kavling 19, 20 dan 21;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Bukti penyeteroran mendapatkan Kavling No.9151/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Annatje Madalena Rombot, untuk tanah Kavling 21 seluas 3.750 m2 dengan harga Rp.9.375.000,- (Sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

- 1 Bahwa status tanah kavling 20 yang terletak di Jl.MT.Haryono, Jakarta Selatan dimaksud, dibeli oleh (Alm) Annatje Magdalena Rombot secara pribadi setelah (Alm) Annatje Magdalena Rombot keluar dari CV.Kokopit, hal ini sesuai dengan surat Kavling tanah yang dikeluarkan oleh KUPAG (Komando Urusan Pembangunan Asia Games IV/Yayasan Gelora Bung Karno) hal ini berdasarkan Surat Keputusan Presiden RI No.318 Tahun 1962, yang menjelaskan bahwa seluruh tanah Kavling telah ditetapkan menjadi tanah Negara yang dikuasai/dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno, dan bukan merupakan tanah Negara Bebas karena para Pemilik/Penggarap telah dibebaskan oleh KUPAG kemudian juga dipertegas dengan adanya Surat Putusan Presiden RI No.4 Tahun 1964 yang hingga saat ini statusnya belum pernah dicabut maupun dibatalkan;
- 2 Bahwa kemudian atas dasar kepemilikan atas tanah tersebut (Alm) Annatje Maddalena Rombot Memberikan Hibah tanah miliknya tersebut kepada salah satu anaknya yang bernama Herman Siwy (yaitu Suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, III, IV, V) tanah kavling 19, 20, 21 yang terletak di Jl.MT.Haryono, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan dibuat dihadapan Penjabat Notaris/PPAT yang bernama Tienieke Y.J.Mewengkang, SH, yang berkedudukan di Tondano Barat dengan Penerbitan Akta Hibah No.1 tanggal 2 September 1996;
- 3 Bahwa (Alm) Herman Siwy sejak menerima hibah dari (Alm) Annatje Magdalena Rombot tidak ada satu pihakpun yang merasa keberatan terhadap tanah kavling 19, 20, 21 yang terletak di Jl.MT.Haryono, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
- 4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana dimaksud dalam Eksepsi diatas, jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki kepastian sebagai
Hal 31 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

Penggugat, sehingga gugatan Peggugat tersebut telah daluarsa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Peggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

B DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Peggugat mohon bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI, secara mutatis mutandis telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Peggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
- 3 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan dan tuntutan Peggugat angka 1 sampai dengan 4 halaman 2 s.d 3, karena dalam perkara ini pihak Peggugat tidak mempunyai kepentingan-kepentingan (kualitas) atas tanah obyek sengketa, karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) dari Mahkamah Agung RI No.29/PK/TUN/2010 tertanggal 16 maret 2011, yang salah satu putusan amarnya adalah: "Mencabut Sertifikat No.3296/Tebet Barat, Kecamatan tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 m2, diatas tanah kavling No.20, Jl.MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional" (yang notabene semula didalilkan milik Peggugat sebagai tanah miliknya), maka dengan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat milik Peggugat melalui Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI tersebut, maka Peggugat dalam hal ini tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, demikian juga menyangkut persoalan Akta Hibah No.01 tertanggal 02 september 1996 terhadap tanah aquo, apalagi mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta selatan mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah dan sekaligus mengajukan pembantahan Akta Hibah No.01 tertanggal 02 september 1996, sebagaimana yang didalilkan Peggugat, untuk itu mohon dalam perkara gugatan ini untuk ditolak.
- 4 Bahwa Para Tergugat menolak dengan dalil gugatan peggugat angka 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, halaman 3 sampai dengan 9, karena

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

sebagaimana dipertimbangkan dalam Pertimbangan Hukum Putusan PTUN Jakarta No.55/G/2007/PTUN-JKT tertanggal 2 Oktober 2007 pada alinea ke-3 halaman 86 s.d pragraf pertama halaman 87 sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat yang terletak di jalan MT. Haryono Kavling 20 status tanahnya berasal dari tanah Negara yang dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno.

- a Bahwa dengan demikian surat mempergunakan tanah (*occupatie Vergunning*) No. 51/Dir/64,tanggal 20 Oktober 1964 adalah surat Bukti Kepemilikan atas tanah untuk kaveling 19-20 kepada ahli waris Herman Siwy (Para Tergugat) berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - b Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas, dalil gugatan Penggugat angka 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, halaman 3 sampai dengan 9, maka haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum.
- 5 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 7 sampai dengan 10 halaman 4 dan 5.
- 1 Bahwa Para Tergugat tetap mendalikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah miliknya yang diperoleh karena menerima Hibah dari Annatje Magdalena Rombot berdasarkan Akta Hibah No. 01 tanggal 02 september 1996 dari orang tua Para Tergugat yaitu (Alm) Herman Siwy yang di buat Tondano dihadapan pejabat Notaris/ PPAT yang bernama Tieneker Y.J.Magdalena Rombot atas tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono, kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Kavling No.20 seluas 3.880m2.
 - 2 Bahwa (Alm) Annatje Magdalena Rombot semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama:
 - 1 Herman Siwy;
 - 2 Adolf Siwy;

Hal 33 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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)



3 Jen Siwy;

- 1 Bahwa (Alm) Annatje Magdalena Rombot semasa hidupnya pada tanggal 26 Oktober 1964 membeli tanah secara pribadi, tanah Kavling dari Yayasan Gelora Bung Karno Persil 20 yang terlerah di Jl.MT.haryono, Jakarta Selatan, dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a Adanya surat Izin menggunakan tanah (Ocoupatie Verguning) No.51/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Annatje Magdalena Rombot, untuk tanah Kavling 19, 20 dan 21;
 - b Bukti penyetoran mendapatkan Kavling No.55/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Annatje Magdalena Rombot, untuk tanah Kavling 21 seluas 3.750 m2 dengan harga Rp.9.375.000,- (Sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- 1 Bahwa status tanah kavling 20 yang terletak di Jl.MT.Haryono, Jakarta Selatan dimaksud, dibeli oleh (Alm) Annatje Magdalena Rombot secara pribadi setelah (Alm) Annatje Magdalena Rombot keluar dari CV.Kokopit, hal ini sesuai dengan surat Kavling tanah yang dikeluarkan oleh KUPAG (Komando Urusan Pembangunan Asia Games IV/Yayasan Gelora Bung Karno) hal ini berdasarkan Surat Keputusan Presiden RI No.318 Tahun 1962, yang menjelaskan bahwa seluruh tanah Kavling telah ditetapkan menjadi tanah Negara yang dikuasai/dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno, dan bukan merupakan tanah Negara Bebas karena para Pemilik/Penggarap telah dibebaskan oleh KUPAG kemudian juga dipertegas dengan adanya Surat Putusan Presiden RI No.4 Tahun 1964 yang hingga saat ini statusnya belum pernah dicabut maupun dibatalkan;
- 2 Bahwa kemudian atas dasar kepemilikan atas tanah tersebut (Alm) Annatje Magdalena Rombot Memberikan Hibah tanah miliknya tersebut kepada salah satu anaknya yang bernama Herman Siwy (yaitu Suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, III, IV, V) tanah kavling 19, 20, 21 yang terletak di Jl.MT.Haryono,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan dibuat dihadapan penjabat Notaris/PPAT yang bernama Tienieke Y.J.Mewengkang, SH, yang berkedudukan di Tondano.

- 6 Bahwa Para Tergugat tidak perlu lagi menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat angka 20 sampai dengan 24 halaman 7 sampai dengan 9 karena sudah ditanggapi oleh Para tergugat di poin 5 Jawaban diatas.
- 7 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada angka 27 halaman 9 dan 10.

- 1 Bahwa Akta Hibah yang dibuat/diterbitkan oleh Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., sebagai Notaris adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu ANNATJE MAGDALENA ROMBOT kepada Penerima Hibah yaitu HERMAN SIWY , dan sampai sekarang para ahli waris yang lain (anak kandung dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lainnya) tidak ada yang keberatan atau merasa dirugikan dengan terbitnya Akta Hibah No.01 tertanggal 02 September 1996, dan seandainya memang benar ada yang memperlakukan tentang Akta Hibah No.01 tertanggal 02 September 1996 tentunya para ahli waris dari ANNATJE MAGDALENA ROMBOT yang lain yang seharusnya mengajukan keberatan/gugatan ini, dan bukan pihak Penggugat yang keberatan, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atau hubungan hukum dengan Para Tergugat.

- 2 Bahwa Penggugat tidak ada kepentingan hukum dengan Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., sebagaimana dinyatakan didalam Hukum Acara perdata “tidak dapat dibenarkan seseorang yang tidak mempunyai kepentingan hukum langsung didalam perkara yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang berperkara (legitima persona standi in judicio)”, dan Notaris/PPAT Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., dalam hal ini bukanlah pula sebagai pihak yang ada hubungan erat untuk kepentingan dengan pihak Penggugat.

Hal 35 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(baca : Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”, Jogjakarta: Liberty,1988, halaman 46-49).

- 3 Bahwa Pengangkatan Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah menjadi kewenangan dari BPN (badan Pertanahan Nasional) dalam bentuk BECHIKING, untuk itu Penggugat harus membuktikan dahulu keabsahan dari pihak BPN (badan Pertanahan Nasional) Tondano tentang pengangkatan Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., maka terhadap perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut suatu Pengadilan) sebagaimana diatur didalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 1 angka 9 undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986.
- 8 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 29 sampai dengan 31 halaman 9 dan 10.
- 1 Bahwa gugatan Penggugat terhadap Para tergugat merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No.138/PDT.G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara: PT.INDOMOBIL MOTOR (Selaku Penggugat) melawan Tienieke Y.J.Mewengkang, SH., (Selaku Tergugat), Mintje Santje,dkk (Selaku Tergugat I, II dan III);
- 2 Bahwa terhadap putusan tersebut Para pihak, Pihak Para tergugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Manado dengan Register Perkara No.42/Pdt/2012/PT.TDO, dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding pada Pengadilan tinggi Manado;
- 3 Bahwa dengan demikian untuk menghindari adanya Putusan Pengadilan yang saing bertentangan dan gugatan aquo yang diajukan oleh penggugat terlalu premature, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

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)



9 Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada angka 32 sampai 36 halaman 11 sampai dengan 13, karena tidak didasarkan oleh bukti hukum yang kuat, maka Para Tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk menjawab atau menanggapi gugatan Penggugat selebihnya. Dengan demikian dalil dan permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

10 Bahwa Para Tergugat menolak dan menyangkal secara tegas dalil dan tuntutan Penggugat dalam poin 38 halaman 13, yang menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, karena gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta hukum, bukti-bukti otentik dan dasar hukum yang kuat, sehingga sepatutnya permohonan dimaksud haruslah ditolak. Hal ini mengingat demi menjaga kepentingan dan keadilan Hukum Para tergugat akibat suatu putusan serta merta yang dapat batal dikemudian hari.

Bedasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut di atas, maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI:

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

II DALAM POKOK PERKARA:

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

ATAU

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

Hal 37 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis tanggal 6 Juni 2012, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa yang menjadi obyek gugatan penggugat adalah bidang tanah seluas 3.880 m² terletak di Jl.MT.Haryono Kav.20, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sesuai Syarat Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984 No.13/IV/U/1/S/K/1984 dan tanggal 14 Februari 1984 No.64/IV/U/1/S/K/1984 menjelaskan bahwa:
 - Bidang tanah kaveling 19-20 seluas 7.500 m², menurut surat Gubernur DKI Jakarta tanggal 21 Oktober 1964 No.1a/19/28/1964 telah dicadangkan penggunaannya kepada CV.Kokopit, kemudian dengan surat pemindahan dan penyerahan hak tanggal 21 Oktober 1983, (dibuat di bawah tangan) oleh para pesero CV.Kokopit (Hindharto Budiman, Soenarno Tiby Tanamas), bidang tanah tersebut telah diserahkan/dialihkan Kepada Hindharto Budiman (Direktur Utama PT.Pesarin Sakti).
 - Bidang tanah kaveling 19-20 tersebut telah dikuasai secara fisik oleh Hindharto Budiman (Direktur Utama PT.Pesarin Sakti) antara lain sekelilingnya telah diberi tanda batas dengan pagar seng dan sesuai dengan Keterangan Lurah Tebet Barat tanggal 23 Desember 1983 No.002/I/20/XII/1983 yang diketahui Camat Tebet tanggal 24 Desember 1983 No.642/I/20/1983, bidang tanah dimaksud tidak dalam sengketa.
- 2 Bahwa bidang tanah obyek perkara telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat atas nama Perseroan Terbatas “PT.INDOMOBIL SUZUKI INTERNASIONAL, Berkedudukan di Jakarta, sesuai Gambar Situasi tanggal 18 Oktober 2005 No.01204/2005 seluas 3.880 m² dengan riwayat penerbitan sebagai berikut:
 - a Bahwa sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1728/1983 tanggal 1 September 1983, bidang tanah obyek sengketa semula adalah tanah bekas Eig.Verp. No.6104 (seb) tertulis atas nama Loa Sek Tjoe Cs., yang telah menjadi tanah Negara dengan

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

Akta Pelepasan Hak Notaris Elisa pondaag tanggal 19
Oktober 1963 No.161.

b Bahwa semula tanah tersebut dikuasai oleh
CV.Kokopit berdasarkan Pelapasan hak garapan yang
dibuat diatas segel masing-masing tanggal 11 Mei
1983 No.9671 s/d 9676 dari:

- Ny.Agustin Singal;
- George H.Sigar;
- Joopie F.Sigar;
- Duke Pandelaky;
- Didi Pandelaky/Ny.Tuti Nurhayati;
- Danny Sepang;

Dan tanggal 7 juli 1983 dari Jan Ferdinand Sigal.

a Bahwa berdasarkan Surat Pemindahan dan
Penyerahan hak tanggal 21 Oktober 1983 (dibuat
dibawah tangan) oleh para pesero CV.Kokopit
(Hindharto Budiman, Soenarno Tiby Tanamas) Jo.
Salinan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Atas
Tanah tanggal 3 Februari 1984 No.5 yang dibuat
dihadapan Notaris Hadiwido bidang tanah tersebut
telah diserahkan/dialihkan kepada Hindharto
Budiman (Direktur Utama PT.Pasarin Sakti).

3 Bahwa selanjutnya PT.Pesarin Sakti mengajukan permohonan Hak Pakai
kepada Menteri dalam Negeri Up.Direktur Jederal Agraria melalui
Gubernur KDKI. Jakarta Up.Kepada Direktorat Agraria sesuai surat
permohonannya tanggal 6 April 1985 yang dilengkapi dengan:

- a Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh
Lurah Tebet Barat tanggal 24 Januari 1985 No.070/1.711.7/1985 dan
diketahui Camat Tebet tanggal 24 Januari 1985 No.019/1.711.7/1985 atas
nama PT.Pesarin Sakti.
- b Surat ijin Penunjukan Penggunaan Tanah dari Gubernur DKI Jakarta
tanggal 2 Agustus 1984 No.04267/VIII/1984.
- c Surat Keterangan Rencana Kota dari Suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan
tanggal 22 Agustus 1984 No.Permohonan 1456/Gsb/S/1984 dengan jenis
keperuntukan/Jenis bangunan Kkt (Blok Plan) Penggunaan Karya Kantor.

Hal 39 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d Gambar situasi dari hasil pengukuran Seksi Pendaftaran Tanah, Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 15 Oktober 1984 No.3781/1984 seluas 7.695 m2.
- e Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat keputusan Menteri Dalam Negeri/ Direktur Jenderal Agraria tanggal 22 April 1986 SK. No.76/HP/DA/86, terhadap dibidang tanah aquo diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.121/tebet Barat atas nama Perseroan Terbatas "PT.Pesarin Sakti, berkedudukan di Jakarta, sesuai Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1984 No.3781/1984 seluas 7.695 m2.
- 4 Bahwa kemudian Sertifikat Hak Pakai No.121/tebet Barat atas nama Perseroan Terbatas "PT.Pesarin Sakti, berkedudukan di Jakarta, seluas 7.695 m2 tersebut, dimatikan karena terjadi Pemisahan sempurna menjadi:
- Sertifikat hak Pakai No.229/Tebet Barat, gambar situasi No.1054/1986 seluas 3.815 m2, berakhir haknya pada tanggal 5 Mei 1996;
 - Sertifikat hak Pakai No.230/Tebet Barat, gambar situasi No.1055/1986 seluas 3.880 m2, berakhir haknya pada tanggal 5 Mei 1996;
- 5 Bahwa selanjutnya sertipikat Hak Pakai No.230/Tebet Barat atas nama PT.Pesarin Sakti, Gambar Situasi No.1055/1986 seluas 3.880 M2, TERJADI PERUBAHAN-PERUBAHAN SEBAGAI BERIKUT :
- Berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Liliana Arif, SH tanggal 20, 1990 No.122/Tebet/1990 beralih kepada PT. Satria Diankencana, Berkedudukan di Surabaya, terdaftar di kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 5 juli 1991.
 - Berdasarkan surat Keputusan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertahanan Nasional tanggal 4 Januari 1999 No.1/HP/BPN/99 Jo. Tanggal 24 Maret 2000 No.1/HP/BPN/99/A/40 diberikan Hak Pakai kepada PT.Satria Diankencana, Berkedudukan di Surabaya, kemudian terbit Sertifikat Hak Pakai No.246/Tebet Barat atas nama PT.Satria Dian Kencana, berkedudukan di Surabaya, yang berakhir haknya pada tanggal 23 Mei 2020.

Disclaimer

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



- 6 Bahwa berdasarkan Akta Jual beli PPAT Bray Mahyastoeti Notonagoro tanggal 13 Desember 2004 No.218/2004, Sertifikat Hak Pakai No.246/Tebet Barat atas nama PT.Satria Diankencana, berkedudukan di Surabaya, beralih kepada PT.Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta, yang didaftar peralihannya di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 21 Februari 2005.
- 7 Bahwa selanjtnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 11 Oktober 2005 No.086/51-550.2-09.02-2005, Hak Pakai No.246/Tebet barat hapus menjadi tanah Negara selanjutnya diberikan Hak Guna Bangunan kepada bekas pemegang hak yaitu PT.Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta selanjutnya terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat atas nama PERSEROAN TERBATAS "PT.INDOMOBIL SUZUKI INTERNASIONAL, Berkedudukan di Jakarta.

Demikian jawaban Turut Tergugat selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim karenanya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 06 Juni 2012 dan atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat menyampaikan dupliknya pada tanggal 20 Juni 2012 sedangkan Turut Tergugat tidak menyampaikan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

- 1 Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, tertanggal 25 Oktober 2005, dengan atas nama Pemegang Hak PT. Indomobil Suzuki International, bertanda P-1;
- 2 Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor : 218/2004, tertanggal 13 Desember 2004, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Bray Notonegoro, SH. di Kotamadya Jakarta Selatan, bertanda P-2;

Hal 41 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Foto copy tanpa asli Sertifikat Hak Pakai No. 246/Tebet Barat, tertanggal 24 Mei 2000, atas nama pemegang Hak PT. Satria Dian Kencana, bertanda P-3a;
- 4 Foto copy sesuai dengan asli Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Januari 1999 No. 1/HP/99 Jo. SK tanggal 24 Maret 2000 No. 1/HP/BPN/40 perihal Pemberian Hak Pakai kepada PT. Satria Dian Kencana, bertanda P-3b;
- 5 Foto copy tanpa asli Turunan Akta Hibah No. 1 tertanggal 2 September 1996, bertanda P-4;
- 6 Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Kasasi No. 274 K/TUN/2008, tertanggal 21 Januari 2009, bertanda P-5;
- 7 Foto copy sesuai dengan asli Salinan Putusan Peninjauan Kembali No. 29/PK/TUN/2010 tertanggal 16 Maret 2011, bertanda P-6;
- 8 Foto copy sesuai dengan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 138/Pdt.G/2012/PN.TDO tertanggal 25 Januari 2012, bertanda P-7;
- 9 Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Isi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 42/PDT/2012/PT.MDO Jo. Nomor : 138/Pdt.G/2011/PN.TDO. tertanggal 2 Juni 2012, bertanda P-8;
- 10 Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2009, 2010 dan 2011, bertanda P-9A, B & C;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I, II, III, IV dan V serta Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yaitu :

- 1 Foto copy sesuai asli Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29/PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 bertanda TI,II,III,IV dan V - 1;
- 2 Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:383/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tertanggal 12 Januari 2012 bertanda TI,II,III,IV dan V - 2;

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)



- 3 Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Tondano No.138/Pdt.G/2011/PN.TDO, tertanggal 25 Januari 2012 tertanda TI,II,III,IV dan V - 3;
- 4 Foto copy sesuai asli Akta Pertanyaan Permohonan Kasasi terhadap perkara No.138/Pdt.G/2011/PN.Tdo,-Jo. No.42/PDT/2012/PT.Mdo tanggal 28 Juni 2012 dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding I tertanda TI,II,III,IV dan V - 4;
- 5 Foto copy sesuai asli Tanda terima Penyerahan Memori Kasasi tertanggal 16 Juli 2012 terhadap putusan Pengadilan Tinggi Manado Perkara No.138/Pdt.G/2011/PN. Tdo,-Jo. No.42/PDT/2012/PT.Mdo dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I tertanda TI,II,III,IV dan V - 5;
- 6 Foto copy sesuai asli Akta Pernyataan Permohonan Kasasi terhadap Perkara No.138/Pdt.G/2011/PN. Tdo,-Jo. No.42/PDT/2012/PT.Mdo tanggal 02 Juli 2012 dari Para Pemohon Kasasi terdahulu Turut Tergugat II, III dan IV/ pembanding II, III dan IV tertanda TI,II,III,IV dan V - 6;
- 7 Foto copy sesuai asli Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No:77/HGB/BPN.3-J-BTL/2012 tanggal 5 Juli 2012 tertanda TI,II,III,IV dan V - 7;
- 8 Foto copy sesuai asli Turunan Akta Hibah Nomor 1 tanggal 02 September 1996 yang dibuat dihadapan Notaris di Tondano,Tieneke Y.J.Mewengkang,SH. tertanda TI,II,III,IV dan V - 8;
- 9 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris yang disahkan oleh Kepala Desa Penasen Kecamatan Kakas Kabupaten Minahasa, Reg.No.231.SKAW/PN/IX/2011 tanggal 19 september 2011 dan diperkuat Camat Kakas, Kabupaten Minahasa, Reg.No.155/KKS-B/IX/2011 tertanggal 20 September 20011 tertanda TI,II,III,IV dan V - 9;
- 10 Foto copy sesuai asli Sakunan Akta Pernyataan Ahli Waris atas nama Jen Siwy dan Aldoft Siwy tanggal 30 Juni 2009 yang dibuat dihadapan

Hal 43 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Manado F.X.jerry J.Kolondam,SH. tertanda TI,II,III,IV dan V - 10;

11 Foto copy sesuai foto copy Surat Izin menggunakan tanah (Occupatie Vergunning) No.51/Dir/64 tanggal 30 Oktober 1964 atas nama Annatje Magnalena Robot, untuk tanah Kavling 19 dan 20 tertanda TI,II,III,IV dan V - 11;

12 Foto copy sesuai dengan foto copy legalisir Bukti penyetoran mendapatkan Kavling No.51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 atas nama Annatje Magdalena Robot, untuk tanah Kavling 19 dan Kavling 20 seluas 7.500 m2 dengan harga Rp.18.750.000,- (Delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanda TI,II,III,IV dan V-12;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk memperkuat sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yaitu :

- 1 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan / Menempati atas nama Ny.Agustin Signal tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 1;
- 2 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama J.A.E Singal tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 2;
- 3 Sesuai dengan asli : Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama George H. Sigar tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 3;
- 4 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama Yoopie F.Sigar tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 4;
- 5 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama Ouke Pandelaky tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 5;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama Didi Pandelaky / Ny.Tuti Nurhayati, tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 6;
- 7 Foto copy sesuai asli Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama Yan Ferdinand Singal tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 7;
- 8 Foto copy sesuai asli Sesuai dengan asli : Surat Pelepasan Hak Garapan / Mempergunakan dan Menempati atas nama Danny Sepang tanggal 11 Mei 1983, bertanda TT - 8;
- 9 Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan MW.Sondakh tanggal 24 Agustus 1983, bertanda TT - 9;
- 10 Foto copy sesuai asli Sesuai dengan asli : Surat Pernyataan MW.Sondakh tanggal 23 Agustus 1983, bertanda TT - 10;
- 11 Foto copy sesuai asli Akta pemindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Hadiwido Notaris di Jakarta tanggal 3 Februari 1984 No.5, bertanda T - 11;
- 12 Foto copy sesuai asli Surat Kepala Kantor Agraira Jakarta tanggal 14 Februari 1984 No.64/IV/U/1/S/K/1984, bertanda TT - 12;
- 13 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Lurah Tebet Barat tanggal 23 Desember 1983 No.002/I/20/XII/1983, yang diketahui Camat Tebet tanggal 24 Desember 1983, bertanda TT - 13;
- 14 Foto copy sesuai asli Surat Kepala Kantor Agraira Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984, No.13/IV/U/1/S/K/1984, bertanda TT - 14;
- 15 Foto copy sesuai asli Surat Rekomendasi Lurah Tebet Barat tanggal 24 Januari 1985, No.070/1.711/I/1985, yang diketahui / dibenarkan Camat Tebet tanggal 24 Januari 1985 No.019/1.711.7/I/1985, atas tanah yang terlatak di Jl.MT.Haryono Kaveling 19-20, bertanda TT - 15;
- 16 Foto copy sesuai asli Surat Gubernur KDKI Jakarta tanggal 2 Agustus 1984 No.04267/VIII/1984, bertanda TT - 16;

Hal 45 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

- 17 Foto copy sesuai asli Surat Kepala Kantor Agraria an.Walikota Jakarta Selatan tanggal 6 April 1985 No.120/I/HP/1/S/K/1985, bertanda TT - 17;
- 18 Foto copy sesuai asli Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 23 Januari 1985, bertanda TT - 18;
- 19 Foto copy sesuai asli Surat Pemindahan dan Penyerahan hak dari Hindharto Budiman, Sonarno dan Tony Tanamas, yang bertindak dalam kedudukan mereka sebagai segenap pesero CV.Kokovit, berkedudukan di Jakarta kepada Hindharto Budiman sebagai Direktur PT.Pesarin Sakti, tanggal 21 November 1983, bertanda TT - 19;
- 20 Foto copy sesuai asli Surat Ketetapan IPEDA tahun 1981 sampai dengan 1984, bertanda TT - 20;
- 21 Foto copy tanpa Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.1728/1983 tanggal 1 September 1983, tertanda TT - 21;
- 22 Foto copy sesuai asli Gambar Situasi No.3781/1984 tanggal 15 Oktober 1984, bertanda TT - 22;
- 23 Foto copy sesuai asli Surat Keputusan Menteri dalam negeri No.SK.76/HP/DA/86 tanggal 22 April 1986, bertanda TT - 23;
- 24 Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Pakai No.212/Tebet Barat, semula tercatat atas nama Persesoran Terbatas "PT.Pesarin Sakti", berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 5 Mei 1988, bertanda TT - 24;
- 25 Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Pakai No.230/Tebet Barat, semula tercatat atas nama Persesoran Terbatas "PT.Pesarin Sakti", berkedudukan di Jakarta, terbit tanggal 5 Juli 1990, bertanda TT - 25;
- 26 Foto copy sesuai dengan asli : Buku Tanah Hak Pakai No.246/Tebet Barat, semula tercatat atas nama Persesoran Terbatas "PT.Pesarin Sakti", berkedudukan di Jakarta, bertanda TT - 26;
- 27 Foto copy sesuai asli : Buku Tanah Hak Pakai No.3296/Tebet Barat, semula tercatat atas nama Persesoran Terbatas "PT.Indomobil Suzuki Internasional", berkedudukan di Jakarta, bertanda TT - 27;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa baik Penggugat, Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) maupun Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV dan V Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 26 Juli 2012 dan mohon putusan dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM PROVISI:

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

- Memerintahkan kepada pihak TURUT TERGUGAT untuk menolak seluruh proses permohonan pendaftaran hak atas tanah seluas 3.880 m2 Jl.MT.Haryono Kaveling 20, kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (TANAH OBYEK SENGKETA), hingga terdapat suatu putusan pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akhir.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat tersebut adalah merupakan materi pokok perkara yang disengketakan, maka tentang provisi akan dipertimbangkan bersamaan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM EKSEPSI ;

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

- 1 Mengenai kompetensi relatif;

Bahwa tempat tinggal para Tergugat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Tondano, jadi seharusnya gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Tondano sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 138/Pdt.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012;

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

Hal 47 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak atau mempunyai kepentingan atas tanah a quo, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TUN/2010 tanggal 16 maret 2011 Jo.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.274 K/TUN/2008 tanggal 21 januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijde), yang pada pokoknya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta selatan seluas 3.880 m2, di atas tanah Kavling No.20. Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki internasional, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai Obyek Sengketa dalam perkara a quo.

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

Bahwa Penggugat menyatakan memperoleh hak atas tanah objek sengketa adalah berasal dari jual beli antara Penggugat dengan PT. Satria Dian Kencana berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2004 tanggal 13 Desember 2004, sehingga seharusnya PT. Satria Dian Kencana diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Bahwa Tienieke Y.J. Mewengkang, SH Notaris di Tondano yang membuat Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 haruslah pula diikutsertakan sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini;

4 Mengenai Tidak Ada Kepentingan, Tidak Ada Gugatan;

Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.880 m2 di atas tanah Kavling No.20 yang terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Putusan Peninjauan kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya : telah membatalkan dan cabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta selatan seluas 3.880 m2, diatas tanah Kavling No.20.

Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai Obyek Sengketa dalam perkara aquo, sehingga Penggugat tidak mempunyai kualitas

5 Mengenai Gugatan Penggugat Error In Persona;

Bahwa pengajuan permohonan sertifikat atas nama yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office SUHARSYAH M.IDJI,SH., MH & Associate berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tertanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat) bukan selaku Kuasa hukum dari Para Tergugat, melainkan Kuasa Hukum dari DR.Ir.TOMMY PRIAUTAMA. MBA (Selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011), sehingga perbuatan Penggugat tidak cermat dan keliru;

6 Mengenai Gutatan Ne Bis In Idem;

Bahwa gugatan Ne bis in idem, karena terhadap materi gugatan yang sama dengan perkara a quo telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register No. 383/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel tanggal 12 Januari 2012 dan para pihak tidak mengajukan upaya hukum sehingga telah memperoleh kekuatan hukum tetap

7 Mengenai Gugatan Premature;

Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat merupakan pengulangan atas gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam register perkara No. 138/PDT.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012, terhadap putusan tersebut Pihak Para Tergugat Mintje Sartje dkk mengajukan upaya hukum banding terregister dalam perkara No. 42/Pdt/2012/PT.MDO dan sampai

Hal 49 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

dengan saat ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado;

8 Mengenai Gugatan Yang Daluarsa;

Bahwa Para Tergugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan dengan dasar alasan kepemilikan Ny. Annatje Magdalena Rombot dari adanya Surat Izin Menggunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas kaveling No. 19, 20 dan 21 dan bukti penyeteroran mendapat kaveling sebesar Rp. 9.375.000,-, selanjutnya tanah tersebut dihibahkan oleh Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy (suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, III, IV dan V berdasarkan Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi yang diajukan Para Tergugat terdapat eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi kewenangan tersebut dan telah ditetapkan dalam Putusan Sela pada hari Senin tanggal 27 Juni 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi selebihnya secara sekaligus, sebagai berikut :

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

Bahwa dalam amar putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI

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

No.274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijde), yang pada pokoknya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 m2, di atas tanah Kavling No.20. Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki internasional, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai Obyek Sengketa dalam perkara aquo, karena itu Penggugat tidak berhak sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, dari jawab jinawab para pihak satu sama lain mengaku sebagai pemilik/pemegang yang sah dari tanah sengketa, oleh karena itu menurut Majelis, untuk dapat membuktikan ada tidaknya kepentingan Penggugat menggugat obyek perkara a quo adalah sudah menyangkut mengenai materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan berdasarkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, karena itu eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

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

Bahwa Penggugat menyatakan memperoleh hak atas tanah objek sengketa adalah berasal dari jual beli antara Penggugat dengan PT. Satria Dian Kencana berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2004 tanggal 13 Desember 2004, sehingga seharusnya PT. Satria Dian Kencana diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo dan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH Notaris di Tondano yang membuat Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 haruslah pula diikutsertakan sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab yang diajukan oleh para pihak, maka yang disengketakan dalam perkara a quo adalah bukan tentang sah tidaknya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan pihak PT. Satria Dian Kencana dan bukan tentang untuk dibatalkannya jual beli tersebut, akan tetapi tentang siapa yang paling berhak atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 20 Jakarta Selatan, di mana Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing mengakui sebagai yang berhak atas tanah tersebut dengan dasar alasan sebagaimana dicantumkan dalam jawab jinawab para pihak;

Hal 51 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis yang akan dipertimbangkan adalah bukti-bukti tentang dasar perolehan dari Penggugat dan Para Tergugat atas tanah sengketa a quo, yang untuk hal tersebut akan Majelis pertimbangkan bersamaan dengan mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat pun dalam eksepsinya mengharuskan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH Notaris di Tondano untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sebagai pihak yang telah membuat Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996, menurut Majelis, ditinjau dari urgensi gugatan dengan tidak ditariknya Tienieke Y.J. Mewengkang, SH Notaris di Tondano, tidak ada halangan untuk menilai tentang keabsahan dari produk notaris berupa Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 2012, oleh karena itu eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Mengenai Tidak Ada Kepentingan, Tidak Ada Gugatan;

Bahwa Para Tergugat mendasarkan eksepsinya pada Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No.29 PK/TJN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.880 m2 di atas tanah Kavling No.20 yang terletak di Jalan MT.Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan dan dalam salah satu amar putusannya menyatakan membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta selatan seluas 3.880 m2, diatas tanah Kavling No.20. Jl. MT.Haryono, atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut oleh karena merupakan materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan pada bagian pokok perkara, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan mempertimbangkan materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Mengenai Gugatan Penggugat Error In Persona;

Bahwa pengajuan permohonan sertifikat atas nama yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office SUHARSYAH M.IDJI,SH., MH & Associate berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tertanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat)

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

bukan selaku Kuasa hukum dari Para Tergugat, melainkan Kuasa Hukum dari DR.Ir.TOMMY PRIAUTAMA. MBA (Selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No.SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011), sehingga perbuatan Penggugat tidak cermat dan keliru;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut akan Majelis pertimbangan berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak dalam pemeriksaan pokok perkara, karena itu eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya, yaitu tentang :

- 1 Mengenai Gugatan Ne Bis In Idem, karena terhadap materi gugatan yang sama dengan perkara a quo telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register No. 383/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel tanggal 12 Januari 2012 dan para pihak tidak mengajukan upaya hukum sehingga telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- 2 Mengenai Gugatan Premature, karena merupakan pengulangan atas gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam register perkara No. 138/PDT.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012, terhadap putusan tersebut Pihak Para Tergugat Mintje Sartje dkk mengajukan upaya hukum banding terregister dalam perkara No. 42/Pdt/2012/PT.MDO dan sampai dengan saat ini masih dalam proses pemeriksaan di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Manado;
- 3 Mengenai Gugatan Yang Daluarsa, karena Para Tergugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah yang disengketakan dengan dasar alasan kepemilikan Ny. Annatje Magdalena Rombot dari adanya Surat Izin Menggunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas kaveling No. 19, 20 dan 21 dan bukti penyeteroran mendapat kaveling No. 55/dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 sebesar Rp. 9.375.000,-, selanjutnya tanah tersebut dihibahkan oleh Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy (suami dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, III, IV dan V berdasarkan Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

Karena sudah menyangkut dengan pokok perkara yang disengketakan oleh para pihak, maka keseluruhannya akan dipertimbangkan bersamaan dengan

Hal 53 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan materi pokok perkara dengan menilai dari bukti-bukti tertulis yang akan diajukan oleh para pihak dipersidangan, oleh karena itu eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

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

- Bahwa Penggugat telah menguasai Tanah seluas 3.880 m2 yang terletak di Jl.MT.Haryono Kaveling 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut; sebelah Utara : Jalan Tebet Barat Dalam X, Sebelah Selatan: Jalan MT.Haryono, Sebelah Timur : Tanah Negara, Sebelah Barat: Tanah Milik PT.Bank Mandiri, Tbk, sebagaimana dahulu termasuk pada Tanda Bukti Hak yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat, tertanggal 25 Oktober 2005 (selanjutnya disebut “TANAH OBYEK SENGKETA”).
- Bahwa dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah berasal dari transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat selaku pembeli dengan PT. Satria Dian Kencana selaku penjual pada tanggal 13 Desember 2004 sebagaimana dibuktikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 218/2004, tertanggal 13 Desember 2004, yang dibuat oleh Penjabat Pembuat Akta Tanah Bray Mahyastoeti Notonegoro,SH di Kotamadya Jakarta Selatan;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Turut Tergugat dan berdasarkan terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta Nomor: 086/51-550.2-09.02-2005 tertanggal 11 Oktober 2005 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3296/Tebet Barat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2005;
- Bahwa Penggugat keberatan atas klaim/tuntutan Para Tergugat dengan terbitnya Akta Hibah Nomor 1 tanggal 2 September 1996 yang dibuat dihadapan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH Notaris di Tondano yang mewariskan obyek sengketa dari Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy (Pewaris Para Tergugat), dalam akta hibah tersebut tidak

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

dicantumkan secara terang dan nyata dasar hak/alas hak kepemilikan Annatje Magdalena Rombot selaku pemberi hibah atas obyek sengketa;

- Bahwa pada saat akta hibah dibuat tanggal 2 September 1996 obyek sengketa secara de jure dan de facto adalah bukan milik Ny. Annatje Magdalena Rombot, akan tetapi merupakan hak atas tanah yang dipegang oleh PT. Satria Dian Kencana berdasarkan Akta Jual Beli No. 122/Tebet/1990 tanggal 20 Juli 1990;
- Bahwa pada saat penghibahan Ny. Annatje Magdalena Rombot tidak pernah melakukan penyerahan/lavering atas obyek sengketa kepada penerima hibah/Herman Siwy;
- Bahwa Akta Hibah dibuat oleh pihak yang tidak berwenang, karena dibuat oleh Tienieke Y.J. Mewengkang, SH. dalam kapasitas sebagai Notaris dan bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT sebagaimana Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 Pasal 2 ayat 1, serta lokasi obyek yang dihibahkan berada di luar wilayah kerja PPAT, yaitu di Jakarta Selatan, karena itu akta hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 harus dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya sebagaimana putusan No. 138/PDT.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012;
- Bahwa alas hak yang dijadikan dasar Ny. Annatje Magdalena Rombot menghibahkan kepada Herman Siwy adalah surat izin Mempergunakan Tanah (Ocupatie Vergunning) No.51/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Ny. Annatje Magdalena Rombot, untuk Tanah Kaveling 19 dan 20 yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno.
- Bahwa Surat Izin menggunakan tanah yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno kepada Ny. Annatje Magdalena Rombot bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah atau bukti perolehan hak atas tanah berdasarkan hukum, karena ada beberapa syarat/kewajiban yang harus dipatuhi antara lain pembangunan oleh penerima izin harus sudah dimulai selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak izin dikeluarkan dan jika belum dibangun, Panitia tetap khusus Urusan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno berhak membatalkan pemberian izin tersebut, tanpa yang bersangkutan mempunyai hak penggantian apapun, kecuali yang bersangkutan

Hal 55 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

mengajukan permohonan perpanjangan waktu disertai alasan dan izin menggunakan tanah tidak diperkenankan dialihkan kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Yayasan Gelora Bung Karno;

- Bahwa Para Tergugat pada tanggal 26 November 2006 telah mengajukan kepada Turut Tergugat untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas bidang obyek sengketa menjadi atas nama Herman Siwy, sementara itu Herman Siwy telah meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 2011;
- Bahwa Para Tergugat telah mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memintakan pembatalan Sertifikat HGB No. 3296/Tebet Barat yang dipegang oleh Penggugat dan diperoleh Putusan PK No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang pada pokoknya Menyatakan Batal Sertifikat Hak Bangunan Nomor : 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, seluas 3.880 m2 di atas tanah kaveling 20 Jalan MT.Haryono atas nama PT.Indomobil Suzuki Internasional;
- Bahwa putusan PK TUN tersebut terkait dengan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan bukan merupakan putusan yang memeriksa dan memutus terkait kepemilikan hak keperdataan atas obyek perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara, yang pada pokoknya menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, dan dapat Majelis rangkum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 29/PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, yang salah satu amar putusannya adalah : “mencabut sertifikat No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, di atas tanah kaveling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional, maka dengan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, maka melalui putusan peninjauan kembali 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

Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah yang menjadi obyek sengketa;

- Bahwa demikian pula dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa, maka Penggugat menjadi tidak berhak untuk mengajukan pembatalan hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;
- Bahwa dengan berdasarkan kepada Putusan PTUN Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007, Occupatie Vergunning No. 51/Dir/1964 tanggal 20 Oktober 1964 adalah bukti kepemilikan atas tanah kaveling 19 – 20 atas nama Annatje Magdalena Rombot yang sekarang beralih kepada ahli waris Herman Siwy (Para Tergugat);
- Bahwa dasar kepemilikan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Tondano yaitu Tienieke Y.J. Mewengkang, SH dari Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy dan tidak ada ahli waris lain yang keberatan akan Akta Hibah tersebut dan Penggugat tidak mempunyai hubungan apapun akan Akta Hibah tersebut;
- Bahwa Annatje Magdalena Rombot memiliki tanah sengketa dari membeli tanah sengketa kaveling 19, 20 dan 21 secara pribadi dari CV. Kokopit pada tanggal 26 Oktober 1964 seharga Rp. 9.375.000,- sebagaimana bukti penyetoran mendapatkan kaveling No. 55/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964;
- Bahwa tanah kaveling No. 20 adalah tanah negara yang dikuasai/dikelola oleh Yayasan Gelora Bung Karno dan bukan tanah negara bebas, karena para pemilik/penggarap telah dibebaskan oleh KUPAG (Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV/Yayasan Gelora Bung Karno) berdasarkan Surat Keputusan Presiden RI No. 4 Taun 1964;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah kaveling No. 19 dan 20 seluas 7.500 M2 terletak di Jl. MT. Haryono Jakarta Selatan berdasarkan Surat Gubernur DKI Jakarta tanggal 21 Oktober 1964 No. 1a/19/28/1964 telah dicadangkan penggunaannya kepada CV. Kokopit dan pada tanggal 21 Oktober 1983

Hal 57 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

oleh para pesero CV. Kokopit (Hindarto Budiman, Soenarno, Tini Tanamas)
telah dialihkan kepada Hindarto Budiman (Direktur PT. Pesarin Sakti);

- Bahwa selanjutnya terbit Sertifikat Hak Pakai No. 121/Tebet Barat atas nama PT. Pesarin Sakti berkedudukan di Jakarta sesuai Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1984 No. 3781/1984 seluas 7.695 M2;
- Bahwa terjadi pemecahan Sertifikat Hak Pakai No. 121/Tebet Barat seluas 7.695 M2, terjadi pemisahan sempurna, yaitu :

⇒ Sertifikat Hak Pakai No. 229/Tebet Barat,
Gambar Situasi No. 1054/1986 lias
3.815 M2, berakhir haknya pada tanggal
5 Mei 1996;

⇒ Sertifikat Hak Pakai No. 230/Tebet Barat ,
Gambar Situasi No. 1055/1986 seluas
3.880 M2, berakhir haknya pada tanggal 5
Mei 1996;

- Bahwa atas tanah Sertifikat Hak Pakai No. 230/Tebet Barat luas 3.880 M2 atas nama PT. Pesarin Sakti beralih kepada PT. Satria Dian Kencana, berkedudukan di Surabaya, berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Liliana Syarif, SH tanggal 20 Juli 1990 terdaftar di BPN tanggal 5 Juli 1991;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Bray Mahayastoeti Notonagoro, tanggal 13 Desember 2004 No. 218/2004 beralih kepada PT. Indomobil Suzuki Internasional, terdaftar di BPN Jakarta Selatan tanggal 21 Februari 2012;
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN DKI Jakarta tanggal 11 Oktober 2005 No. 086/51-550.2-09.02-2005, Hak Pakai No. 246/Tebet Barat hapus selanjutnya diberikan Hak Guna Bangunan kepada pemegang Hak yaitu PT. Indomobil Suzuki Internasional dan terbit Hak guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat atas PT. Indomobil Suzuki Internasiol;

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 dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di satu pihak dan Tergugat I, II, III, IV dan V serta Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan para pihak adalah tentang :

- Siapakah yang paling berhak atas tanah sengketa (a quo) atas tanah kaveling No. 20 di Jalan MT Haryono Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan;
- Terbitnya Surat Izin mempergunakan tanah (occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 26-10-1964;
- Terbitnya Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;
- Putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 9C , Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II.III.IV.V – 1 sampai dengan T.I.II.III.IV.V – 11 dan Turut Tergugat mengajukan bukti TT – 1 sampai dengan TT - 27, namun masing-masing pihak tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan sebagai Pemegang yang sah secara hukum hak atas tanah obyek sengketa, yaitu kaveling No. 20 Jl. MT. Haryono No.20 luas 3.880 M2 Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut ; sebelah Utara : Jalan Tebet Barat Dalam X, sebelah Selatan : Jl.MT. Haryono, sebelah Timur : Tanah Negara, sebelah Barat : Tanah Milik PT. Bank Mandiri Tbk, sebagaimana dahulu termaktub pada Tanda Bukti Hak, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat tanggal 25 Oktober 2005;

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

Hal 59 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296 Kel. Tebet Barat luas 3.880 M2 tanggal 25 Oktober 2005, pemegang hak adalah Perseroan Terbatas PT. Indomobil Suzuki Internasional, berkedudukan di Jakarta , petunjuk Tanah Negara Bekas HP No. 246/Tebet Barat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keabsahan Penggugat sebagai pemegang yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana bukti P – 1 tersebut, maka Majelis akan menguraikan tahapan perolehan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan jika tanah yang sekarang menjadi tanah sengketa, awalnya adalah dikuasai oleh CV. Kokopit berdasarkan Pelepasan Hak Garapan, yang berdasarkan bukti surat asli TT – 1 dan TT – 2 pihak penggarap atas tanah kaveling No. 19 telah melepaskan hak garapannya kepada CV. Kokopit selanjutnya berdasarkan bukti TT – 3, TT – 4, TT – 5, TT – 6, TT – 7, TT – 8, TT – 9 dan TT – 10 para penggarap atas tanah kaveling No. 19 – 20 RT.010 RW. 05 juga telah melepaskan hak garapannya dengan maksud agar CV. Kokopit dapat mengajukan permohonan kepada yang berwajib untuk mendapatkan sesuatu hak atas tanah negara dengan masing-masing penggarap tersebut mendapatkan uang ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT – 20, dari tahun 1981 sampai dengan 1984 CV. Kokopit telah melakukan pembayaran IPEDA;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT – 11, TT – 12, TT – 13, TT – 14 dan TT – 15, tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. MT. Haryono kaveling nomor 19 dan 20 dengan luas 7500 M2 secara fisik dikuasai oleh CV. Kokopit dan oleh para pemegang saham CV. Kokopit telah dilakukan pemindahan dan penyerahan kepada Hindarto Budiman sebagai Direktur Utama PT. Pesarin Sakti (bukti TT – 19) dan selanjutnya oleh Kantor Agraria Jakarta Selatan telah dilaporkan kepada Gubernur DKI Jakarta jika tanah sengketa telah dikuasai secara fisik oleh CV. Kokopit dan selanjutnya dialihkan kepada PT. Pesarin Sakti dan tanah tidak dalam keadaan sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT – 16 berupa Surat dari Gubernur DKI Jakarta yang ditujukan kepada PT. Pesarin Sakti Nomor : 04267/VIII/1984 tanggal 2 Agustus 1984, antara lain berisi informasi, oleh karena PT. Pesarin Sakti

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

telah melakukan pembebasan tanah, maka Gubernur DKI Jakarta menyetujui permohonan PT. Pesarin Sakti untuk mempergunakan tanah kaveling No. 19 dan 20 seluas 7500 M2 terletak di Jl. MT. Haryono dengan persyaratan sebagaimana tertuang dalam bukti TT – 16 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT – 17 yang adalah surat dari Kantor Agraria Jakarta Selatan Nomor : 120/I/HP/1/S/K/1985 tanggal 6 April 1985, surat tersebut meneruskan permohonan dari PT. Pesarin Sakti kepada Menteri Dalam Negeri up. Direktur Jenderal Agraria tentang permohonan hak pakai atas tanah obyek sengketa, yang dilengkapi dengan dokumen lain antara lain bukti TT – 18 tentang Risalah Pemeriksaan Tanah, TT – 19 tentang Surat Pemindahan dan Penyerahan Hak, TT – 20 Bukti Setoran Ipeda, TT – 21 tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, TT – 22 tentang Gambar Situasi No. 3781/1984 tanggal 15 – 10 – 84;

Menimbang, bahwa atas permohonan PT. Pesarin Sakti tersebut, telah terbit Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.76/HP/DA/86 tanggal 22-4-1986 yang memutuskan antara lain memberikan kepada PT. Pesarin Sakti, berkedudukan di Jakarta, Hak Pakai atas tanah dimaksud (Tanah obyek perkara a quo) dengan persyaratan sebagaimana tercantum dalam bukti TT – 23;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT – 23 tersebut, maka terbit Buku Tanah Hak Pakai No. 212 (bukti T – 24) Desa Tebet Barat tanggal 5 Mei 1986 , nama persil Jl. MT. Haryono kav 19 dan 20 RT. 010/05 luas tanah 7.695 M2 nama pemegang hak Perseroan Terbatas PT. Pesarin Sakti berkedudukan di Jakarta, yang dalam halaman catatan peralihan hak, ternyata terhadap hak pakai 212 tersebut telah dimatikan, karena pemisahan sempurna tanggal 5 Juli 1991 menjadi :

- J.229/Tebet Barat, Gambar Situasi M.1054/1986 luas 3815 M2;
- J.230/Tebet Barat Gambar Situasi M.1055/1986 luas 3880 M2;

Menimbang, bahwa Buku Tanah Hak Pakai No. 230 (bukti TT – 25) luas 3.880 M2 nama pemegang hak PT. Pesarin Sakti telah dilakukan perubahan dengan dasar jual beli Akta Pejabat Ny. Liliana Arif, SH tgl. 20-7-1990 No. 122/Tebet/1990 jo ijin Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta tgl.

Hal 61 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23-5-1991 No. 1.711.2/2.1388/31-04/HP/91 kepada nama yang berhak PT. Satria Dian Kencana, berkedudukan di Surabaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 3B berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1/HP/BPN/99 tanggal 4 Januari 1999 tentang Pemberian Hak Pakai atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan Daerah Khusus Ibukota Jakarta, telah memberikan kepada PT. Satria Dian Kencana, berkedudukan di Surabaya, Hak Pakai untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak pendaftaran di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan yang akan dipergunakan untuk bangunan kantor, atas sebidang tanah seluas 3.880 M2 sebagaimana gambar situasi tanggal 2 Juli 1998, nomor 3048/1996 terletak di jalan MT. Haryono Kav. 20 RT.010 RW. 05, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 3B tersebut selanjutnya terbit Sertifikat Hak Pakai No. 246 /Tebet Barat , nama persil Jl. MT. Haryono kav. No. 20 luas 3.880 M2 atas nama PT. Satria Dian Kencana, berkedudukan di Surabaya (bukti P – 3A yang sama dengan bukti TT – 26);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membeli tanah Hak Pakai No. 246 Desa Tebet Barat terletak di Jl. MT. Haryono Kav. No. 20 RT. 010/05 luas tanah 3.880 M2 dari PT. Satria Dian Kencana berdasarkan Akta Jual Beli/Akta PPAT B.R.A.Y. Mayhastoeti Notonagoro,SH, tanggal 13-12-2004 No. 218/2004 sebagaimana P – 2;

Menimbang, bahwa dalam bukti P – 3A yang sama dengan bukti TT - 26 berupa Sertifikat Hak Pakai No. 246 tanggal 2 – 7 – 1996 untuk sertifikat tanggal 24 Mei 2000 tercantum nama pemegang hak adalah PT. Satria Dian Kencana berkedudukan di Surabaya, untuk tanah kav. No. 20 luas 3.880 M2 gambar situasi Nomor : 3048/1996, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tgl. 4-1-1999, telah dilakukan pencoretan nama pemegang hak, sehingga nama pemegang hak yang baru adalah PT. Indomobil Suzuki International, berkedudukan di Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 2 berupa Akta Jual Beli tersebut, selanjutnya terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296 Kelurahan Tebet Barat luas tanah 3.880 M2 tanggal 25 Oktober 2005 nama Pemegang hak Perseroan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas, PT. Indomobil Suzuki International, berkedudukan di Jakarta, sebagaimana bukti P – 1 yang sama dengan bukti TT – 27:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang telah Majelis pertimbangkan tersebut di atas, maka menurut Majelis, bukti P - 2 , Akta jual beli Nomor 218/2004 tanggal 13 Desember 2004 atas tanah Hak Pakai Nomor 246/Tebet Barat, Gambar Situasi tanggal 2-7-1996 Nomor 3048/1996 seluas 3.880 M2, yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai Pembeli dengan PT. Satria Dian Kencana sebagai Penjual dihadapan PPAT BRAY. Mahyastoeti Notonagoro, SH adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena itu petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P – 2 berupa Akta Jual Beli Nomor 218/2004 tanggal 13 Desember 2004 dinyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Penggugat telah melakukan kewajiban Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan untuk 3 (tiga) tahun terakhir yaitu tahun 2009, 2010 dan 2011 sebagaimana bukti P – 9A, P – 9B dan P – 9C, maka Penggugat menurut Majelis harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan kepentingan Penggugat harus dilindungi, oleh karena itu Penggugat harus dinyatakan sebagai pemegang yang sah secara hukum atas tanah seluas 3,880 M2 yang terletak di Jl. MT. Haryono kaveling No. 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Sebelah Utara: Jalan Tebet Barat Dalam X, Sebelah Selatan : Jalan MT. Haryono, Sebelah Timur : Tanah Negara, Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Bank Mandiri Tbk;

Menimbang, bahwa walaupun Majelis telah menyatakan Penggugat sebagai pemegang yang sah atas tanah sengketa, akan tetapi dalam dalil gugatan Penggugat keberatan dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 29/PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang mempertimbangkan dari bukti adanya Occupatie Vergunning dan Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 sebagaimana dibuktikan oleh Para Tergugat, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan akan dalil-dalil tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat keberatan dengan tuntutan Para Tergugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah sengketa dengan mendalilkan dasar perolehan tanah tersebut adalah Izin Untuk Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 20-10-1964 atas tanah kaveling No. 19

Hal 63 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 20 dari Direksi Jajasan Gelora Bung Karno kepada Annatje Magdalena Rombot, yang berdasarkan Occupatie Vergunning tersebut selanjutnya dihibahkan oleh Annatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy sebagaimana Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

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

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I, II, III, IV, V – 11, bahwa Direksi Jajasan Gelora Bung Karno Memberi Izin Hak Pakai kepada Annatje Magdalena Rombot atas tanah kaveling No. 19 dan 20, dengan syarat pada angka 3 disebutkan : Pemberian sesuatu Hak atas tanah yang bersangkutan (hak milik, guna bangunan dll) termasuk wewenang dari Kantor Inspeksi Agraria Djakarta Raya setelah dipenuhi syarat2 yang berlaku, dan pada angka 4 disebutkan : Surat izin ini untuk mempergunakan tanah ini tidak diperkenankan dialihkan kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis dari Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Jajasan Gelora Bung Karno;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat (bukti T.I,II,III,IV,V – 12), ternyata hanya tanda terima uang sebagai bukti penjetoran uang untuk mendapatkan kaveling (perpetakan) dan sejak diberikannya Izin untuk Mempergunakan Tanah tanggal 20-10-1964 sampai dengan dibuatnya Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 (32 tahun), tidak ada bukti yang menunjukkan jika Kantor Inspeksi Agraria Djakarta Raya telah memberikan hak atas tanah tersebut kepada Annatje Magdalena Rombot, demikian pula tidak ada surat maupun saksi yang membuktikan jika Panitia Tetap Khusus Urusan Tanah Jajasan Gelora Bung Karno memberi izin kepada Ny. Annatje Magdalena Rombot untuk mengalihkan kepada pihak ketiga, sebagaimana disyaratkan dalam angka 3 dan 4 dari surat izin untuk mempergunakan tanah tersebut (bukti T.I, II, III, IV, V – 6 yang sama dengan bukti P – 5);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut, tidak cukup dapat mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat, jika obyek tanah sengketa awalnya sejak tahun 1983 secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dikuasai oleh CV. Kokopit, yang kemudian beralih sesuai dengan peralihan dokumen yang menyertainya, sebagaimana telah Majelis pertimbangan;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, tidak ada satupun bukti dari Para Tergugat yang membuktikan jika Annatje Magdalena Rombot telah membeli tanah obyek sengketa dan tidak pernah dibuat perjanjian untuk levering/penyerahan atas tanah obyek sengketa, sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, menurut Majelis bukti T.I, II, III, IV, V – 11 berupa Surat Izin Mempergunakan Tanah (Occupatie Vergunning) No. 51/Dir/64 tanggal 20-10-1964 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum, karena itu tidak dapat mematahkan dalil Penggugat berdasarkan bukti yang telah Majelis pertimbangan, jika Penggugat adalah pemegang yang berhak atas tanah seluas 3,880 M2 yang terletak di Jl. MT. Haryono kaveling No. 20, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Sebelah Utara : Jalan Tebet Barat Dalam X, Sebelah Selatan : Jalan MT. Haryono, Sebelah Timur : Tanah Negara, Sebelah Barat : Tanah Milik PT. Bank Mandiri Tbk., oleh karena itu petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya keberatan dengan terbitnya Akta Hibah No. 1 tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Tienieke Y.J. Mewengkang, SH dari Nyonya Janda Annatje Magdalena Rombot kepada Tuan Herman Siwy (Pewaris dari Para Tergugat) atas tanah kaveling Nomor 19, 20, 21 yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto (sekarang Jl. M.T. Haryono), Jakarta (bukti P – 4 sama dengan bukti T.I, II, III, IV, V – 8);

Menimbang, bahwa Majelis mempertimbangkan tentang keabsahan Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996 oleh karena Penggugat keberatan dengan tuntutan Para Tergugat tentang kepemilikan tanah sengketa yang mendalilkan dasar kepemilikan atas dasar Akta Hibah, demikian pula Para Tergugat menyangkal keabsahan sahnya penguasaan Penggugat atas tanah sengketa dengan mendalilkan berdasarkan adanya Akta Hibah tersebut, oleh karena itu maka Majelis harus mempertimbangkan berdasarkan kepentingan Penggugat dan Para Tergugat;

Hal 65 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keabsahan akta hibah tersebut, karena telah dibuat dan ditandatangani oleh Tienieke Y.J. Mewengkang, SH, Notaris di Tondano Sulawesi Utara, karena Akta Hibah tersebut dibuat oleh Tienieke Y.J. Mewengkang, SH dalam kapasitas belum sebagai PPAT akan tetapi sebagai notaris, obyek yang dihibahkan berada di luar wilayah kerjanya dan Surat Keterangan Hibah tersebut bukan merupakan Pemindahan Hak yang sah ;

Menimbang, bahwa dari bukti P – 4 yang sama dengan bukti T.I, II, III, IV, V – 8 berupa Akta Hibah No. 1 Tanggal 2 September 1996 setelah Majelis cermati, Akta Hibah tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Tienieke Yvonne Jane Mewengkang, Sarjana Hukum, Notaris di Tondano, tidak ada menyebutkan jika Tienieke Yvonne Jane Mewengkang, Sarjana Hukum, membuat Akta Hibah tersebut dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang berbunyi :

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

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

Menimbang, bahwa dari bunyi Akta Hibah menyebutkan tanah yang dihibahkan adalah tiga bidang tanah kaveling nomor 19, 20, 21 yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto (sekarang Jalan M.T. Haryono) Jakarta, dan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab jinawab para pihakpun membenarkan jika tanah yang dimaksud adalah berada di wilayah Jakarta Selatan;

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.I, II, III, IV, V – 11 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum, maka belum cukup dijadikan dasar hukum oleh Ny. Annatje Magdalena Rombot untuk mengalihkan tanah tersebut dalam bentuk hibah sebagaimana Akta Hibah No. 1 tanggal 2 September 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis keberataan bukti T.I, II, III, IV dan V – 3 berupa Putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 138/Pdt.G/2011/PN.TDO tanggal 25 Januari 2012 tidaklah dapat dikatakan ne bis en idem dan atau prematur, walaupun terhadap perkara a quo masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat kasasi (bukti T.I, II, III, IV dan V – 3, 4 dan 5 oleh karena dasar gugatannya berbeda, yaitu antara kepemilikan dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selanjutnya mendalilkan sebagai pemilik atas kaveling No. 20 di Jalan. M.T. Haryono Jakarta Selatan dengan merujuk pada

Hal 67 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 (bukti P – 5) dan Putusan Peninjauan Kembali No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 sebagaimana bukti P – 6 yang sama dengan bukti T.I, II, III, IV, V – 1, yang salah satu amarnya membatalkan dan mencabut SHGB No. 3296/Tebet Barat di atas tanah kaveling No. 20 Jalan M.T. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011, menyatakan pengujian Keputusan Tata Usaha Negara dalam aspek : 1. Kewenangan, 2. Prosedur terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara sesuai peraturan dasarnya, 3. Keberadaan material substansial terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dan tanpa menyerahkan sengketa ini ke ranah perdata (sengketa milik), ternyata dari fakta yang terungkap dipersidangan terhadap perkara a quo berawal dari adanya occupatie Vergunning yang kemudian dihibahkan kepada penerima hibah (Herman Siwy), yang ternyata masih terbuka sengketa kepemilikan dengan pihak lain dalam hal ini adalah Penggugat atas tanah kaveling No. 20 jl. M.T. Haryono Jakarta;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam pertimbangan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 hal, 25 mencantumkan : bahwa walaupun demikian (quad non) ada putusan perdata ataupun pidana yang menyatakan sebaliknya yang berkekuatan hukum tetap, putusan tersebut oleh Tergugat (tanpa proses peradilan lagi) dapat langsung mengkoreksi Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan pengertian pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum, pertimbangan tersebut menurut Majelis adalah sebagai media koreksi atas jika ada sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa, yang dalam perkara a quo telah Majelis pertimbangkan jika Penggugat adalah pemegang sah atas tanah sengketa kaveling No. 20 Jl. MT. Haryono Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 77/HGB/BPN.31-BTL/2012 tanggal 5 Juli 2012 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional atas tanah yang terletak di Jl. MT.. Haryono No. 20 kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet Kota

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

Administrasi Jakarta Selatan (bukti T.I, II, III, IV dan V – 7) yang terbit dengan dasar alasan pada putusan TUN No. 29 PK/TUN/ 2010 tanggal 16 Maret 2009, tidak menjadi halangan untuk mempertimbangkan materi gugatan perkara ini dari segi kepemilikan, karena ternyata dari yang telah Majelis pertimbangan, Penggugat adalah sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono kaveling No. 20, sehingga untuk dapat berlakunya Keputusan Kepala BPN tersebut, sepatutnya menunggu sampai dengan putusan a quo dari segi kepemilikan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil lainnya dari Penggugat, oleh karena tidak didukung dengan bukti yang cukup dan juga tidak ada bukti lawan dari Para Tergugat, maka tidak akan Majelis pertimbangan dan harus dikesampingkan;

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

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak, Majelis tidak menemukan satu bukti pun yang mendukung untuk dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 180 HIR Jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000, Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No.4 tahun 2001 tentang putusan serta merta tidak terpenuhi. Dengan demikian petitum ke-6 harus ditolak ;

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

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

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

Hal 69 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

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

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan PENGGUGAT adalah sebagai Pemegang yang sah secara hukum atas TANAH OBYEK SENGKETA yaitu atas sebidang tanah seluas 3.880 m2 Jl.MT.Haryono Kaveling 20, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Tebet Barat dalam X, Sebelah Selatan: Jl.MT.Haryono, Sebelah Timur: Tanah Negara, sebelah Barat: tanah Milik PT.Bank Mandiri, Tbk, sebagaimana dahulu termaksud pada tanda bukti hak itu Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3296/Tebet Barat tertanggal 25 Oktober 2005;
- Menyatakan dasar hukum perolehan Hak atas TANAH OBYEK SENGKETA dari PENGGUGAT yakni Akta Jual Beli No:218/2004, tertanggal 19 Desember 2004, yang dibuat oleh Penjabat pembuat Akta tanah Bray Mahsyastoeti Notonegoro,SH di Kotamadya Jakarta Selatan adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan Surat Izin Mempergunakan tanah (Occupatie Vergunning) No.9151/Dir/64 tanggal 26 Oktober 1964 atas nama Ny.ANNATJE MAGDALENA ROMBOT, Untuk Tanah Kaveling 19 dan 20 yang dikeluarkan oleh Yayasan Gelora Bung Karno, bukan merupakan tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti hak atas tanah dan atau bukti kepemilikan yang mengikat terhadap
TANAH OBYEK SENGKETA;

- Memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari RABU tanggal 8 AGUSTUS 2012 oleh H. GUSRIZAL, SH, M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Hj. MIEN TRISNAWATY, SH.MH., dan Hj. SITI SURYATI, SH.MH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 15 AGUSTUS 2012 oleh Hakim Ketua beserta Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yustinah, SH,

Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV dan V dan tanpa dihadiri kuasa hukum Turut Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Hj. MIEN TRISNAWATY, SH.MH.

H. GUSRIZAL, SH.M.Hum.

Hal 71 dari 72 Putusan No. 120/Pdt.G/2012/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

Hj. SITI SURYATI, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

YUSTINAH, SH.

Biaya-biaya :

- Meterai	Rp.	6.000,00.
- Redaksi	Rp.	5.000,00.
- Pendaftaran	Rp.	30.000,00.
- ATK	Rp.	75.000,00.
- Panggilan	Rp.	1.100.000,00.
- Jumlah	Rp.	1.216.000,00.

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)