



PUTUSAN
Nomor 142/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara
- perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

YAYASAN YANA KARYA, beralamat di Jalan Gunung Sahari III Nomor 7
Kemayoran Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Drs. BAMBANG
ISMAWAN, MS selaku Ketua Pengurus, dalam hal ini memberi kuasa
kepada F.X. Tri Sumaryanto, S.H., M.H., dkk., Para Advokat dan
Konsultan Hukum pada *Law Office of SGS Mandiri*, beralamat di Wisma
Korindo Lantai 5, Jalan MT. Haryono Kavling 62, Jakarta Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 050/A/K-Umum/WJK/XII/2014
tanggal 22 Desember 2014; selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING
semula PELAWAN**;

M e l a w a n :

1. Ir. YOSEF ARIHADI, MA, dahulu beralamat di Komp.
Rukan Artha Gading Blok C Nomor 10 Kelapa Gading Jakarta
14240, sekarang beralamat di Jalan Kusuma Utara VI D 29/22
Kelurahan Duren Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi,
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula
TERLAWAN PENYITA I**;

2. DIDIT WIJAYANTO WIJAYA, S.H., M.H., S.E., M.BA.,
dahulu beralamat di Komp. Rukan Artha Gading Blok C Nomor 10
Kelapa Gading Jakarta 14240, sekarang beralamat di Taman
Pegangsaan Indah Blok D.27 RT 001 RW 019 Kelurahan
Pegangsaan Dua Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara,
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula
TERLAWAN PENYITA II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Terlawan Penyita I dan Terbanding II semula Terlawan Penyita II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Sujata, S.H., M.H., dkk., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office idcc & Associates, beralamat di Graha Irama Lt. 11 Jalan HR Rasuna Said Blok X-1 Kav 1-2 Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing Nomor idcc/SKK.06.015 dan Nomor idcc/SKK.05.015 tanggal 26 Mei 2016 ;

3. YAYASAN BINA SWADAYA, beralamat di Jalan Gunung Sahari III Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERLAWAN TERSITA I**;

4. Drs. BAMBANG ISMAWAN, MS, beralamat di Jalan Tipar Sari 12 Rt 02/08 Kp. Tipar Mekarsari Cimanggis Depok 16952, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TERLAWAN TERSITA II**;

5. Ir. NIKO KRISNANTO, beralamat di Jalan Bukit Golf 9 Lippo Karawaci Tangerang 15810, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TERLAWAN TERSITA III**;

6. BAMBANG SUKARYONO, beralamat di Kp. Tipar RT 005/09 Nomor 33 Kelurahan Mekarsari Kecamatan Cimanggis Depok 16952, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula TERLAWAN TERSITA IV**;

7. KOESWANDI, beralamat di Jalan Tipar Halim Nomor 103 Rt. 05/06 Kampung Tipar Mekarsari Cimanggis Depok 16952, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V semula TERLAWAN TERSITA V**;

Halaman 2 Putusan Nomor 142/PDT/2020/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Drs. Y. IMAM SUDARWO**, beralamat di Jalan Tipar Sari 12 RT 02/08 Kp. Tipar Mekarsari Cimanggis Depok 16952, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI semula TERLAWAN TERSITA VI**;
9. **Prof. Dr. RUDOLF S. SINAGA**, beralamat di Jalan Hibrida Raya Blok PE 10 Nomor 23 Kelapa Gading Jakarta Utara 14240, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VII semula TERLAWAN TERSITA VII**;
10. **G. SUPARTO, S.H., M.Si.**, beralamat di Komplek BPK V Blok I Nomor 7 Gandul Depok, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VIII semula TERLAWAN TERSITA VIII**;

Disclaimer

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



11. **LEVI LANA, S.H., LLM.**, beralamat di Taman Meruya Ilir Blok E1 Nomor 22 Kelurahan Meruya Utara Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IX semula TERLAWAN TERSITA IX;**---

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014 dalam perkara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 28 Januari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Januari 2014 dan telah terdaftar dalam register perkara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 sebagai kepemilikan atas tanah seluas 1.319 m2 dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas

- Sebelah Utara : Tanah dan bangunan rumah No. 84
- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 5
- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 9
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Gunung Sahari III

2. Bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria ("UUPA") menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

3. Bahwa ketentuan Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997") menyatakan: "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

4. Bahwa ketentuan Pasal 32 PP No. 24/1997 menyatakan: "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA jo. ketentuan Pasal 1 butir 20 jo. Pasal 32 PP No. 24/1997 tersebut di atas, maka SHGB No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 yang dimiliki Pelawan menegaskan bahwa Pelawan adalah pemilik hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

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 selaku pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat tersebut, Pelawan tidak pernah menyewakan/menjualbelikan/memindahtangankan dengan cara apapun tanah atas tersebut kepada pihak lain.

7. Lebih lanjut, Pelawan juga tidak pernah terlibat dalam permasalahan hukum baik secara perdata maupun pidana, termasuk namun tidak terbatas kepada Para Terlawan Penyita, Terlawan Tersita, dan Para Turut Terlawan Tersita yang menyebabkan Pelawan kehilangan haknya atas tanah milik Pelawan seluas 1.319 m² dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

8. Bahwa karena Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 dan Pelawan tidak pernah kehilangan haknya atau menyewakan/menjualbelikan/memindahtangankan dengan cara apapun, maka hingga saat ini Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan tersebut.

9. Bahwa meskipun Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan tersebut yang tidak pernah kehilangan atau memindahkan haknya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut, pada tanggal 28 April 2008 terdapat juru sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang melaksanakan sita jaminan atas tanah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

10. Bahwa Pelawan tidak mengetahui sebab mengapa tanah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sahari Selatan Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat tersebut disita. Namun berdasarkan informasi yang diperoleh Pelawan, sita jaminan tersebut dilakukan karena adanya penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut yang merupakan pelaksanaan dari putusan Mahkamah Agung No. 2465K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008.

11. Bahwa perkara dalam putusan Mahkamah Agung No. 2465K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 seharusnya merupakan persoalan antara Para Pihak dalam perkara tersebut dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga.

12. Bahwa perkara tersebut seharusnya merupakan persoalan antara Para Pihak dalam perkara tersebut dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga, hal yang juga dinyatakan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 yang intinya menyatakan bahwa sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.

13. Bahwa Pelawan bukan merupakan Pihak baik sebagai Penggugat, Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara Perdata No. 2465K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974, seharusnya benda milik Pelawan tidak boleh diajukan sebagai sita jaminan dalam perkara tersebut, terlebih sita jaminan tersebut membawa kerugian bagi diri Pelawan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Dengan demikian, maka Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 sesungguhnya mengandung kesalahan pihak-pihak yang seharusnya masuk ke dalam perkara ini. Oleh karena itu, maka apabila Penetapan- penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Utr., tanggal 13 Mei 2008 tersebut dibiarkan, terlebih dieksekusi, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan hukum Pelawan.

15. Bahwa karena Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No.13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 mengandung kesalahan dan membawa kerugian bagi diri Pelawan yang jelas bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut, maka sewajarnya Pelawan menyatakan keberatan dan ketidaksetujuan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut.

16. Bahwa ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR menyatakan: "Perlawanan terhadap menjalankan keputusan, juga yang dibuat oleh orang lain dengan sebab menyatakan bahwa barang yang disita itu milik mutlaknya, bersama sekalian perselisihan mengenai upaya paksa yang diperintahkan hendaklah dihadapkan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya hal menjalankan keputusan itu berlaku."



17. Bahwa ketentuan Pasal 207 HIR menyatakan:

1. Perlawanan orang yang berutang mengenai hal menjalankan keputusan baik dalam hal penyitaan barang tetap, harus diberitahukan oleh Pelawan itu, dengan surat atau dengan lisan, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut dalam ayat keenam Pasal 195, yang jikalau perlawanan itu berlaku dengan lisan, mencatat, atau menyuruh mencatatnya.
2. Kemudian perkara itu dihadapkan oleh ketua pada persidangan pengadilan negeri yang pertama setelah itu, supaya diputuskan sesudah kedua belah pihak didengar atau dipanggil dengan patut.
3. Jawaban bantahan atau perlawanan itu tak dapat mencegah permulaan atau penerusan hal menjalankan keputusan itu, kecuali jika ketua sudah memberi perintah, supaya hal itu diundurkan dengan menantikan keputusan pengadilan.

18. Bahwa ketentuan Pasal 208 HIR menyatakan:

1. Peraturan pasal yang lalu berlaku juga dalam hal orang lain melawan hal menjalankan keputusan itu sebab mengatakan bahwa barang yang disita itu milik mutlaknya.
2. Tentang keputusan yang dijatuhkan menurut pasal ini dan pasal yang lalu berlaku sekalian peraturan umum yang mengenai meminta banding.

19. Bahwa berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” halaman 168 menyatakan:
“Pasal 195 (6 dan 7) dan Pasal 208 HIR mengatur perlawanan terhadap sita eksekutorial, baik yang diajukan oleh terlaksana/tersita maupun yang diajukan oleh pihak ketiga. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, baik terhadap sita konservatoir maupun sita revindicatoir tidak diatur dalam HIR. Meskipun demikian dalam praktek banyak perkara perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan yang diajukan kepada pengadilan. Pemeriksaan dan pemutusan perkara tersebut dilakukan menurut acara biasa sedangkan dasar pengajuannya dilakukan dengan berpedoman kepada pasal-pasal R.V yang mengatur persoalan tersebut.”

20. Bahwa berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” halaman 168 tersebut di atas, maka sesungguhnya tidak terdapat pengaturan di dalam HIR mengenai perlawanan terhadap sita jaminan. Namun dalam prakteknya, perkara perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan diajukan kepada pengadilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR.

21. Bahwa doktrin hukum yang dikemukakan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” halaman 168 tersebut di atas dikuatkan dengan adanya berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI), antara lain Putusan Peninjauan Kembali MARI No. 103PK/Pdt/2006 tanggal 28 September 2006, Putusan Kasasi MARI No. 2517/K/Pdt/2009 tanggal 28 April 2010, dan Putusan Kasasi MARI No. 2190K/Pdt/2011 tanggal 21 Desember 2011 yang pada intinya telah menerima/mengabulkan gugatan perlawanan (derden verzet) sebagai upaya hukum bagi pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perkara-perkara tersebut, namun dirugikan karena adanya sita jaminan terhadap benda milik Pelawan dalam perkara tersebut.



22. Bahwa karena perkara dalam putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut telah merugikan Pelawan selaku pemilik tanah dan bangunan yang sah yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR dan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" halaman 168 tersebut di atas serta Yurisprudensi MARI yang antara lain Putusan Peninjauan Kembali MARI No. 103PK/Pdt/2006 tanggal 28 September 2006, Putusan Kasasi MARI No. 2517/K/Pdt/2009 tanggal 28 April 2010, dan Putusan Kasasi MARI No. 2190K/Pdt/2011 tanggal 21 Desember 2011, Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan (derden verzet) atas perkara tersebut karena benda milik Pelawan dijadikan sita jaminan dalam perkara tersebut.

23. Lebih lanjut, Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 bagian AK butir 1 hal. 101 menyatakan: Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya sebagaimana tersebut dalam AL. 1."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 bagian AL 1 hlm. 101 menyatakan: Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak- hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa, dll.”

25. Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 hal. 101 tersebut di atas, maka upaya Gugatan Perlawanan (derden verzet) oleh pihak ketiga yang dirugikan atas adanya suatu sita jaminan tidak hanya terbatas pada hak milik saja, namun juga hak-hak lainnya termasuk namun tidak terbatas pada HGB. Berdasarkan hal tersebut, maka Pelawan selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah seluas 1.319 m² dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat memiliki hak untuk melakukan upaya hukum Gugatan Perlawanan (derden verzet) demi mempertahankan kepentingan hukum Pelawan.

26. Bahwa karena Pelawan merupakan Pelawan yang baik dan sah serta menggunakan haknya untuk mempertahankan kepentingan hukumnya dengan dasar hukum yang patut, maka Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Gugatan Perlawanan (derden verzet) yang diajukan oleh Pelawan ini dan mengangkat sita jaminan terhadap barang milik Pelawan tersebut yang didasarkan pada penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008.

TENTANG PUTUSAN DAPAT DIJALANKAN LEBIH DAHULU MESKIPUN ADA BANDING DAN KASASI (UIT VEORBAAR BIJ VOORRAAD).

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

27. Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (algoed opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit veorbaar bij voorraad), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Pelawan kemukakan di atas, sudilah kiranya agar Majelis Hakim berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan.

2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur.

3. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang diajukan oleh Pelawan sebagai alat bukti dalam perkara ini.

4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah dari tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanahdan Bangunan Rumah No. 84

- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 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 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

- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 9
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Gunung Sahari III

5. Menyatakan Terlawan Tersita dan Terlawan Penyita tidak berhak atas tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan rumah No. 84
- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 5
- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 9
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Gunung Sahari III

6. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Rumah No. 84
- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 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 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

- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 9

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Gunung Sahari III

Yang merupakan pelaksanaan dari Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN. Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tidak sah dan tidak berharga sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

7. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 sepanjang mengenai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan rumah No. 84

- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No.5

- Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No.9

- Sebelah Selatan : Jalan Raya Gunung Sahari III

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

8. Menghukum Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan Penyita telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Pelawan adalah Diskualifikasi in Persoon.

Yakni karena tidak dapat membuktikan sebagai pemilik yang sah dari tanah bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat;

Bahwa Kuasa Hukum Pelawan telah mendalilkan pada hal. 3 angka ke-1 (kutipan) "Bahwa Pelawan adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 sebagai kepemilikan atas tanah seluas 1.319 m² dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara: Tanah dan Bangunan rumah No. 48

- Sebelah Barat: Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 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 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

- Sebelah Timur: Tanah dan Bangunan berupa rumah toko No. 9
- Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut: "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu."
- Bahwa berdasarkan kutipan dalil Pelawan, maka secara tegas dan jelas Pelawan menyatakan "legal standing" dirinya dalam perkara perdata a quo adalah: Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Jakarta Pusat;
- Bahwa sehingga oleh karenanya, apabila Pelawan mendalilkan merupakan pemilik yang sah dengan tanpa melampirkan sertifikat dari tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Jakarta Pusat yang secara nyata dan tegas tercantum adalah atas nama Pelawan, sehingga apabila tidak dapat dibuktikan mengenai bukti kepemilikan atas nama sertifikat atas tanah dan bangunan dimaksud maka jelas Pelawan tidaklah berkompeten atau tidak memiliki "legal standing" untuk mengajukan gugatan perkara perlawanan a quo;

Bahwa dengan demikian, maka jelas Pelawan sebelum dapat membuktikan bahwa sertifikat dari tanah dan bangunan di lokasi dimaksud dalam gugatan perkara a quo, maka Pelawan adalah Diskualifikasi in Personam karena Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak memenuhi syarat formil, tidak memiliki kapasitas, dan atau Pelawan tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan a quo, dan oleh karenanya adalah sangat patut dan layak untuk dinyatakan bahwa Gugatan Perlawanan a quo tidak dapat diterima;



2. Gugatan Perlawanan atau Bantahan Seharusnya Diajukan Sebelum Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht van Gewijsde).

- Bahwa pada saat Gugatan perdata a quo berjalan sekian lama hingga perkara perdata a quo telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde), tidak pernah ada bantahan (derden verzet) dari Pelawan;

- Bahwa telah dikemukakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 996 K/Pdt/1989 yang menyebutkan bahwa: “gugat perlawanan (verzet) yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap *Conservatoir Beslag* yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri dalam suatu “gugatan perdata”, maka derden verzet tersebut masih dapat dibenarkan dan dapat diterima, selama putusan terhadap gugatan pokok masih belum “*inkracht van gewijsde*”; sehingga berdasarkan yurisprudensi tersebut dapat disimpulkan bahwa: “Pembenaran *Derden Verzet* terhadap *Conservatoir Beslag* hanyalah dalam perkara yang putusannya belum *inkracht van gewijsde*, namun bilamana telah *inkracht van gewijsde*, maka tentunya mengandung konsekwensi tidak diterimanya atau ditolaknya *Derden Verzet* terhadap *Conservatoir Beslag* dimaksud.”

- Bahwa selanjutnya *Derden Verzet* atas sita jaminan CB (*Conservatoir Beslag*) dapat diajukan pemilik adalah: “selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, namun apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan *Derden Verzet*, tetapi berbentuk gugatan perdata biasa.”

Hal tersebut adalah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 996 K/Pdt/1989, bahwa *Derden Verzet* yang diajukan atas CB (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan di Pengadilan Negeri dalam suatu gugatan perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB (*Conservatoir Beslag*) tersebut belum diangkat;



(vide: *Hukum Acara Perdata*, M. Yahya Harahap, hal. 300);

- Bahwa terlebih jauh karena penyitaan dalam perkara perdata a quo telah diletakkan sejak awal dan Pelawan telah mengetahui hal tersebut namun ternyata Pelawan tidak pernah mengajukan Gugatan Perlawanan ataupun bantahan apapun sebelum gugatan perkara perdata (perkara pokok) diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Pelawan dipandang sebagai perbuatan akal-akalan, untuk menunda dilaksanakannya eksekusi, terlebih bahwa kantor Kuasa Hukum Pelawan adalah sama dengan kantor kuasa hukum yang menangani permohonan di tingkat kasasi dari perkara perdata (perkara pokok) sehingga tidak dapat dibantah lagi bahwa Pelawan sudah tahu sejak lama mengenai CB (conservatoir beslag) dan sama sekali memang tidak mengajukan upaya hukum ataupun menggunakan hak hukumnya pada saat memiliki kesempatan; Bahwa dengan demikian maka Gugatan Perlawanan a quo adalah tidak berdasarkan hukum, hanya akal-akalan dari Pelawan dan tidak memenuhi syarat formil untuk diajukan suatu gugatan perlawanan sehingga dengan demikian adalah patut dan layak apabila Gugatan Perlawanan a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

3. Bahwa Pelawan adalah Diskualifikasi in Persoon karena Tidak membuktikan Merupakan Pihak Ketiga yang Sama Sekali Tidak Terkait dengan Para Pihak dalam Gugatan Perkara Perdata (Perkara Pokok);

- Bahwa "legal standing" dari Pelawan haruslah merupakan pula pihak yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Para Pihak (Tergugat) yang terdapat dalam gugatan perdata (perkara pokok) dan sungguh-sungguh merupakan Pihak Ketiga yang tidak ada kaitannya sama sekali baik dengan perkara pokok maupun para pihaknya (Tergugat);

- Bahwa Pelawan adalah "*recht persoon*" yang berbentuk "Yayasan" sehingga dengan demikian sudah merupakan kewajiban dari Pelawan untuk dapat membuktikan terlebih dahulu siapa saja pengurus dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan, maupun kegiatan usahanya yang harus tidak ada hubungannya dengan perkara perdata (perkara pokok) maupun Para Tergugatnya dan tidak ada hubungan ada keterkaitan sama sekali;

- Bahwa Pelawan wajib mencantumkan siapa saja yang menjadi pengurus dari Pelawan berdasarkan akta-akta dari Pelawan khususnya sejak didirikan hingga saat ini dan membuktikan bahwa susunan pengurus dari Pelawan adalah sama sekali tidak pernah ada keterkaitan dengan para pihak (Tergugat) dalam perkara perdata pokok, dan sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan gugatan perkara perdata pokok;

Bahwa apabila Pelawan tidak dapat ataupun tidak terlebih dahulu membuktikan bahwa sejak awal didirikan hingga saat ini struktur pengurus dari Pelawan adalah tidak memiliki keterkaitan dengan para pihak (Tergugat) dalam perkara perdata pokok, maka Pelawan adalah tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan perlawanan ataupun bantahan sehingga adalah "Diskualifikasi in Person" oleh karenanya sangat patut dan wajar apabila Gugatan Perlawanan a quo dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

- Bahwa Para Terlawan Penyita menolak seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali atas apa yang diakui kebenarannya secara tegas;

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 4 angka ke-6 Surat Gugatan Perlawanan, tercantum sebagai berikut: *(kutipan)*

"Bahwa selaku pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari 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

Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat tersebut, Pelawan tidak pernah menyewakan/menjualbelikan/memindahtangankan dengan cara apapun tanah atas tersebut kepada pihak lain.”

- Bahwa mengenai Pelawan pernah atau tidak pernah menyewakan/menjualbelikan/memindahtangankan, justru Para Terlawan Penyita mempertanyakan apa permasalahannya, karena hal tersebut tidak ada hubungannya dengan Gugatan Perlawanan Pelawan;

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 5 angka ke-7 Surat Gugatan Perlawanan, tercantum sebagai berikut: (kutipan)

“Lebih lanjut, Pelawan juga tidak pernah terlibat dalam permasalahan hukum, baik secara perdata ataupun pidana, termasuk namun tidak terbatas kepada Para Terlawan Penyita, Terlawan Tersita dan Para Turut Terlawan Tersita yang menyebabkan Pelawan kehilangan haknya atas tanah milik Pelawan seluas 1.319 m2 dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.”

- Bahwa dalil Pelawan yang menyebutkan tidak pernah terlibat, hal tersebut sama halnya dengan yang kami jelaskan dalam Eksepsi tersebut di atas, hal tersebut dilihat dari kepengurusan Pelawan pada periode Gugatan Perkara Perdata a quo berjalan;

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 5 angka ke-8 Surat Gugatan Perlawanan, tercantum sebagai berikut: (kutipan)

Bahwa karena Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1224 tanggal 26 Juni 1998 dan Pelawan tidak pernah kehilangan haknya atau menyewakan / menjualbelikan / memindahtangankan dengan cara apapun, maka hingga saat ini Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan tersebut.”

- Bahwa dalil Pelawan hanyalah pengulangan dari dalil Pelawan pada hal. 4 angka 6 dan tidak ada hubungan ataupun keterkaitannya dengan Gugatan Perlawanan Pelawan terlebih kaitannya terhadap perkara perdata a quo;

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 5 angka ke-9 Surat Gugatan Perlawanan, tercantum sebagai berikut: (kutipan)

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 meskipun Pelawan adalah pemilik hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan tersebut, yang tidak pernah kehilangan atau memindahkan haknya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut, pada tanggal 28 April 2008 terdapat juru sita dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang melaksanakan sita jaminan atas tanah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.”

- Bahwa dalil Pelawan menunjukkan bahwa Pelawan telah mengetahui adanya Penyitaan terhadap tanah dan bangunan a quo, namun adalah sangat aneh mengapa Pelawan bukan pada saat itu mengajukan Gugatan Perlawanan Pelawan terhadap perkara perdata a quo;
- Bahwa dengan dalil Pelawan tersebut Gugatan Perlawanan Pelawan terkesan dipaksakan karena Pelawan pastinya telah mengetahui adanya Putusan Kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga Gugatan Perlawanan Pelawan hanyalah upaya untuk menghambat eksekusi terhadap perkara perdata a quo;
- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 5 angka ke-10 Surat Gugatan Perlawanan, tercantum sebagai berikut: *(kutipan)*

“Bahwa Pelawan tidak mengetahui sebab mengapa tanah milik Pelawan yang terletak di Jalan Gunung Sahari III No. 7 Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat tersebut disita. Namun, berdasarkan informasi yang diperoleh Pelawan, sita jaminan tersebut dilakukan karena adanya penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut yang merupakan pelaksanaan dari putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008.”

- Bahwa dalil Pelawan yang mengetahui ada atau tidaknya mengenai sebab penyitaan adalah merupakan hal yang sangat subjektif dan Penetapan Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal 5 angka ke-11, hal. 6 angka ke-12 dan 13 Surat Gugatan Perlawanan tercantum sebagai berikut: (*kutipan*)

“Bahwa perkara dalam putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 10/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 seharusnya merupakan persoalan antara Para Pihak dalam perkara tersebut dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga.”

- Bahwa perkara tersebut seharusnya merupakan persoalan antara Para Pihak dalam perkara tersebut dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku pihak ketiga, hal yang juga dinyatakan di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 yang intinya menyatakan bahwa sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.

- Bahwa Pelawan bukan merupakan Pihak baik sebagai Pelawan, Para Terlawan Penyita ataupun Turut Para Terlawan Penyita dalam perkara perdata No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974, seharusnya benda milik Pelawan tidak boleh diajukan sebagai sita jaminan dalam perkara tersebut, terlebih sita jaminan tersebut membawa kerugian bagi diri Pelawan.”

- Bahwa justru dalil Pelawan haruslah dibuktikan dari susunan

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

kepengurusan Pelawan pada periode tersebut apakah ada keterkaitan dari pengurus- pengurusnya atau tidak sehingga jelas apakah Pelawan merupakan pihak ketiga yang benar-benar tidak terkait dengan perkara perdata a quo.

- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal. 6 angka ke-14 dan 15 Surat Gugatan Perlawanan tercantum sebagai berikut: *(kutipan)*

“Dengan demikian, maka Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 sesungguhnya mengandung kesalahan pihak-pihak yang seharusnya masuk ke dalam perkara ini. Oleh karena itu, maka apabila Penetapan Pengadilan Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut dibiarkan, terlebih dieksekusi, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan hukum Pelawan.”

- Bahwa karena Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 mengandung kesalahan dan membawa kerugian bagi diri Pelawan yang jelas bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut, maka sewajarnya Pelawan menyatakan keberatan dan ketidaksetujuan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut jo putusan Mahkamah Agung No. 2465/K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 110/PDT/2009/PT.DKI tanggal 19 Mei 2009 jo. Putusan

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 Utara No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 13 Mei 2008 tersebut.”

- Bahwa dalil Pelawan sangatlah subjektif dan merupakan asumsi belaka bukan kewenangan dari Pelawan untuk menilai perkara perdata a quo karena perkara perdata a quo telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa pada dalil Pelawan vide hal. 7 angka ke-16 s/d angka ke-25 hanyalah berupa penjelasan-penjelasan pasal dan doktrin hukum dan merupakan pengulangan dalil Pelawan sehingga hanyalah merupakan pendukung dari dalil Pelawan semata;

Bahwa sehingga dengan demikian dalil Pelawan pada pokok perkara dalam Surat Gugatan Perlawanan adalah sangat wajar dan patut untuk dikesampingkan dan tidak untuk dipertimbangkan dalam perkara perdata perlawanan a quo sehingga dengan demikian gugatan perdata perlawanan dalam perkara a quo yang diajukan oleh Pelawan dinyatakan: gugatan perlawanan ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II uraian tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Terlawan I dan Terlawan II mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata perlawanan a quo berkenan untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II untuk seluruhnya;

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

- Menyatakan bahwa Gugatan Pelawan adalah Error in Persona (diskualifikasi in persoon);
- Menyatakan bahwa Gugatan Pelawan adalah tidak memenuhi syarat formil karena telah lewat waktu;
- Menyatakan Gugatan Pelawan adalah tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Pelawan adalah Tidak Berdasarkan Hukum;
- Menyatakan bahwa Putusan Serta Merta (uit veorbaar bij voorraad) yang dimohonkan adalah tidak Berdasarkan Hukum;
- Menyatakan Penetapan Sita Jaminan No. 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut. tgl. 14 November 2007 adalah Sah dan dapat Dieksekusi;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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)



Atau

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq Yth. Majelis Hakim Pengadilan Perdata Perlawanan yang menerima dan memeriksa Perkara Perdata Perlawanan a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusannya pada tanggal 15 Desember 2014, Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr, telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Para Terlawan Penyita tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan tersebut ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 5. 176.000,00 (lima juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., yang dibuat dan ditandatangani oleh Rina Pertiwi, SH., Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Penasehat Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 24 Desember 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan Penyita masing-masing pada tanggal 17 September 2015 dan 25 Mei 2015, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan Tersita I tanggal 13 Agustus 2015, Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding III semula Terlawan Tersita III tanggal 4 Agustus 2015, Turut Terbanding IV semula Terlawan Tersita IV tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding V semula Terlawan Tersita V tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding VI semula Terlawan Tersita VI tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding VII semula Terlawan Tersita VII tanggal 25 Mei 2015, Turut Terbanding VIII semula Terlawan Tersita VIII tanggal 21 September 2015, dan Turut Terbanding IX semula Terlawan Tersita IX tanggal 2 Desember 2016 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan mengajukan memori banding tertanggal 31 Maret 2015. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan Penyita masing-masing pada tanggal 17 September 2015 dan 25 Mei 2015, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan Tersita I tanggal 13 Agustus 2015, Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding III semula Terlawan Tersita III tanggal 4 Agustus 2015, Turut Terbanding IV semula Terlawan Tersita IV tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding V semula Terlawan Tersita V tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding VI semula Terlawan Tersita VI tanggal 18 September 2015, Turut Terbanding VII semula Terlawan Tersita VII tanggal 25 Mei 2015, Turut Terbanding VIII semula Terlawan Tersita VIII tanggal 21 September 2015, dan Turut Terbanding IX semula Terlawan Tersita IX tanggal 9 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II melalui Penasehat Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 19 September 2016. Turunan kontra memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 12 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada Tingkat Banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti yaitu kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 16 Maret 2016, kepada Para Terbanding semula Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II masing-masing pada tanggal 24 Januari 2019 dan 5 September 2016, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan Tersita I tanggal 2 Maret 2016, Turut Terbanding II semula Terlawan Tersita II tanggal 3 Maret 2016, Turut Terbanding III semula Terlawan Tersita III tanggal 1 Maret 2016, Turut Terbanding IV semula Terlawan Tersita IV tanggal 3 Maret 2016, Turut Terbanding V semula Terlawan Tersita V tanggal 3 Maret 2016, Turut Terbanding VI semula Terlawan Tersita VI tanggal 3 Maret 2016, Turut Terbanding VII semula Terlawan Tersita VII tanggal 17 Februari 2016, Turut Terbanding VIII semula Terlawan Tersita VIII tanggal 23 Februari 2016, dan Turut Terbanding IX semula Terlawan Tersita IX tanggal 1 Maret 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014 dan memori banding Pembanding semula Pelawan serta kontra memori banding Terbanding I semula Terlawan Penyita I dan Terbanding II semula Terlawan Penyita II dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pembanding adalah pemilik sah Sertifikat HGB 1224 ;
2. Pembanding bukan pihak dan tidak memiliki tanggung jawab apapun atas permasalahan yang dihadapi oleh Terbanding I dan Terbanding II, Pembanding bukanlah Yayasan Bina Swadaya ;
3. Pembanding mengajukan 7 (tujuh) bukti tambahan, berupa :
 - Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 235/Pdt.G/2007/PN. Jkt.Utr., tanggal 7 Mei 2008 ;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 024/2007 Del./PN.JKT.PST. jo. Nomor 13/CB/2007/PN.Jkt.Ut. jo. No. 235/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Utr. ;
 - Putusan Mahkamah Agung No. 2465K/Pdt/2010 tanggal 8 April 2013 ;
 - Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 024/2007 Del/PN.Jkt.Pst. jo. No. 13/CB/2007/PN.Jkt. Ut jo. No. 235/Pdt.G/2007/PN. Jkt.Utr. ;
 - Surat Tugas dan Penunjukkan Jurusita Daftar Nomor 024/2007 Del/PN.Jkt.Pst. jo. No. 13/CB/2007/PN.Jkt. Ut jo. No. 235/Pdt.G/2007/PN. Jkt.Utr. ;
 - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 69/III/JP/2015 tanggal 13 Maret 2015 ;

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

- Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7692/IMB/1989 atas nama Yayasan Yana Karya dengan alamat Jl. Gunung Sahari III/7 Kel. Gunung Sahari, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Pelawan, Terbanding I semula Terlawan Penyita I dan Terbanding II semula Terlawan Penyita II mengajukan kontra memori banding yang isinya pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tepat dan telah sesuai dengan saksi dan bukti-bukti, karenanya sudah sepatutnya dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan Penyita I dan Terbanding II semula Terlawan Penyita II, berpendapat sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diuraikan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena banyak hal yang telah diabaikan dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding semula Pelawan tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, materi keberatan Pembanding semula Pelawan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar, maka oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam Tingkat Banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 23/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Utr., tanggal 15 Desember 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu tanggal 1 April 2020 oleh kami **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua, **GATOT SUPRAMONO, S.H., M.Hum.**, dan **SRI ANGGARWATI, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 142/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 26 Februari 2020, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **15 April 2020** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DWI ANGGARAWATI, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

GATOT SUPRAMONO, S.H., M.Hum.

SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.

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

SRI ANGGARWATI, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

DWI ANGGARAWATI, S.H., M.Hum.

Perincian biaya banding :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | : <u>Rp 134.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp 150.000,00 |
- (seratus lima puluh 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)