



**P U T U S A N**

Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015 /PN.Jkt.Sel

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

**Ny. SUKARTININGSIH, PUJIONO SAHAT MARUSHA T, RONI KURNIAWAN TARIHORAN, dan MARTHIN KURNIAHU TARIHORAN.,** para ahli waris dari **Bapak Mayor MANGASI TARIHORAN (almarhum),** berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 29 Januari 2007, yang kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, Nomor. 4, Rt. 001 / Rw. 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Masrin Tarihoran, SH., Febrianto Tarihoran, SH.MH., Reinhard R. Silaban, SH., Tulus Hasudungan Pardosi, SH dan Alexander Josua Hutagalung, SH.,** Advokat / Penasehat Hukum pada **NDARU & ASSOCIATES,** beralamat di Jl. Bendungan Hilir Raya No. 31 A, Lantai 4, Ruang 402, Bendungan Hilir Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Februari 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI ; -----**

M e l a w a n

**ANDA PRIYATNA.,** yang beralamat di Jl. KP. Jurang Mangu Barat, Kotamadya Tangerang Selatan, Propinsi Banten, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas Ahli Waris dari Almarhum Tjetjep Djunaedi bin Koesnadi dan Ahli Waris H. Kusnadi Bin Praja, berdasarkan Surat Ijin Beracara Insidentik tanggal 9 September 2014 No. W10.U3.HT.04.09/12/2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI ; -----**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak ; Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan untuk Pembantah telah hadir menghadap kuasanya **Masrin Tarihoran, SH, Dkk** di persidangan, untuk Terbantah datang menghadap Kuasa Hukumnya **Abdullah.SH, Dkk,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2015 ;



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan surat gugatan bantahan tertanggal 9 Februari 2015, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan register Nomor : 83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Februari 2015, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

Adapun alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut :

**A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN / BANTAHAN**

**1. Pasal 195 ayat (6) HIR pasal 206 ayat (6) Rbg menyebutkan :**

*"Perlawanan (Verzet) terhadap pelaksanaan putusan diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan- tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan."*

**2. Buku II halaman 101 Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, menyatakan:**

- i) 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, dan lain-lain;*
- ii) Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR);*
- iii) Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg), kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan, setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri.*
- iv) Terhadap putusan ini dapat diajukan upaya hukum.*

**3. Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung halaman 144-145, menyatakan:**

- Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 Rbg;*
- Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg). Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.*
- Terhadap putusan dalam perkara ini, permohonan banding diperkenankan.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menurut **M Yahya Harahap, S.H.**, permintaan atau penundaan eksekusi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan, baik berupa surat atau gugatan perlawanan, bisa berbentuk perlawanan oleh pihak tereksekusi sendiri (*partij verzet*) atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg yang mengamanatkan apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan *status quo*, bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri. Setelah perlawanan diputus, baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan (*Beschikking*) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat: M. Yahya Harahap, S.H., "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*", Jakarta: Sinar Grafika, 2005, him. 333).
5. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka gugatan perlawanan/Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata.

## B. OBJEK PERLAWANAN / BANTAHAN

Bahwa yang menjadi objek Perlawanan/Bantahan adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/PdtG/2006/PN.JktSel** tertanggal 11 Desember 2014.

## C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN / BANTAHAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan kami mengajukan Perlawanan / Bantahan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel** tertanggal 11 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

### 1. BAHWA TANAH YANG DIDIAMI OLEH PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI ADALAH TANAH NEGARA.

Bahwa dalam Penetapan **No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/PdtG/2006/PN.JktSel** tertanggal 11 Desember 2014, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menetapkan dan memerintahkan PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI untuk menyerahkan tanah yang didiaminya kepada TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI.

Bahwa PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI menyatakan **TIDAK DAPAT** memenuhi isi Penetapan tersebut karena kami merasa

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI telah salah mengerti perihal tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI pada saat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa tanah yang saat ini didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah milik Negara, sehingga PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI tidak memiliki hak atau kewenangan untuk menyerahkan dan/atau memindah-tangankan bidang tanah tersebut dengan uraian sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama, tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah Tanah Negara / Tanah Garapan seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A, 15 A Nomor 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan yang sebelumnya menjadi milik Bapak Karto Sutarno berdasarkan garapan sendiri sejak tahun 1958 (seribu sembilan ratus lima puluh delapan) sesuai dengan Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan Rumah yang berdiri di atas tanah garapan / tanah negara yang dibuat di atas kertas segel bermaterai cukup tertanggal 4 September 1978. **(BUKTI-1)** ;
- b. Bahwa **Bapak Mayor Mangasi Tarihoran (almarhum)** memperoleh pengalihan atas tanah garapan / tanah negara tersebut dari Bapak **Karto Sutarno** melalui Jual Beli Rumah berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak** No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. **(BUKTI 2 dan BUKTI 3)** ;
- c. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat ("KEPRES Nomor 32 Tahun 1979), menyatakan:

## Pasal 1 ayat (1)

*"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. "*



**Pasal 2**

"Kepada **bekas pemegang hak** yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan, **akan diberikan hak baru atas tanahnya**, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum."

**Pasal 4**

"Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat yang **sudah diduduki oleh rakyat** dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, **akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya.**"

**Pasal 5**

"Tanah-tanah perkampungan **bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat** yang telah menjadi perkampungan atau **diduduki rakyat**, **akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya** setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah."

Berdasarkan uraian di atas, terlihat jelas bahwa setelah tahun 1980, kepemilikan tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI secara otomatis kepemilikannya kembali kepada Negara. Dari dan oleh karenanya, TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI **tidak memiliki** hak apapun atas tanah tersebut.

Adapun berdasarkan Pasal 2, Pasal 4, dan Pasal 5 KEPRES Nomor 32 Tahun 1979 di atas, PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah satu-satunya pihak yang berwenang atas penguasaan tanah tersebut dikarenakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya, Bapak Karto Sutarno adalah orang yang pertama kali menguasai dan menggarap tanah negara tersebut sejak tahun 1958. **(BUKTI-1)**
- Bahwa pada tanggal **18 September 1978**, Bapak Karto Sutarno mengalihkan penguasaan dan pemanfaatan tanah garapan / tanah negara tersebut kepada **Bapak Mayor Mangasi Tarihoran**, melalui Jual Beli Rumah berdasarkan **Akta Jual**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Beli Rumah dan Pengoperan Hak** No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. **(BUKTI 2 dan BUKTI 3)**

Dari uraian di atas, maka terlihat jelas bahwa PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah **pemegang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai tanah asal Konversi hak Barat di** Kampung Paninggaran Blok A, 15 A Nomor 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan **yang memenuhi syarat karena telah menduduki tanah tersebut selama ± 36 (tiga puluh enam) tahun** terhitung sejak tanggal 18 September 1978 hingga Gugatan Perlawanan / Bantahan ini dibuat. Selain itu selama 36 (tiga puluh enam) tahun, PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah Warga Negara Indonesia yang beritikad baik dalam menguasai dan/atau memanfaatkan tanah negara tersebut dan memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), di mana PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang dikuasainya. **(BUKT-10)**

Bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan:

*"Pihak mana pun **dilarang melakukan penyitaan** terhadap:*

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. **barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;***
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."*

Berdasarkan uraian di atas, kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TIDAK DAPAT** melakukan Penyitaan dan Eksekusi terhadap tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI karena saat ini tanah tersebut masih menjadi milik **NEGARA**.



2. **BAHWA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK CERMAT DALAM MENENTUKAN OBYEK EKSEKUSI DALAM PERKARA AQUO.**

Pasal 197 ayat 1 dan ayat 8 HIR atau Pasal 208 dan Pasal 209 Rbg pada pokoknya menyatakan:

*"Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah, seharusnya **agar tidak keliru** perlu lebih dahulu Pengadilan (Juru Sita) mengadakan penyelidikan yang teliti **tentang identitas dan status barang yang hendak disita**, agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga (Pasal 197 ayat (1) dan ayat (8) HIR atau Pasal 208 dan Pasal 209 RBG)."*

Bahwa kami merasa bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **tidak cermat** dan **tidak mengadakan penyelidikan yang teliti** tentang identitas dan status barang yang hendak disita dalam menentukan Obyek Eksekusi dalam perkara *Aquo*. Dalam Penetapan No: 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel halaman 3 (tiga), Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hendak melakukan eksekusi atas Putusan No. 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel dengan amar sebagai berikut:

*"Menghukum Terbantah untuk menyerahkan sebidang tanah bekas Hak Erpacht No. 610 seluas  $\pm 300m^2$ , dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, **Persil No. 3** terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, kepada Pembantah dalam keadaan baik dan kosong dari orang dan barang."*

Bahwa dalam hal ini, tanah yang dimaksud oleh Penetapan No: 65/ Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tersebut BUKANLAH tanah yang didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI. Adapun yang tanah yang didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak** No. 93 tertanggal 18 September 1978 adalah tanah yang terletak di Jalan Delman Kencana III Blok A. No. **15, Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan.

Hal ini jelas **berbeda** dengan tanah yang dimaksud oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana dalam Penetapan No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Dari dan oleh karenanya, terlihat jelas bahwa tanah yang dimaksud oleh Penetapan No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel **BUKANLAH** tanah dengan Persil **Nomor 4** yang



didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI, melainkan tanah dengan Persil **Nomor 3** yang berada **di sebelah** tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI.

Berdasarkan uraian di atas, kami berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TIDAK DAPAT** melakukan Eksekusi terhadap tanah didiami oleh PEMBANTAH/TERMOHON EKSEKUSI karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **TELAH KELIRU** dalam menentukan tanah yang menjadi obyek eksekusi perkara *aquo*.

**3. BAHWA RIWAYAT TANAH YANG DIPERMASALAHKAN OLEH PEMOHON EKSEKUSI BERBEDA DENGAN RIWAYAT TANAH YANG DIDIAMO OLEH PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI.**

Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah sebidang tanah bekas Hak Erpacht No. 610 seluas  $\pm$  300m<sup>2</sup>, dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, Persil **No. 3** terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, yang berdasarkan Surat Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), memiliki **riwayat** sebagai berikut:

- Berdasarkan surat perjanjian penyerahan hak atas tanah tanggal 1 Nopember 1974, yang diketahui oleh Lurah Kebayoran Lama tanggal 29 September 1977 No. 2041/20/1977, **Sdr. Kusnadi** telah **menyerahkan** tanah tersebut kepada **Sdr. Maskup Ustianto**.
- Berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Kuasa tanggal 10 Juli 1976 No. 95 dan 96 yang dibuat di hadapan Notaris R. Soeratman, Sdr. Mas'an dalam hal ini selaku kuasa bertindak untuk dan atas nama **Sdr. Maskup Ustianto** telah mengoperkan tanah tersebut kepada **Sdr. Mohamad Jahja**.
- Berdasarkan Surat Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Kuasa tanggal 25 Oktober 1977 No. 145 dan 146 yang dibuat di hadapan Notaris R. Soeratman, Sdr. Mohamad Jahja telah mengoperkan tanah tersebut kepada **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**.
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta No. 885/17/I/HGB/1/1978 tanggal 16 Januari 1978, diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No. 302/Kebayoran Lama atas nama **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**, sesuai Gambar Situasi No. 7/243/1978 tanggal 9 Februari 1978 seluas 300 m<sup>2</sup>, yang kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik No. 1764/Kebayoran Lama





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (dahulu Kebayoran Lama) A.N. **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**, sesuai Surat Ukur tanggal 12 Nopember 2004 No. 01173/2004.

Bahwa riwayat tanah di atas jelas **BERBEDA** dengan Riwayat tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI. Adapun riwayat tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli antara Bapak Karto Sutarno dan Mayor Mangasi Tarihoran (almarhum) tertanggal 18 September 1978 dan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta, **Bapak Karto Sutarno** telah melepas dan menyerahkan hak penguasaan atas tanah seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A, 15 A **Nomor 4**, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor 4**, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan kepada **Bapak Mangasi Tarihoran (almarhum)**.
- Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 4 September 1978, Bapak Karto Sutarno menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dilepas dan diserahkan hak pengusaannya kepada Bapak Mangasi Tarihoran (almarhum), **"belum pernah diperjualbelikan, dihibahkan, digadaikan, dijaminkan, diborongkan kepada pihak lain serta tidak ada sengketa maupun perkara kepada orang lain atau pihak manapun."**

Berdasarkan uraian di atas, tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **BUKANLAH** tanah yang dimaksud oleh PEMOHON EKSEKUSI **karena** tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah persil **Nomor 4** yang berasal dari **Bapak Karto Sutarno** dan **BUKAN** Sdr. KUSNADI (TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI). Sedangkan tanah yang dimaksud oleh PEMOHON EKSEKUSI adalah tanah yang dimiliki oleh **Ny. Mariani Boru Marpaung** dan dengan persil **Nomor 3**.



4. BAHWA PENETAPAN KETUA KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NO: 65/EKS.PDT/2014 JO. NO: 776/PDT.G/2006/PN.JKT.SEL ADALAH **ERROR IN PERSONA** dan **ERROR IN OBJECTO**.

- **Error in Persona**

Bahwa berdasarkan uraian kami sebelumnya, tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah sebidang tanah berasal dari **Bapak Karto Sunarto** melalui Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tertanggal 18 September 1978 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. (**BUKTI-2** dan **BUKTI-3**)

Hal ini **berbeda** dengan tanah sebagaimana dimaksud oleh TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI yang menurut Surat Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), berasal dari **Sdr. Kusnadi** yang dialihkan kepada **Sdr. Maskup Ustianto**, lalu dialihkan kembali kepada **Sdr. Mohamad Jahja**, dan terakhir berada di bawah penguasaan dan kepemilikan **Ny. Ester Mariani Boru Marpaung**.

Dari uraian di atas, kami berpendapat bahwa PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN** dengan TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI karena tanah yang dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI dengan tanah yang dimaksud oleh TERBANTAH / PEMOHON EKSEKUSI berasal dari sumber yang **berbeda**. Dari dan oleh karenanya, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel telah **Error in Persona**.

- **Error in Objecto**

Bahwa sebagaimana uraian kami sebelumnya, tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI adalah tanah seluas 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A, 15 A **Nomor** 4, RT. 005 / RW. 016, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang **sekarang dikenal** dengan Jalan Delman Kencana III Blok A. No. 15, **Nomor** 4, RT 001 / RW 011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan.

Hal ini **berbeda** dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel yang menyatakan:



*"Menghukum Terbantah untuk menyerahkan sebidang tanah bekas Hak Erpacht No. 610 seluas  $\pm$  300m<sup>2</sup>, dikenal dengan Kavling Blok A No. 15 A, persil **Nomor 3** terletak di Jalan Delman Kencana III No. 15, RT 001/011, Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan, kepada Pembantah dalam keadaan baik dan kosong dari orang dan barang."*

Dari uraian di atas, kami berpendapat bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 776/PdLG/2006/PN.JktSel telah **Error in Objecto**.

**5. BAHWA TANAH YANG DIDIAMI OLEH PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI BUKAN MERUPAKAN OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA AQUO.**

Dalam GUGATAN PERLAWANAN / BANTAHAN ini, kami kembali ingin menegaskan bahwa tanah yang didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI **BUKANLAH** merupakan obyek sengketa dalam perkara *aquo* dengan uraian sebagai berikut: • Berdasarkan Surat Nomor: 1109/-154-620 tertanggal 29 Mei 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (**BUKTI-6**), pada butir (8) menyatakan:

*"Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tanah yang diperoleh/dikuasai oleh Ny. Sukartiningsih (Istri Almarhum Mayor Tarihoran), yang diperoleh dari Sdr. Karto Sutarno sesuai Akta Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak No. 93 tanggal 9 September 1978, yang dibuat oleh Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta adalah terletak di Kampung Paninggaran Blok A. 15" No. 4 Rt 005 Rw. 016 Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, bukan tanah yang dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur No. 46/II/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974 dan **bukan merupakan obyek perkara No. 776/PdtG/2006/PN.Jak.Sel.**"*

- Berdasarkan Surat Nomor 1963/0-9/HT-PT/2007 tertanggal 5 September 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta (**BUKTI-7**), pada pokoknya menyatakan:

*tanah yang terletak di Kampung Paninggaran Blok A. 15<sup>a</sup> No. 4 Rt 005 Rw. 016 Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang dikuasai oleh Nyonya SUKARTININGSIH bukan tanah yang dimaksud dalam Surat*



*Keputusan Gubernur No. 46/11/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974  
dan **bukan obyek perkara No. 776/PdLG/2006/PN.Jak.Sel.**"*

Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa tanah yang dikuasai dan didiami oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI, **BUKANLAH** tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *Aquo* dan secara *mutatis mutandis* tanah tersebut juga **TIDAK DAPAT** menjadi obyek eksekusi dalam perkara *aquo*.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah kami kemukakan di atas, maka dengan ini kami selaku Tim Penasihat Hukum PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI, dengan segala kerendahan hati mengajukan permohonan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Perlawanan/Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PEMBANTAH sebagai PEMBANTAH yang beritikad baik;
3. Menyatakan **batal demi hukum** Penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 776/PDT/G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 28 September 2006;
4. Menyatakan **batal demi hukum** Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. Nomor 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014;
5. Menyatakan bahwa terhadap tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI tidak dapat dilaksanakan eksekusi (**Non Eksekutabel**);
6. Menyatakan **sah demi hukum** Surat Keputusan Nomor 1963/0-9/HT-PT/2007 tertanggal 5 September 2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta;
7. Menyatakan **sah demi hukum** Surat Keputusan Nomor: 1109/0154-620 tertanggal 29 Mei 2007 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan;
8. Menyatakan bahwa tanah yang didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI bukanlah obyek sengketa dalam perkara *aquo*;
9. Menyatakan **sah demi hukum** penguasaan atas tanah yang saat ini didiami dan dikuasai oleh PEMBANTAH / TERMOHON EKSEKUSI;
10. Menghukum TERBANTAH/PEMOHON EKSEKUSI untuk membayar biaya perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka kami mohon untuk diberi putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aquo et Bono*)

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses Mediasi dengan menunjuk **Sdr. AFANDI MUCHTAR, SH.** Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Hakim No. 83/Pdt.G.Plw/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 April 2015 ;

Menimbang, bahwa ternyata upaya perdamaian melalui proses mediasi tersebut tidak berhasil, sehingga persidangan dilanjutkan dengan dibacakan Surat Gugatan Bantahan Pembantah tersebut di atas, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembantah tersebut, kemudian Terbantah telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 Mei 2015 sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pengajuan gugatan bantahan oleh Pembantah didasarkan atas adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.: 65/Eks.Pdt/2014/PN.Jkt.Sel, Jo No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 terhadap Objek Sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$ , dikenal dengan kaveling Blok A No. 15 A Persil No. 3 terletak dijalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran lama - Jakarta Selatan.
2. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 65/Eks.Pdt/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 dikeluarkan atas dasar adanya surat permohonan Terbantah.

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah di dalam surat gugatan bantahannya tertanggal 9 Februari 2015 kecuali yang secara tegas dan nyata-nyata diakui kebenarannya oleh Terbantah di dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terbantah tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Terbantah semula dan agar tidak terjadi pengulangan yang tidak perlu, mohon agar dalil-dalil yang telah Terbantah kemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dimasukkan dan dipergunakan kembali serta dianggap satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

### **TINDAKAN TERBANTAH MENGAJUKAN PENETAPAN EKSEKUSI BERDASARKAN ALAS DASAR YANG SAH DAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE).**

3. Bahwa tindakan Terbantah mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan alas dasar yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Bahwa kepada Pembantah melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, No. : 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 telah dipanggil untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan guna untuk diberi teguran (*Aanmaning*) terhadap ahli waris almarhum M. Tarihoran / Terbantah / Pembanding / Pemohon Kasasi / Pemohon Peninjauan Kembali/sekarang Termohon Eksekusi agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberi teguran agar mau secara sukarela melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 November 2006. Dengan demikian cukup alasan bagi Terbantah dan berdasarkan hukum untuk melakukan eksekusi Sita Jaminan (*cindivoir Beslaq*) yang telah diletakkan terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$ , dikenal dengan kavling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak di jalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan.

5. Bahwa dalil Pembantah pada halaman 4 angka 1 dan hal. 5 huruf b, surat bantahannya yang menyatakan bahwa tanah yang didiami oleh Pembantah/Termohon Eksekusi adalah Tanah Negara dan Pembantah/Termohon Eksekusi menyatakan tidak dapat memenuhi isi penetapan tersebut karena merasa Terbantah/Pemohon Eksekusi telah salah mengerti perihal tanah yang didiami oleh Pembantah/Termohon Eksekusi adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karenanya harus ditolak karena objek sengketa masih atas nama Terbantah selaku ahli waris yang sah sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Putusan Perkara

#### 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

Nomor: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Jo No.: 173/Pdt.G/2007/PT. DKI jo No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011. telah berkekuatan hukum tetap.

6. Bahwa dalil Pembantah hal. 9 point 2 surat gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar dengan menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak cermat dalam menentukan Objek Eksekusi dalam Perkara *aquo*", dalil tersebut hams ditolak karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah dengan cermat dan teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, bahkan sebelum memutus perkara *aquo* Majelis Hakim sudah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara *aquo*.

7. Bahwa dalil Pembantah pada hal. 10 point 3 dan seterusnya s/d hal 14 surat gugatan perlawanan/bantahan adalah dalil-dalil pengulangan yang pernah disampaikan dan diajukan oleh Pembantah dahulu sebagai Terbantah atas objek perkara *aquo* di Pengadilan Negeri Jakarta selatan telah diperiksa dan diputus dengan putusan perkara No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 November 2006. Jo No. : 173/Pdt.G/2007/PT. DKI jo No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011. Demikian pula dasar hukum pengajuan gugatan perlawanan/bantahan oleh Pembantah terhadap Penetapan Eksekusi No.: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt, tanggal 14 Desember 2014 sebagaimana point A hal. 2, hal. 3 s/d hal. 4., huruf 5, khusus angka 1 (iii) kutipan buku Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus edisi 2007 terbitan Mahkamah Agung menyatakan "Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggguhkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 Rbg), kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan maka eksekusi ditanggguhkan, setidaknya-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri". Dalil Pembantah/Termohon Eksekusi atas objek perkara *aquo* yang sudah pernah disampaikan dalam bagian eksepsi (dahulu sebagai Terbantah) pada persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta selatan dan dalam eksepsi tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dengan Putusan Perkara No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt tanggal 14 Desember 2014, oleh karenanya perkara Perlawanan/Bantahan Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tidak menunda dan / atau menanggguhkan eksekusi perkara No. : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Jo No.: 173/Pdt.G/2007/PT. DKI. Jo. No. : 1529 K/Pdt/2008 jo. No. : 603 PK/Pdt/2011.

**SITA EKSEKUSI TETAP DAPAT DIJALANKAN DAN DILANJUTKAN  
MESKIPUN ADA BANDING MAUPUN KASASI**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG menyatakan bahwa *"Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya keputusan dijalankan terlebih dahulu biarpun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti, atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan putusan yang sudah memperoleh kekuatan tetap"*.

10. Bahwa ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBG tersebut di atas menentukan syarat yang dapat dijadikan dasar menjatuhkan putusan eksekusi terlebih dahulu, yaitu jika didukung oleh alat bukti yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan.

11. Bahwa Terbantah memiliki bukti-bukti yang tidak terbantahkan menunjukkan Terbantah adalah sebagai pemegang alas dasar yang sah atas objek sengketa dan menurut hukum bukti-bukti yang dimiliki Terbantah tersebut telah memiliki nilai pembuktian yang menentukan, sehingga menurut hukum tidak ada alasan hukum untuk menunda eksekusi terhadap objek sengketa, karenanya sangat beralasan dan berdasarkan hukum.

12. Terbantah memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan bahwa Eksekusi terhadap objek sengketa terhadap sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas  $\pm 300 \text{ m}^2$ , dikenal dengan kaveling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak di jalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan tetap dapat dijalankan dan dilanjutkan meskipun ada banding maupun kasasi.

13. Bahwa disamping hal tersebut di atas, penyitaan jaminan eksekusi (conservatoir beslaq) oleh Terbantah dilakukan terhadap objek sengketa dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang menurut hukum kekuatan hukumnya sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang memiliki kekuatan eksekutorial, karenanya gugatan perlawanan/bantahan perkara *aquo* yang diajukan Pembantah tidaklah dapat menunda eksekusi.

14. Bahwa oleh karena Terbantah dapat membuktikan alas dasar haknya dan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Terbantah mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menolak bantahan pembantah seluruhnya.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, jelas dalil-dalil dan bantahan Pembantah adalah tidak benar dan tidak berdasarkan atas hukum dan harus di tolak oleh karenanya Terbantah mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara agar berkenan untuk mengadili perkara ini dan demi kepastian hukum mohon memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang bertikad tidak baik.
3. Menyatakan sah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 11 Desember 2014 tentang Eksekusi.
4. Melanjutkan eksekusi terhadap Objek Sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup>, dikenal dengan kavling Blok A No. 15A Persil No. 3 terletak di jalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang diberi nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama - Jakarta Selatan yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No.: 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel.
5. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

## Atau

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pembantah telah pula mengajukan Replik secara tertulis di persidangan pada tanggal 19 Mei 2015 dan atas Replik tersebut Terbantah mengajukan Duplik secara tertulis melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 26 Mei 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Pembantah telah mengajukan bukti surat-surat berupa foto copy sesuai dengan aslinya yang telah diberi materai cukup sebagai berikut :

1. P – 1 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 29 Januari 2007 ;
2. P – 2 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Pernyataan Pemilikan Bangunan Rumah Yang Berdiri Diatas Tanah Garapan/Tanah Negara ;
3. P – 3 : **Foto copy sesuai asli**, Surat perjanjian jual beli ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P - 4 : **Foto copy sesuai asli**, Akta No.93 Tentang Jual Beli Rumah Dan Pengoperan Hak yang dibuat dihadapan notaris Didi Sudjadi, SH ;
5. P - 5 : **Foto copy sesuai asli**, Surat tertanggal 1 Pebruari 2007 dari Ny. Sukartiningsih kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta ;
6. P - 6 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor : 326/0-9/HT-PT/2007 tanggal 26 Februari 2007 ;
7. P - 7 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor: 1109/0154-620 tanggal 29 Mei 2007 ;
8. P - 8 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Keputusan Gubernur . Kepala DKI Jakarta tanggal 4 Maret 1974 No.46/II/OT/1974 tentang Penunjukkan Penggunaan Tanah di KP. Tanah Kusir Kebayoran Lama ;
9. P - 9 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Perjanjian Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 1 Nopember 1974 ;
10. P - 10 : **Foto copy sesuai asli**, Surat Kuasa Nomor:96 tanggal 10 Juli 1976 dibuat dihadapan Notaris Raden Soeratman ;
11. P - 11 : **Foto copy sesuai asli**, Akta No.145 tentang Surat Pengoperan Hak Hak Atas Tanah tanggal 2 5 Oktober 1977, dibuat dihadapan Notaris Raden Soeratman ;
12. P - 12 : **Foto copy sesuai asli**, Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 85/17/I/HGB/S/1/1978 ;
13. P - 13 : **Foto copy sesuai asli**, Sertifikat Hak Milik No.1764 Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Kebayoran Lama Utara ;
14. P - 14 : **Foto copy sesuai asli**, Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 ;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis / bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Pembantah juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli ;

1. **Saksi DJOKO WIDODO, SH**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa, saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dan diberikan Surat Tugas untuk memberikan kesaksian pada perkara No.83/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak pernah tahu adanya permohonan sita eksekusi atas No: 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No: 77 6/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel;
- Bahwa, saksi memberikan keterangan dan pernyataan bahwa Tanah dalam perkara Aquo beralamat di kaveling Blok A No. 15 A Persil No.3 terletak di jalan Delman Kencana III No. 15 Rt.001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan;
- Bahwa, tanah dalam perkara Aguo berasal dari SK Gubernur No.46/II/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974 tentang penunjukkan/Penggunaan Tanah di KP Tanah Kusir Kebayoran Lama, memberikan ijin pakai sementara kepada Koesnadi untuk menggunakan dan menempati sebidang tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding No.610, terletak di Kelurahan dan Kecamatan Kebayoran Lama, seluas 300 m<sup>2</sup>, blok A 15a No.3;
- Bahwa, SK Gubernur No.46/II/OT/1974 tanggal 4 Maret 1974 yang diberikan kepada Koesnadi kemudian dialihkan kepada Sdr. Maskup Ustianto pada tanggal 1 November 1974, kemudian pada tanggal 10 Juli 1976 Sdr. Maskup Ustianto mengoperkan tanah tersebut kepada Sdr. Mohamad Jahja, setelah itu pada tanggal 25 Oktober 1977 Sdr. Mohamad Jahja mengoperkan tanah tersebut kepada Ny.Ester Marinai Boru Marpaung dimana pengoperan hak tersebut dibuat dihadapan Notaris R. Soeratman;
- Bahwa, Ny.Ester Mariani Boru Marpaung memohonkan kepada Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas + 300 m2, terletak di tanah kusir Blok A. 15 Persil No.3, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Daerah Ibukota Jakarta Selatan;
- Bahwa, atas permohonan tersebut melalui Surat Keputusan Gubernur Nomor 85/17/II/HGB/II/1978 memutuskan untuk memberikan Hak Guna Bangunan kepada Ny. Ester Mariani Boru Marpaung atas sebidang tanah seluas + 300 m2, terletak di tanah kusir Blok A. 15 Persil No.3, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Daerah Ibukota Jakarta Selatan;
- Bahwa, atas dasar Surat Keputusan Gubernur Nomor 85/17/II/HGB/I/1978,dimana dalam SK tersebut membatalkan SK Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 4 Maret 1974 No.46/II/OT/1974 persil No.3 Blok A. 15 a.n Koesnadi
- Bahwa, Ny. Ester Mariani Boru Marpaung telah meningkatkan kepemilikannya yang semula Hak Guna Bangunan No.302/Kebayoran Lama menjadi Hak Milik No. 1764 yang terletak di Jl.Delman Kencana III Blok A.15 a Persil No.3 ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Surat Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 1109/0154-620 tanggal 29 Mei 2007 adalah benar dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan;

2. **Ahli Dr. ARBIJOTO, M.Fil.MBL.SH,SS** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa,Hak atas tanah menurut hukum adat adalah Hak ulayat, Hak milik,dan Hak pakai ;
- Bahwa,Hak atas tanah menurut hukum (perdata) barat adalah Hak eigendom, Hak opstal, Hak erfpacht dan Hak gebruik;
  - Bahwa,Setelah berlakunya UUPA, hak2 atas tanah yang ada di Indonesia adalah Hak milik,Hak guna usaha,Hak Guna Bangunan,Hak Pakai,Hak Sewa Untuk Bangunan dan Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan; Bahwa, hak atas tanah menurut hukum (perdata) barat (hak-hak barat) setelah berlakunya UUPA berakhir pada tanggal 24 September 1980, dan berakhir berdasarkan Keppres Nomor 32 Tahun 1979;
  - Bahwa, dengan berakhirnya Hak-hak barat tersebut, status tanah tersebut Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Keppres Nomor 32 Tahun 1979 menyatakan bahwa tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
  - Bahwa,Setelah tanah tersebut dikuasai oleh negara, orang yang menguasai atau mengurus tanah tersebut dalam kurun waktu lebih dari 30 tahun diperbolehkan diberikan hak baru berdasarkan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 197 9 yang menyatakan bahwa kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggarap sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya;
  - Bahwa, kedudukan seseorang yang beritikad baik menerima pengoperan bangunan rumah diatas tanah negara (tanah garapan), dimana yang menerima pengoperan tersebut telah merawat dan memelihara tanah tersebut lebih dari 30 tahun dan orang tersebut juga memenuhi kewajibannya kepada negara berupa pembayaran PBB maka seseorang yang beritikad baik tersebut harus dilindungi secara hukum dan apabila mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah harus didahulukan;
  - Bahwa, tanah yang dikuasai oleh negara tidak dapat dilakukan penyitaan, berdasarkan Pasal 50 UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbendaharaan Negara yang menyatakan bahwa, Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah; Bahwa, apabila telah ada penetapan sita oleh pengadilan atas tanah negara tersebut maka penyitaan tersebut Tidak sah dan Sita tersebut tidak dapat dilaksanakan atau NON-EKSEKUTABEL;

- Bahwa, terhadap tanah bekas hak erfacht verponding yang telah dikuasai oleh negara pernah diberikan SK Gubernur Kepala Khusus Ibukota Jakarta Nomor 46/II/OT/1974 tentang penunjukkan/penggunaan tanah di Kp. Tanah Kusir ("SK") oleh pemerintah kepada seseorang tetapi orang yang ditunjuk tersebut telah mengoperkan hak tersebut kepada orang lain dimana orang yang telah menerima pengoperan hak tersebut telah memiliki sertifikat hak milik, kemudian SK tersebut dapat dipergunakan terhadap objek tanah yang lain yang berbatasan langsung, oleh karena itu apabila ada izin dari pemerintah yang mengeluarkan SK maka SK tersebut dapat dialihkan dan apabila telah dialihkan maka seseorang yang telah menerima pengalihan tersebut bisa saja memohonkan kepada pemerintah setempat untuk menerbitkan suatu sertifikat dengan berdasarkan SK tersebut. Oleh karena itu apabila memang telah dialihkan dan telah dibuatkan suatu sertifikat maka SK tersebut tidak berlaku lagi dan tidak dapat menjadi landasan hukum ataupun alas hak;
- Bahwa, apabila sudah ada surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Kp. Peninggaran blok A. 15 No. 4 Rt.005/Rw.016 kelurahan kebayoran lama, kecamatan kebayoran lama, jakarta selatan **BUKAN** tanah yang dimaksud dalam SK Gubernur Kepala Khusus Ibukota Jakarta Nomor 46/II/OT/1974 tentang penunjukkan/penggunaan tanah di Kp. Tanah Kusir dan BUKAN merupakan objek perkara No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel akan tetapi tetap diperiksa dan diputus oleh pengadilan bahwa yang termasuk objek adalah Kp. Peninggaran blok A. 15 No.4 Rt.005/Rw.016 kelurahan kebayoran lama, kecamatan kebayoran lama, jakarta selatan, menurut pendapat ahli bagaimana perihal putusan pengadilan tersebut yang salah dalam objeknya (error in objecto) maka Seharusnya hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut harus menjadikan Surat BPN sebagai dasar pertimbangan oleh karena error in objecto;
- Bahwa, SK tersebut (bekas hak erfacht verponding) yang belum memiliki sertifikat atas nama yang ditunjuk Tidak dapat diwariskan,

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena belum adanya peningkatan kepemilikan dan status tanah tersebut adalah tanah negara;

- Bahwa, yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan hukum adat, yang mempunyai hak adalah orang yg menguasai.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil jawabannya Kuasa Terbantah mengajukan foto copy bukti surat-surat yang diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 776/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel, tanggal 14 November 2006 ;
2. Bukti T-2 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor. 173/Pdt/2007/PT. DKI, tanggal 22 Agustus 2007 ;
3. Bukti T-3 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1529. K/Pdt/2008 tanggal 28 April 2010 ;
4. Bukti T-4 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 603. PK/Pdt/2011 tanggal 19 Januari 2012 ;
5. Bukti T-5 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Penetapan Nomor : 776/PDT/G/2006/PN. Jak.Sel tanggal 28 September 2006 ;
6. Bukti T-6 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Penetapan No. 65/Eks.Pdt/2014 jo No. 776/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel tanggal 11 Desember 2014 ;
7. Bukti T-7 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 776/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel ;
8. Bukti T-8 : **Foto copy sesuai dengan asli**, Surat Pencatatan / Pembelokan Sita Jaminan Perkara Nomor : 776/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Kuasa Terbantah tidak mengajukan saksi didalam persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Pembantah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Juli 2015 dan Kuasa Terbantah mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 Juli 2015 dan akhirnya kedua belah pihak memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu dan selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan perkara ini, demi singkatnya uraian putusan ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Terbantah/Terlawan telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa pengajuan gugatan bantahan oleh Pembantah didasarkan atas adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 65/Eks.Pdt/2014/PN. Jkt.Sel, Jo. No : 776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 11 Desember 2014 terhadap Objek Sengketa berupa sebidang tanah bekas Hak Ertpacht No. 610 seluas  $\pm$  300 m<sup>2</sup>, dikenal dengan kaveling Blok A No. 15 A Persil No. 3 terletak di jalan Delman Kencana III No. 15 (sekarang dibeti nomor 4) Rt. 001/011 Tanah Kusir, Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama – Jakarta Selatan ;
2. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 65/Eks.Pdt/2014/PN. Jkt.Sel, tanggal 11 Desember 2014 dikeluarkan atas dasar adanya surat permohonan Terbantah ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana tersebut diatas, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena eksepsi tersebut hanyalah merupakan suatu pertanyaan, dan tidak menuntut suatu keberatan atas suatu kesalahan Gugatan atau kesalahan tentang prosedur Gugatan dan tidak juga keberatan tentang kewenangan Pengadilan sebagaimana layaknya suatu eksepsi maka eksepsi sebagaimana tersebut diatas, adalah eksepsi yang tidak dapat dinilai sebagai sebuah eksepsi ;

Menimbang, bahwa lagi pula eksepsi yang dimaksudkan Terlawan/Terbantah tersebut adalah eksepsi yang mempermasalahkan permasalahan yang sama





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan materi perlawanan, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Bantahan Pembantah/Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa bantahan Pembantah/Pelawan adalah mengenai Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah mengeluarkan Penetapan eksekusi No. 65/Eks.Pdt/2014, Jo. 776/Pdt.G/2006/PN. Jkt.Sel pada tanggal 11 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan / Bantahan tersebut, Pelawan/Pembantah telah mengajukan sangkalannya dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah membuat Penetapan Eksekusi tersebut, karena terhadap objek sita tersebut, sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan/Terbantah menyangkal Perlawanan Pelawan/Pembantah, maka Pelawan/Pembantah diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, dan Terlawan / Terbantah juga diwajibkan untuk membuktikan daili-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dali-dalil Perlawanannya, Pelawan/Pembantah telah mengajukan surat bukti P-1 s/d P-14, dan 1 (satu) orang saksi, serta 1 (satu) orang Ahli, sedangkan Terlawan/Terbantah dalam hal membuktikan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan surat bukti T-1 s/d T-8, tanpa ada saksi ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti yang diajukan Pelawan/Pembantah (surat bukti P-1 s/d P-14) sebagaimana tersebut diatas, ternyata sebagian surat-surat bukti tersebut telah pernah diajukan pada saat perkara tersebut diperiksa dalam perkara awal yaitu dalam perkara No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, (vide bukti T-1) ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang telah pernah diajukan Pelawan/Pembantah tersebut antara lain adalah surat bukti P-2, P-3, P-4, P-9, P-10,

#### *Disclaimer*

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-11, dimana surat-surat bukti tersebut adalah merupakan dasar utama Pelawan/Pembantah untuk mengajukan Perlawanan/Bantahan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan/Pembantah menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan untuk dieksekusi tersebut adalah tanah Negara yang sebelumnya adalah milik Karto Sutarno, yang kemudian telah dibeli oleh Mangasi Tarihoran (orang tua para Pelawan/Pembantah) ;

Menimbang, bahwa alasan Pelawan/Pembantah sebagaimana tersebut diatas, adalah alasan yang telah pernah dikemukakan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pertama yaitu pada saat pemeriksaan Perkara No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, sehingga alasan tersebut adalah merupakan pengulangan dari alasan yang telah pernah dikemukakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan Pengajuan Perlawanan Pelawan/Pembantah sebagaimana tersebut diatas, oleh karena Perlawanan/Bantahan yang diajukan Pelawan/Pembantah tersebut adalah mengenai Penetapan Sita Eksekusi yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014, maka Majelis akan mempertimbangkan apakah dalam Penetapan tersebut terdapat kesalahan atau kekeliruan sehingga bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T-1, T-2, T-3, T-4, terbukti bahwa terhadap objek perkara yang akan dilakukan Sita Eksekusi tersebut , telah terdapat Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, tanggal 14 Nopember 2006, Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.173/Pdt/2007/PT.DKI tanggal 22 Agustus 2007, Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.1529/Pdt/2008, tanggal 28 April 2010, dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No.603PK/Pdt/2011 tanggal 12 Januari 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5, T-7, terbukti bahwa objek perkara sejak tanggal 28 September 2006 telah diletakkan Sita Jaminan, berdasarkan Berita Acara No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, dan oleh karena Putusan hukum terhadap objek sita jaminan tersebut telah mempunyai kekuatan yang tetap, maka Penetapan Sita Eksekusi No. 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/

### 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

PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014 yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah dalam rangka pelaksanaan Putusan yang telah mempunyai kekuatan tetap sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa lebih jauh tentang dikeluarkannya Penetapan Sita Eksekusi No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014 tersebut, adalah dalam rangka untuk melaksanakan Putusan yang telah mempunyai kekuatan pasti (inkracht) ;

Menimbang, bahwa Penetapan Sita Eksekusi yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014, adalah Penetapan dalam rangka untuk memenuhi Permohonan Pemohon atas nama Anda Priyatna tanggal 9 September 2014 yang bertindak untuk dan atas nama ahli waris Tjetjep Junaidi dan ahli waris H. Kusnadi untuk melaksanakan Eksekusi Putusan Perkara No.776/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, Jo., Putusan Pengadilan Tinggi DKI No.173/Pdt/2007/PT.DKI, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No.1529/Pdt/2008, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I No.603PK/Pdt/2011 ;

Menimbang, bahwa dalam Penetapan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014 dimaksud, ternyata didalamnya telah ditentukan untuk memanggil pihak yang berkepentingan untuk ditegur dengan tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang agar melaksanakan sendiri Putusan tersebut sebelum dilakukan eksekusi;

Menimbang, bahwa dari Penetapan No. 65/Eks.Pdt/2014 Jo. No.776/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014 tersebut, Majelis berpendapat bahwa Penetapan tersebut adalah Penetapan telah sesuai dengan ketentuan hukum pasal 195 (1) dan Pasal 196 HIR, sehingga Penetapan tersebut adalah Penetapan yang benar ;

Menimbang, bahwa dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, ternyata Pembantah tidak mampu membuktikan dalil-dalil Bantahannya, sehingga terhadap Gugatan Bantahan tersebut haruslah ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan/Bantahan Pembantah dinyatakan ditolak, maka Pelawan/Pembantah dinyatakan sebagai Pelawan / Pembantah yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penetapan Sita Eksekusi tersebut dinyatakan tidak bertentangan dengan hukum, maka surat-surat bukti selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/Pembantah disebut sebagai pelawan yang tidak benar, maka segala biaya yang timbul dari perlawanan ini akan dibebankan kepada pelawan/Pembantah;

Memperhatikan Pasal 195 (1) HIR dan Pasal 196 HIR dan Ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan/Terbantah ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan/Pembantah adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak Gugatan Perlawanan / Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Penetapan No. 65 / Eks.Pdt / 2014 Jo. No . 776 / Pdt.G / 2006/PN.Jkt.Sel tertanggal 11 Desember 2014, telah tepat dan benar ;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **KAMIS** tanggal **30 JULI 2015** oleh kami **IMAN GULTOM, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis **S U Y A D I, SH** dan **LENDRIATY JANIS, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal, **6 AGUSTUS 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dibantu oleh **M. NAJIB, SH.MH** sebagai Panitera Pengganti dan dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan/Pembantah dan Kuasa Terlawan/Terbantah ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis



**1. S U Y A D I, SH.**

**IMAN GULTOM, SH.**

**2. LENDRIATY JANIS, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**M. NAJIB, SH.MH.**

**Biaya-biaya :**

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya ATK	: Rp. 75.000,-
Panggilan	: Rp. 200.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,- +
Jumlah	: Rp. 316.000,-