



P U T U S A N
No. 405 PK/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam Peninjauan Kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. LEONORA AUGUSTIN LOUHENAPESSY, beralamat di DE KIST 41 6661 ZD ELST GLD NEDERLAND, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 1. ELLYDA T. SOETIYARTO, SH
 2. TETY IRAWATI, SH
 3. ROBBY WIDJAJA, SH, Para Advokat, berkedudukan di Jl. S. Parman Kavling No. 108, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Agustus 2008.
2. PAULINE EUGENIE LOUHENAPESSY (VAN SWIETEN), beralamat di ELIOTPLAATS 89, 3068 EC ROTTERDAM, NEDERLAND, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 1. ELLYDA T. SOETIYARTO, SH
 2. TETY IRAWATI, SH
 3. ROBBY WIDJAJA, SH, Para Advokat, berkedudukan di Jl. S. Parman Kavling No. 108, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Agustus 2008.
3. JULIUS LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Danau Dibawah Blok GII/44, RT. 014, RW. 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat,
4. CONNY RUTH FRANSIN LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Danau Dibawah Blok GII/44, RT. 014, RW. 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat,
5. LODIA JACOBA LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Danau Dibawah Blok GII/44, RT. 014, RW. 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 1. ELLYDA T. SOETIYARTO, SH
 2. TETY IRAWATI, SH
 3. ROBBY WIDJAJA, SH, Para Advokat, berkedudukan di Jl. S. Parman Kavling No. 108, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2008.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III, IV, V/Para Pembanding.

melawan :

1. Ny. MAGDALENA MUSKITA, beralamat di Jl. Bunga Rampai 8 Gang 7 No. 193, Klender, Jakarta Timur.
2. SAMUEL J. T. LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Bunga Rampai 8 Gang 7 No. 193, Klender, Jakarta Timur.
3. JOHNNY A. T. LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Bunga Rampai 8 Gang 7 No. 193, Klender, Jakarta Timur.
4. JUNITA G. M. LOUHENAPESSY, beralamat di Jl. Bunga Rampai 8 Gang 7 No. 193, Klender, Jakarta Timur.
5. AHLI WARIS JOZEF OKTAVIANUS ANTON, terdiri dari istri dan anak-anaknya, yaitu :
 1. Ny. ENDRY HENDARYATI (istri)
 2. MARIO JOZEF JACOB MICHAEL LOUHENAPESSY (anak)
 3. ANTHONY ENDRIANO LOUHENAPESSY (anak), beralamat di Jl. Jati No. 54, Rt. 004, Rw. 05, Kelurahan Sawangan Baru, Kecamatan Sawangan, Depok, Jawa Barat.
6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq DEPARTEMEN PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH Cq. DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN Cq. DIREKTORAT BINA TEHNIK, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
 1. KUSTIADI, SH, Kepala Bagian Bantuan Hukum I,
 2. PUTRANTA SETYANUGRAHA, SH, Kepala Sub Bagian Bidang Cipta Karya, Bagian Bantuan Hukum I, Biro Hukum Departemen Pekerjaan Umum
 3. PURWANTO, SH, MSi, Kepala Sub Bagian Informasi dan Dokumentasu Hukum, Bagian Hukum Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum
 4. Ir. ANHAR, Kepala Seksi Pengelolaan Rumah Negara, Subdit Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara, Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum
 5. SRI HASTUTI, SH, Staf Subdit Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara, Direktorat Penataan Bangunan dan

Hal. 2 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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

Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum, kelimanya beralamat di Jalan Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 13/SKS/M/2008 tanggal 26 September 2008.

7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA PUSAT, beralamat di Jl. Tanah Abang I, No. 1, Jakarta Pusat.

8. JOI KHAHAR, beralamat di Jl. Danau Toba Blok GII, No. 150-151, RT. 0014, RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII/Para Terbanding.

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat I, II, III, IV, V telah mengajukan permohonan Peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 20 September 2007 Nomor. 1893 K/PDT/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dengan posita perkara sebagai berikut :

1. Bahwa ayah Para Penggugat bernama Jozef Louhenapessy lahir di Kotaraja (Aceh) pada tanggal 28 Juni 1920 menikah dengan Jozefina Laisina (lahir tanggal 17 Nopember 1925 di Pulau Haroekoe, Ambon) di Gereja Masehi Protestan Resort Timur di Sumbawa Besar pada tanggal 30 Desember 1947. (bukti P-I).

Bahwa dari pernikahan tersebut telah dilahirkan anak-anak :

1. LEONORA AUGUSTIN LOUHENAPESSY (perempuan)
2. PAULINE EUGENIE LOUHENAPESSY (Van Swieten) (perempuan)
3. JOZEF OKTAVIANUS ANTON LOUHENAPESSY (laki-laki), telah meninggal dunia di Jakarta tanggal 21 September 1983 meninggalkan istri dan dua orang anak yang sekarang sudah dewasa yaitu :
 1. Ny. ENDRY HENDARYATI (istri)
 2. MARIA JOZEF JACOB MICHAEL LOUHENAPESSY (anak)
 3. ANTHONY ENDRIANO LOUHENAPESSY (anak)
 4. JULIUS LOUHENAPESSY (laki-laki)

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. CONNY RUTH FRANSIN LOUHENAPESSY (perempuan).

6. LODIA JACOBA LOUHENAPESSY (perempuan).

Bahwa Lenora Augustin Louhenapessy dan Pauline Eugenie Louhenapessy (Van Swieten) telah menjadi warganegara Belanda sampai sekarang tinggal di Negeri Belanda.

Bahwa Jozefine Laisina Louhenapessy telah meninggal dunia di Jakarta tanggal 30 September 1962.

2. Bahwa Jozef Louhenapessy kemudian menikah dengan Ny. Magdalena Muskita pada tanggal 24 Desember 1963 dan dari pernikahan tersebut telah dilahirkan 3 orang anak yaitu :

1. SAMUEL J. T. LOUHENAPESSY (laki-laki).

2. JONNY A. T. LOUHENAPESSY (laki-laki).

3. JUNITA G. N. LOUHENAPESSY (perempuan).

3. Bahwa apabila dibuat skema akan jelas terlihat ahli waris Jozef Louhenapessy yang bagannya seperti tersebut dalam surat gugatan.

4. Bahwa Alm. Jozef Louhenapessy adalah Pegawai Negeri yang ditempatkan terakhir di Direktorat Pembinaan Film Ditjen RTF Departemen Penerangan di Jakarta dan pensiun pada akhir Juni 1976 sesuai Surat Keputusan Menteri Penerangan RI No. 349/SK/BK/PENS-S/1976 tanggal 10 Juli 1976. (bukti P-2). Bahwa Alm. Jozef Louhenapessy telah meninggal dunia di rumah sakit Pertamina Jakarta dan dikebumikan di Menteng Pulo Jakarta pada tanggal 20 Oktober 1988. (bukti P-3).

5. Bahwa karenanya menurut hukum Para Penggugat dan Tergugat I sampai dengan V adalah para ahli waris dari Alm. Jozef Louhenapessy. Sehingga Para Penggugat mohon agar Pengadilan menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I sampai dengan V adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari Alm. Jozef Louhenapessy.

6. Bahwa Alm. Jozef Louhenapessy semasa terikat perkawinan dengan Ny. Jozefina Laisina Louhenapessy sebagai Pejabat Gol E2/III pada bagian Visual Departemen Penerangan pada tanggal 1 Maret 1961 telah memperoleh Surat Penunjukkan rumah P.C.P. yang terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44 Type 50 m² (bukti P-4), selanjutnya disebut tanah dan bangunan sengketa. Di rumah itu Para Penggugat dan Tergugat V tinggal beserta kedua orang tua kandung Para Penggugat. Sehingga tanah dan bangunan tersebut di atas merupakan hak pemakaian tanah dan bangunan milik Negara yang merupakan peninggalan Ayah dan Ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat V, oleh karena itu seluruh ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy adalah satu-

Hal. 4 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



satunya yang berhak untuk memperoleh kepemilikan atas tanah dan bangunan sengketa dari Negara.

7. Bahwa oleh karena sewaktu alm. Jozef Louhenapessy menikah dengan Tergugat I almarhum telah lebih dahulu memperoleh hak pemakaian atas tanah dan bangunan sengketa, maka tanah dan bangunan tersebut merupakan hak pemakaian bawaan dari alm. Jozef Louhenapessy, sehingga bukan hak pemakaian bersama dengan Tergugat I.

Bahwa andaikata pun Tergugat I memperoleh warisan dari Alm. Jozef Louhenapessy hak dari tanah dan bangunan maka oleh karena Tergugat I sebagai istri dari perkawinan kedua Alm. Jozef Louhenapessy, maka sesuai Pasal 852 ayat (a) KUHPdata Tergugat I hanya berhak memperoleh bagian yang sama dengan bagian masing-masing anak-anak Alm. Jozef Louhenapessy dari hak atas tanah dan bangunan sengketa. Sehingga seluruh ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy yaitu Para Penggugat dan Tergugat I sampai dengan V berjumlah 10 orang, maka bagian masing-masing ahli waris adalah 1/10 bagian.

Sehingga menurut hukum bagian masing-masing ahli waris adalah sebagai berikut :

- | | | |
|------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1. Ny. Magdalena Muskita | (Tergugat I) | 1/10 bagian. |
| 2. Leonora Augustin Louhenapessy | (Penggugat I) | 1/10 bagian. |
| 3. Pauline Eugenie Louhenapessy | (Penggugat II) | 1/10 bagian. |
| 4. Julius Louhenapessy | (Penggugat III) | 1/10 bagian. |
| 5. Conny Ruth Fransin Louhenapessy | (Penggugat IV) | 1/10 bagian. |
| 6. Lodia Jacoba Louhenapessy | (Tergugat V) | 1/10 bagian. |
| 7. Samuel J. T. Louhenapessy | (Tergugat II) | 1/10 bagian. |
| 8. Johnny A. T. Louhenapessy | (Tergugat III) | 1/10 bagian. |
| 9. Junita G. N. Louhenapessy | (Tergugat IV) | 1/10 bagian. |

10. Ahli waris Jozef Oktavianus Anton terdiri dari :

1. Ny. Endry Hendaryati (istri).
2. Maria Jozef Michael Louhenapessy (anak).
3. Anthony Endriano Louhenapessy (anak). (Tergugat V) 1/10 bagian.

8. Bahwa Penggugat I (Leonora Augustin Louhenapessy) dan Penggugat II (Pauline Eugenie Louhenapessy) dengan Akte Van Overdracht Erfdeel yang telah dilegalisasi oleh Pejabat yang berwenang di Negeri Belanda menyerahkan bagian warisannya tersebut kepada Penggugat III, IV, V (Julius Louhenapessy, Conny Ruth Fransin Louhenapessy, Lodia Jacoba Louhenapessy) masing-masing 1/3 (sepertiga) bagian (bukti P-5, Terlampir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama Surat Kuasa Penggugat I); Karenanya Penyerahan Bagian Harta Warisan tersebut sah menurut hukum;

9. Bahwa ternyata tanpa mengikutsertakan seluruh ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy, Tergugat I telah mengadakan sewa-beli atas tanah dan bangunan sengketa dengan Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Gedung Negara Direktorat Bina Teknik Nomor 772/D/1489/Jkt/96 tanggal 17 Desember 1996 (Tergugat VI), padahal penunjukkan pemakaian tanah dan bangunan sengketa diberikan kepada Alm. Jozef Louhenapessy, sehingga dengan meninggalnya Alm. Jozef Louhenapessy, maka seharusnya sewa-beli tanah dan bangunan sengketa adalah antara seluruh ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy dengan Tergugat VI;

Kemudian dengan Keputusan No. 84/KPTS-HMR/Ma.5/2002 dan No. 85/KPTS-PHT/Ma.5/2002 tanggal 17 Januari 2002 (bukti P-6), Tergugat VI telah menyerahkan hak milik atas bangunan sengketa kepada Tergugat I dan melepaskan hak atas tanah agar Tergugat I mengajukan permohonan hak atas tanah Negara tersebut kepada Tergugat-VII;

10. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas Keputusan Tergugat VI tersebut, yang menyerahkan kepemilikan tanah dan bangunan tersebut hanya kepada Tergugat I saja, oleh karena tanah dan bangunan tersebut berasal dari hak penunjukkan pemakaian tanah dan bangunan kepada Alm. Jozef Louhenapessy, maka apabila diserahkan hak milik atas bangunan dan melepaskan hak tanahnya seharusnya diserahkan kepada seluruh ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy yaitu Penggugat I, II, III, IV, V, Tergugat I, II, III, IV, dan V;

Apalagi sebelumnya Penggugat-III telah mengirim surat tanggal 4 November 1993 kepada Tergugat VI perihal keberatan sewa beli tanah dan bangunan sengketa oleh Tergugat-I, Tergugat-VI telah pula bersurat kepada Tergugat-I tanggal 9 Nopember 1998 (bukti P-7) bahwa rumah Negara yang sedang sengketa tidak dapat dialihkan haknya. Tergugat-VI juga telah meminta Tergugat-I untuk melampirkan data-data sebagai berikut :

- 1) Surat Keterangan Kematian Sdr. JULIUS LOUHENAPESSY dan Ny. JOZEFINA LAISINA. Catatan Para Penggugat; nama Julius seharusnya Jozef.
- 2) Keterangan Keluarga, dari Almarhumah JOZEFINA LAISINA (Istri Pertama J. LOUHENAPESSY).
- 3) Keterangan Keluarga Ny. MAGDALENA MUSKITA (Istri Kedua J. LOUHENAPESSY).

Hal. 6 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Keterangan Ahli waris Almarhum J. LOUHENAPESSY dan Istri Pertama dan Istri Kedua.
- 5) Surat Kuasa dari Para Ahli waris Almarhum J. LOUHENAPESSY kepada Ny. MAGDALENA MUSKITA untuk melaksanakan Sewa-Beli Rumah Negara Golongan III terletak di Jl. Danau Di Bawah Blok G II/44, Pejompongan, Jakarta.
- 6) S.K. Rumah Negara Golongan II, SIP Gol. III dan Surat Perjanjian Sewa Beli.

Sehingga keputusan Tergugat-VI tersebut yang menyerahkan hak milik rumah dan melepaskan hak tanahnya kepada Tergugat-I adalah merupakan suatu kekeliruan dan telah melanggar hak para ahli waris lainnya;

Bahwa sesuai bagian Kedua dari putusan (P-6) tersebut berbunyi: KEDUA : Keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan didalamnya.

Karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum Penggugat I, II, III, IV, V mohon agar Pengadilan membatalkan, menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Putusan Tergugat No 84/KPTS-HMR/Ma.5/2002 dan No. 85/KPTS-PHT/Ma.5/2002 tanggal 17 Januari 2002 (vide bukti P-6) dan menghukum Tergugat VI untuk mencantumkan nama Para Penggugat I, II, III, IV, V didalam Putusannya Penyerahan Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah sengketa tersebut;

11. Bahwa kemudian Tergugat I mengurus penerbitan Sertifikat atas tanah sengketa tanpa juga mencantumkan nama ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy lainnya termasuk Penggugat I, II, III, IV, V sehingga Sertifikat Hak Milik No.1384/Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tanggal 30 September 2002 atas tanah sengketa hanya tercantum nama Tergugat I;

Bahwa Penggugat III telah mengirim surat keberatan kepada Tergugat VI sesuai bukti-bukti P-8, P-9, namun tidak dihiraukan Tergugat VII;

Karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum agar Pengadilan membatalkan, menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik No.1384/Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang hanya tercantum atas nama Tergugat I serta menghukum Tergugat VII untuk membukukan, mendaftarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa dengan mencantumkan nama seluruh ahli waris didalam Sertifikat

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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

tersebut yaitu Penggugat I, II, III, IV, V dan Tergugat I, II, III, IV, V;

12. Perbuatan Tergugat-I tersebut di atas yang menghilangkan hak waris dari ahli waris Alm. Jozef Louhenapessy lainnya atas tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan ahli waris termasuk Penggugat I, II, III, IV, V. Para Penggugat mereserveer haknya untuk menuntut ganti kerugian kelak;
13. Bahwa ternyata tanah dan bangunan tersebut telah dijual Tergugat I kepada Tergugat VIII tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat I, II, III, IV, V, karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum Pengadilan membatalkan, menyatakan batal dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya jual beli atas tanah dan bangunan sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat VIII ;
14. Bahwa Tergugat I dengan melanggar hak Penggugat I, II, III, IV, V pada tanggal 18 Februari 2004 telah pula memerintahkan orang lain untuk merobohkan rumah sengketa, sehingga yang tinggal saat ini hanya rumah yang Penggugat III tempati seluas $\pm 40 \text{ m}^2$;
Karenanya Penggugat I, II, III, IV, V mohon agar Pengadilan memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan bangunan tersebut seperti keadaan semula (Restutio In Integrum atau *Herstel In De Vorige Toestand*);
15. Bahwa dikhawatirkan pula selama perkara berlangsung Tergugat I dan Tergugat VIII akan mengasingkan tanah dari tuntutan Penggugat I, II, III, IV, V, karenanya adalah tepat dan beralasan Penggugat I, II, III, IV, V mohon kehadiran Pengadilan agar meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa yang terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir. Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, seluas 219 m^2 , serta menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
16. Dikhawatirkan selama perkara berlangsung Tergugat I dan Tergugat VIII akan merobohkan atau memerintahkan pihak lain untuk merobohkan bangunan yang Penggugat III tempati sampai sekarang, maka karenanya Penggugat I, II, III, IV, V mohon agar Pengadilan secara provisionil dapat memerintahkan dipeliharanya status quo bangunan tersebut selama perkara berlangsung;
17. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut Pasal 180 HIR, karenanya Penggugat I, II, III, IV, V mohon agar Pengadilan menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I, II, III, IV, V mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:
PRIMAIR

Hal. 8 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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

DALAM PROVISI

- Memerintahkan untuk tidak dilakukan pembongkaran (memelihara keadaan status quo) selama perkara berlangsung atas bangunan yang Penggugat II tempati yang terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, seluas $\pm 40 \text{ m}^2$;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV, V seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jl. Danau di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Milik No. 1384/Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tanggal 30 September 2002 terdaftar atas nama Tergugat I seluas 219 m^2 ;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat I, II, III, IV, V dan Tergugat I, II, III, IV, V sebagai satu-satunya ahli waris yang sah dari Alm. Jozef Louhenapessy;
4. Menyatakan menurut hukum tanah berikut bangunan yang berada di atasnya terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Milik No. 1384/Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tanggal 30 September 2002 seluas 219 m^2 yang terdaftar atas nama Tergugat I adalah harta peninggalan/warisan Alm. Jozef Louhenapessy;
5. Menyatakan menurut hukum bagian masing-masing ahli waris dari harta peninggalan Alm. Jozef Louhenapessy berupa tanah dan bangunan terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II. No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat sebagai berikut :

1. Ny. Magdalena Muskita	(Tergugat I)	1/10 bagian.
2. Leonora Augustin Louhenapessy	(Penggugat I)	1/10 bagian.
3. Pauline Eugenie Louhenapessy	(Penggugat II)	1/10 bagian.
4. Julius Louhenapessy	(Penggugat III)	1/10 bagian.
5. Conny Ruth Fransin Louhenapessy	(Penggugat IV)	1/10 bagian.
6. Lodia Jacoba Louhenapessy	(Tergugat V)	1/10 bagian.
7. Samuel J. T. Louhenapessy	(Tergugat II)	1/10 bagian.
8. Johnny A. T. Louhenapessy	(Tergugat III)	1/10 bagian.
9. Junita G. N. Louhenapessy	(Tergugat IV)	1/10 bagian.
10. Ahli waris Jozef Oktavianus Anton terdiri dari :		
1. Ny. Endry Hendaryati (istri).		
2. Maria Jozef Jacob Michael Louhenapessy (anak).		
3. Anthony Endriano Louhenapessy (anak). (Tergugat V)		

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan menurut hukum peralihan bagian Harta Warisan Penggugat I (Leonora Augustin Louhenapessy) dan Penggugat II (Pauline Eugenie Louhenapessy) yang berasal dari Harta Peninggalan Almarhum Jozef Louhenapessy tersebut di atas kepada Penggugat III, IV, V (Julius Louhenapessy, Conny Ruth Fransin Louhenapessy, Lodia Jacoba Louhenapessy), masing-masing 1/3 bagian;
7. Membatalkan, menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Keputusan Tergugat VI Nomor 84/KPTS-HMR/Ma.5/2002, tanggal 17 Januari 2002 tentang Penyerahan Hak Milik Rumah Negara Golongan III HD No. AA 108113 terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II, Persil Nomor 44 Pejompongan Jakarta Pusat kepada Ny. Magdalena Muskita (Tergugat I) dan Keputusan No.85/KPTS/Ma.5/2002 tanggal 17 Januari 2002 tentang Melepaskan Hak Atas Tanah Pekarangan terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II, Persil Nomor 44 Pejompongan Jakarta Pusat HD No. AA 108113 kepada Ny. Magdalena Muskita (Tergugat I);
8. Menghukum Tergugat VI menerbitkan Putusan dengan mencantumkan nama Penggugat I, II, III, IV, V dan Tergugat I, II, III, IV, V didalam tanda Bukti Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah yang terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, segera selambat-lambatnya dalam waktu 8 (delapan) hari sejak keputusan ini diucapkan;
9. Membatalkan, menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya Sertifikat Hak Milik No. 1384/Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta tanggal 30 September 2002 terdaftar atas nama Tergugat-I seluas 219 m²;
10. Menghukum Tergugat VII untuk segera selambat-lambatnya dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Putusan ini diucapkan untuk membukukan, mendaftarkan dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Penggugat I, II, III, IV, V dan Tergugat I, II, III, IV, V;
11. Membatalkan menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat VIII atas tanah dan bangunan terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Sertifikat Hak Milik No. 1384/Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta tanggal 30 September 2002 terdaftar atas nama Tergugat I seluas 219 m²;

Hal. 10 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV atau orang yang memperoleh hak darinya untuk segera selambat-lambatnya dalam waktu 8 (delapan) hari setelah Putusan ini diucapkan mengembalikan tanah dan bangunan terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44, RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, seperti Keadaan semula (Restitutio In Intergrum atau Herstel In De Vorige Toestand) dengan ketentuan Tergugat I, II, III, IV atau yang memperoleh hak darinya dikenakan uang paksa Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayar Tergugat I, II, III, IV, secara tanggung renteng kepada Penggugat-I, II, III, IV, V secara tunai, seketika dan sekaligus;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, VIII untuk membayar ongkos perkara dan menghukum Tergugat V, VI, VII untuk membayar ongkos perkara apabila melakukan perlawanan;
14. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi;

ATAU SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, Penggugat I, II, III, IV, V mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang. bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A. KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSERTIUM),

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita angka (6), mendalilkan bahwa Almarhum Jozef Louhenapessy, memperoleh Surat Penunjukkan Rumah P.C.P. yang terletak di Jalan Danau Di bawah, Blok G II No. 44, Type 50 m², dari Departemen Penerangan RI namun ternyata Para Penggugat tidak mengikutsertakan Instansi Departemen Penerangan RI yang mengeluarkan Surat Penunjukkan Rumah P.C.P., pada tanggal 1 Maret 1961;
2. Bahwa oleh karena ternyata Para Penggugat tidak melibatkan Instansi Departemen Penerangan RI selaku pihak untuk dapat membuktikan apakah benar Surat Penunjukkan Rumah P.C.P., tanggal 1 Maret 1961 sebagai bagian yang menurut Para Penggugat sebagai bagian harta warisan dari Almarhum Jozef Louhenapessy kepada Para Penggugat;
3. Bahwa oleh karena ternyata Para Penggugat tidak melibatkan Instansi Departemen Penerangan RI selaku Pihak, maka sudah terbukti bahwa Gugatan Para Penggugat jelas kurang pihak;
4. Bahwa oleh karena jelas dan nyata Gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka sepatutnya gugatan yang demikian haruslah ditolak dan tidak dapat diterima. (Niet ontvankelijk verklaard) ;

Hal. 11 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa gugatan yang diajukan Para Tergugat Rekonvensi (semula Penggugat I sampai dengan Penggugat V dalam Konvensi), terhadap Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi, adalah tidak benar dan salah, karena Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah sedikitpun dapat membuktikan hak waris, bahkan terbukti orang tua Para Tergugat Rekonvensi, tidak pernah memenuhi kewajibannya mencicil dan melunasi kewajibannya kepada Pemerintah dan Negara RI, bahkan terlebih lagi telah melakukan wanprestasi, Bahkan proses jual beli bidang tanah dan bangunan terletak di Jl. Danau Di bawah Blok G II No. 44 RT 014/RW 03, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, sudah sesuai dengan prosedur hukum yang benar, sehingga oleh Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Direktorat Jenderal Perumahan dan Pemukiman Penggugat VI Rekonvensi, telah salah mengeluarkan tanda bukti Hak Milik Rumah dan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 84/KPTS.HMR/Ma.5/2002, atas nama Tergugat I, tanggal 17 Januari 2002, sehingga oleh Penggugat VII Rekonvensi (dahulu Tergugat VII Konvensi), selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1384/Bendungan Hilir, atas nama Penggugat I Rekonvensi (dahulu Tergugat I dalam Konvensi);
- Bahwa gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi ternyata diajukan tidak berdasarkan fakta hukum yang benar, bahkan terlebih lagi orang tua dari Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah memenuhi prestasinya kepada Pemerintah dan Negara RI bahkan terbukti melakukan wanprestasi;
- Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat Rekonvensi di atas, jelas dan nyata sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat I Rekonvensi, baik harkat dan martabat dari Penggugat I Rekonvensi yang tidak ternilai, akan tetapi apabila dapat dihitung dengan sejumlah uang, maka Kerugian tersebut paling tidak atau setidaknya sejumlah Rp.1.500.000 000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa akibat gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, menimbulkan Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya Pengacara, termasuk tidak terbatas pada biaya-biaya perjalanan Pengacara dalam menangani perkara ini dan biaya-biaya lainnya dengan jumlah yang ditaksir sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar juga menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) per hari, untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan isi putusan ini;
- Bahwa oleh karena adanya kerugian yang timbul yang diderita oleh Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi tersebut pada angka (4) dan angka (5) di atas, maka sudah sepatutnya Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi mohon agar Para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat I Rekonvensi sampai dengan. Penggugat IV Rekonvensi sebesar Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus dalam tempo 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi khawatir, Para Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta-hartanya untuk menghindari pelaksanaan putusan perkara ini, serta agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (Illusoir), maka Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang sedang memeriksa perkara aquo, agar dapat meletakkan sita jaminan atas harta-harta Para Tergugat Rekonvensi, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang daftarnya akan segera kami susun dan serahkan kemudian;
- Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan kepada fakta-fakta dan bukti yang kuat, maka sangatlah beralasan hukum apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini menjatuhkan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan berdasarkan hukum, terbukti Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat I sampai dengan V dalam Konvensi), telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi, kepada Penggugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat IV Rekonvensi, sebesar Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai dan sekaligus dalam tempo 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, untuk setiap keterlambatan, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
 5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada banding, verzet maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
 6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 177/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST tanggal 30 Desember 2004 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Tentang Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat VIII tersebut;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat atas Tergugat VIII salah alamat;
- Menyatakan para pihak/subyek dalam perkara ini belum sempurna dengan tidak ikut digugatnya pihak yang terakhir menguasai tanah dan bangunan sengketa;

Tentang Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);
- Mengangkat kembali sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas tanah dan bangunan sengketa, berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No.117/PDT.G/2004/PN.JKT.PST tanggal

Hal. 14 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 September 2004;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi ;

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini sebesar Rp.1.429.000,- (satu juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 266/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 5 Agustus 2005 sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat I sampai dengan Penggugat V.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 Desember 2004 Nomor : 117/Pdt.G/2004/PN.JKT.PST yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi

- Menolak provisi Para Penggugat

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I sampai dengan IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi seluruhnya dari Tergugat I sampai dengan IV;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1893 K/PDT/2006 tanggal 20 September 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. LEONORA AUGUSTIN LOUHENAPESSY, 2. PAULINE EUGENIE LOUHENAPESSY (VAN SWIETEN), 3. JULIUS LOUHENAPESSY, 4. CONNY RUTH FRANSIN LOUHENAPESSY, 5. LODIA JACOBA LOUHENAPESSY tersebut.

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1893 K/PDT/2006 tanggal 20 September 2007 diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/ Penggugat I, II, III, IV, V /Para Pembanding pada tanggal 28 Juli 2008 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/ Penggugat I, II, III, IV, V /Para Pembanding diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Agustus 2008 permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 08 September 2008 dan 12 September 2008, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 07 Oktober 2008;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009, permohonan Peninjauan Kembali aquo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan Peninjauan Kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. MENGENAI KEBERATAN S.O.R. ATAS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI. NO.1893 K/PDT/2006 TANGGAL 20 SEPTEMBER 2007 JO, PUTUSAN PENGADILAN TINGGI JAKARTA No. 266/PDT/2005/PT.DKI JAKARTA TANGGAL 5 AGUSTUS 2005.

DALAM KONPENSI :

- 1). Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali s.o.r. keberatan atas Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1893 K/PDT/2006 tanggal 20 September 2007 yang menolak Permohonan Kasasi Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tingkat Kasasi sehingga menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 266/Pdt/2005/PT.DKI Jakarta tanggal 5 Agustus 2005.

Bahwa Mahkamah Agung R.I. dalam putusan a quo menolak keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada tingkat kasasi, maka berarti Mahkamah Agung RI

Hal. 16 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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

menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan bahwa Almarhum Josef Louhenapessy sampai ia meninggal dunia tidak pernah mengupayakan untuk membayar tanah dan bangunan sengketa tersebut, dengan demikian maka tanah dan bangunan rumah tersebut belum menjadi milik dari almarhum Josef Louhenapessy.

- 2). Bahwa apabila Mahkamah Agung RI berpendapat maka tanah dan bangunan sengketa adalah MILIK NEGARA, sehingga Termohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan IV tidak berhak dan tidak berwenang serta melakukan perbuatan melawan hukum menjual /mengalihkan tanah dan bangunan sengketa MILIK NEGARA kepada Tergugat - VIII atau pihak lain.

Karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon agar Mahkamah Agung R.I. membatalkan jual beli atas tanah dan bangunan sengketa antara Termohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan IV dengan Tergugat -VIII atau kepada siapapun juga.

- 3). Sehingga Mahkamah Agung R.I yang menolak gugatan asal Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut yang antara lain membatalkan Jual Beli atas tanah dan bangunan sengketa antara Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV dengan Tergugat -VIII atau kepada siapapun, telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata.

Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali membatalkan putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi a quo;

- 4). Bahwa oleh karena diakui Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV, bahwa Hak untuk menempati tanah dan rumah sengketa adalah Josef Louhenapessy yaitu Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV mengajukan bukti T.I sampai dengan T. IV. 1-6 dan T.VI-11 maka dengan meninggalnya almarhum Josef Louhenapessy, HAK untuk menempati tanah dan rumah sengketa jatuh kepada seluruh ahli waris almarhum Josef Louhenapessy yaitu kepada Pemohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV, Termohon Peninjauan Kembali -IV dan Termohon Peninjauan Kembali -V.

Sehingga karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali -III sampai dengan V yang sampai saat ini menempati tanah dan bangunan sengketa adalah sah dan berdasarkan hukum maka tidak ada seorangpun yang dapat memerintahkan Pemohon Peninjauan Kembali -III sampai dengan V untuk meninggalkan tanah dan bangunan sengketa.

- 5). Bahwa oleh karena Para Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan V adalah ahli waris almarhum Josef

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Louhenapessy, maka seluruh ahli waris almarhum Josef Louhenapessy mempunyai hak yang sama untuk mengajukan permohonan untuk membeli tanah dan bangunan sengketa dari Negara, jadi bukan hanya Termohon Peninjauan Kembali -I saja.

6).Bahwa dari bukti yang Termohon Peninjauan Kembali -VI ajukan bukti T.VI -6 sampai dengan T.VI-11 secara nyata dan jelas dapat di baca diberikan hak untuk membeli tanah dan bangunan sengketa kepada Termohon Peninjauan Kembali -I adalah karena Termohon Peninjauan Kembali -I JANDA DARI ALMARHUM JOSEF LOUHENAPESSY, bukan statusnya sendiri sebagai Pegawai Negeri Golongan III.

7).Bahwa sedangkan sesuai Pasal 833, 852 KUH Perdata, apabila Pewaris meninggal dunia, maka harta peninggalannya segera dan seketika, jatuh kepada seluruh ahli waris Alm. Josef Louhenapessy yaitu Pemohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan V dan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan V termasuk pula HAK untuk menempati tanah dan bangunan sengketa serta HAK untuk membeli tanah dan bangunan sengketa kepada Negara.

Karenanya adalah tidak berdasarkan hukum adanya Hanya Termohon Peninjauan Kembali -I saja yang berhak membeli tanah dan bangunan sengketa,

8).Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali s.o.r keberatan atas putusan kasasi yang sama sekali tidak mempertimbangkan tentang yang berhak untuk membeli tanah dan bangunan sengketa.

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VI dengan mengajukan bukti T.VI-1 dan T.VI-3 menyatakan apabila Pegawai Negeri Sipil meninggal dunia yang mengajukan permohonan Pengalihan Hak adalah jandanya yang masih hidup dan masih menerima tunjangan pensiun dari negara.

Bahwa apabila jandanya telah meninggal dunia, maka anak-anaknya yang berhak mengajukan permohonan peralihan Hak.

Bahwa dalil Termohon Peninjauan Kembali -VI tersebut, hanyalah merupakan prosedur untuk mengajukan permohonan perolehan hak, bukan membuktikan bahwa hanya janda pensiunan saja satu-satunya yang dapat mengajukan permohonan peralihan hak.

Tentu apabila janda (Ibu) dari anak-anak masih ada, secara etika beliaulah yang terlebih dahulu diberikan kesempatan untuk mengajukan permohonan peralihan hak.

Bahwa akan tetapi walaupun yang mengajukan permohonan peralihan hak adalah Termohon Peninjauan Kembali-I, tetapi hak atas tanah dan bangunan tersebut bukan untuk miliknya sendiri tetapi, seluruh ahli waris berhak atas tanah dan

Hal. 18 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan tersebut. Sesuai Pasal 833 KUH Perdata yang berbunyi :

"Para ahli waris, dengan sendirinya menurut hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang yang meninggal dunia"

Dari Pasal 833 KUH Perdata ini terbukti bahwa Hak juga beralih kepada seluruh ahli waris, berarti hak untuk memperoleh tanah dan bangunan sengketa beralih kepada seluruh ahli waris almarhum Josef Louhenapessy yaitu Para Pemohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan V dan Para Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan V, jadi bukan hanya Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan V saja.

- 9).Bahwa sedangkan bagian Termohon Peninjauan Kembali-I dari tanah dan bangunan sengketa adalah sama dengan bagian masing-masing anak sesuai Pasal 852 ayat (a) KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

"Dalam halnya mengenai warisan seorang suami atau isteri meninggal terlebih dahulu, si isteri atau suami yang hidup terlama, dalam melakukan ketentuan-ketentuan dalam bab ini, dipersamakan dengan seorang anak yang sah dari si meninggal dengan pengertian, bahwa jika perkawinan suami isteri itu adalah untuk kedua kali atau selanjutnya, dan dari perkawinan yang dulu ada anak-anak atau keturunan anak-anak itu, si isteri atau suami yang baru tak akan mendapat bagian warisan yang lebih besar daripada bagian warisan terkecil yang akan diterima oleh salah seorang anak tadi atau dalam hal bilamana anak itu telah meninggal lebih dahulu, oleh sekalian keturunan penggantinya, sedangkan dalam hal bagaimanapun Juga,"

- 10).Bahwa alasan Termohon Peninjauan Kembali-I menyatakan tanah dan bangunan sengketa adalah miliknya, karena Termohon Peninjauan Kembali-I yang membayar cicilan tanah dan bangunan sengketa adalah tidak berdasarkan hukum.

Bahwa cicilan rumah Negara tersebut sangat murah dapat dibayar dari uang pensiun sebagai janda almarhum Josef Louhenapessy. Demikian pula perolehan hak atas tanahnya retribusinya sangat kecil.

Hal tersebut adalah merupakan fasilitas Negara kepada pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) ataupun kepada ahli warisnya.

- 11).Bahwa Mahkamah Agung sama sekali tidak mempertimbangkan tentang hak seluruh ahli waris untuk memperoleh bagiannya atas hak yang diperoleh alm. Josef Lohenapessy dari Negara tersebut.

Karenanya Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dalam putusannya terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

- 12). Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali keberatan s.o.r atas putusan

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I dalam tingkat kasasi yang sama sekali tidak mempertimbangkan tentang Pasal 16 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 yang secara jelas dan tegas menyatakan tentang rumah Negara yaitu Rumah Negara Golongan III yang berada dalam keadaan sengketa tidak dapat dialihkan.

Bahwa maksud dan tujuan dari ketentuan tersebut adalah untuk menghindarkan apabila para ahli waris masih berada dalam sengketa atas Rumah Negara tersebut, Rumah Negara tersebut tidak hanya jatuh kepada salah seorang ahli warisnya saja. Hal tersebut membuktikan bahwa Negara mengakui bahwa seluruh ahli waris berhak atas rumah Negara tersebut.

Bahwa kekhawatiran kemungkinan terjadinya sengketa antara para ahli waris sebagaimana diatur Pasal 16 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tersebut menjadi kenyataan.

Tanah dan bangunan sengketa tetap dialihkan haknya kepada Termohon Peninjauan Kembali-I walaupun Pemohon Peninjauan Kembali-III telah memberitahukan Termohon Peninjauan Kembali-VI agar tidak mengalihkan hak atas tanah dan bangunan sengketa.

Termohon Peninjauan Kembali -VI telah melakukan kekeliruan dan melanggar Pasal 16 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1994 tersebut dengan memberikan peralihan hak kepada Termohon Peninjauan Kembali -I.

Namun Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan adanya kekeliruan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali -VI tersebut.

- 13).Bahwa harapan Para Pemohon Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali ini agar tidak membiarkan kekeliruan dan kekhilafan Hakim tersebut yang menyebabkan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV menguasai bagian Para Pemohon Peninjauan Kembali dari warisan alm. Josef Louhenapessy, Agar kelaziman yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV tersebut tidak dibawanya sampai ajal menjemputnya, yang masih menguasai dan menghaki bagian warisan Para Pemohon Peninjauan Kembali.
- 14).Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali s.o.r. keberatan atas putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yang sama sekali tidak mempertimbangkan Surat Termohon Peninjauan Kembali -VI tanggal 09 Nopember 1998 (Bukti P-7) yang menyatakan untuk mengajukan sewa Beli Rumah Negara Golongan III (rumah sengketa), harus ada Surat Kuasa dari Para Ahli waris Alm. Josef Louhenapessy.

Hal. 20 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nyatanya Termohon Peninjauan Kembali -VI telah melanggar ketentuan yang berlaku untuk sewa beli rumah negara. Termohon Peninjauan Kembali -I dapat melakukan sewa beli atas rumah Negara tanpa adanya kuasa dari Para Ahli waris Alm. Josef Louhenapessy khususnya Para Pemohon Peninjauan Kembali.

Mahkamah Agung dalam putusannya pada tingkat kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan tentang pelanggaran yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali -VI tersebut.

Karenanya putusan Mahkamah Agung dalam putusan tingkat kasasi tersebut terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

- 15).Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali s.o.r. keberatan atas putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yang sama sekali tidak mempertimbangkan tentang Pelanggaran yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali -VII.

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VII telah mengetahui adanya perkara no. 117/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst dan Termohon Peninjauan Kembali -VII telah menghadap di persidangan dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2004, berarti Termohon Peninjauan Kembali -VII mengetahui adanya sengketa atas tanah Jln. Danau Dibawah Blok G-II No. 44, Kelurahan Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, namun Termohon Peninjauan Kembali -VII tetap menerbitkan Sertifikat atas tanah tersebut kepada Ny. Desmilia sehingga Termohon Peninjauan Kembali -VII telah melanggar Pasal 45 ayat (1) huruf e. PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :

"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :

e. tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan."

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali- VII.

Karenanya putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tersebut terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

- 16).Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali s.o.r. keberatan atas putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yang sama sekali tidak mempertimbangkan tentang pelanggaran yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali -VIII.

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VIII telah mengetahui adanya gugatan perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.117/Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Pst dan Termohon Peninjauan Kembali-VIII telah memberi kuasa kepada kuasa

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya tertanggal 14 Juni 2004.

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VIII mengetahui bahwa Pemohon Peninjauan Kembali-III beserta keluarga masih menempati rumah diatas tanah sengketa, oleh karena kantor Termohon Peninjauan Kembali -VIII berada didepan rumah yang Pemohon Peninjauan Kembali -III diami diatas tanah sengketa.

Namun Termohon Peninjauan Kembali -VIII dengan memakai nama istrinya Ny. Desmilia melakukan Jual Beli atas tanah dan bangunan sengketa pada tanggal 21 Juni 2004.

Bahwa karenanya Termohon Peninjauan Kembali -VIII bukan Pembeli yang beriktikad baik, tidak mendapat perlindungan menurut hukum, Jual Beli atas tanah dan bangunan sengketa dengan Termohon Peninjauan Kembali-I harus dibatalkan.

Bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan Termohon Peninjauan Kembali -VIII adalah pihak yang TIDAK BERITIKAD BAIK.

Karenanya putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tersebut terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

- 17).Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon kehadapan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali ini membatalkan putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dan mengabulkan seluruh gugatan asal Para Pemohon Peninjauan Kembali.

DALAM REKONPENSI :

- 1). Bahwa adalah tepat dan berdasarkan hukum Mahkamah Agung RI. yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi a quo yang menolak Gugatan Rekonsensi Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV tidak mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut, karenanya menjadi tetap antara Para Pihak yaitu :
 1. Tuntutan ganti kerugian Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tidak berdasarkan hukum dan tidak dibenarkan menurut Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI antara lain No. 550/K/sip/1979 dan No. 864K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975.
 2. Tuntutan biaya Pengacara tidak dibenarkan berdasarkan Pasal 182 HIR.
 3. Tuntutan uang paksa terhadap sejumlah uang melanggar Pasal 600 ayat a RV.
- 2). Oleh karena itu Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali ini menguatkan Putusan Mahkamah Agung a

Hal. 22 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo dengan menolak seluruh Gugatan Rekonsensi Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV;

II. MENGENAI TANGGAPAN TERHADAP DALIL-DALIL TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI –I SAMPAI DENGAN PENINJAUAN KEMBALI-VIII.

1). TANGGAPAN TERHADAP DALIL-DALIL TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI -I SAMPAI DENGAN IV,

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1.1) Bahwa eksepsi Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV telah ditolak oleh Mahkamah Agung dalam putusannya yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta perkara a quo.

Bahwa karenanya Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV menyetujui tentang eksepsi tersebut yaitu : adalah hak Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk menarik atau tidak Departemen Penerangan sebagai Tergugat didalam perkara a quo.

Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali menolak eksepsi Termohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan IV.

DALAM POKOK PERKARA

1.2) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar hal-hal yang diuraikan didalam Keberatan atas Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1893 K/Pdt/2006 tanggal 20 September 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 266/Pdt/2005/PT.DKI.Jakarta tanggal 5 Agustus 2005, termasuk pula didalam bagian ini.

1.3) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula sebagaimana yang juga diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali -VI bahwa alm. Josef Louhenapessy diberi hak oleh Negara untuk menempati rumah dan tanah sengketa dan hak untuk membeli rumah Negara berikut tanahnya.

Bahwa sesuai Pasal 833, 852 dan 852 ayat (a) KUH Perdata, sebagai ahli waris almarhum Josef Lohenapessy, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan V sama-sama memperoleh hak untuk membeli rumah dan tanah dengan bagian yang sama besarnya.

1.4) Bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VI juga mengakui dalam suratnya tanggal 9 Nopember 1998 (Bukti P-7) bahwa apabila Termohon Peninjauan Kembali -I akan melakukan sewa beli atas rumah dan tanah sengketa maka harus mendapat surat kuasa dari seluruh Ahli waris.

1.5) Bahwa sesuai Pasal 16 ayat 3 PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara,

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan bahwa Rumah Negara Golongan III yang berada dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya.

- 1.6) Bahwa karenanya terjadinya peralihan hak kepada hanya Termohon Peninjauan Kembali -I oleh Termohon Peninjauan Kembali -VI merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali -VI.

Karenanya peralihan hak atas Rumah Negara dan tanahnya kepada Termohon Peninjauan Kembali -I batal demi hukum segala akibat hukumnya.

- 1.7) Bahwa dalil Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV yang menyatakan hanya dirinya yang dapat memperoleh peralihan hak atas rumah dan tanah sengketa jelas melanggar hak para ahli waris almarhum Josef Louhenapessy lainnya (vide Pasal 833, 852, 852 a KUH Perdata dan Pasal 16 ayat (3) PP No. 40 Tahun 1994).

Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali menolak dalil Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV tersebut,

- 1.8) Bahwa semoga saja Termohon Peninjauan Kembali -I menyadari kekeliruannya tersebut yang menguasai hak warisan Para Pemohon Peninjauan Kembali, yang harus dipertanggungjawabkan di hari kemudian kelak.

DALAM REKONPENSİ :

- 1.9) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar hal-hal yang diuraikan didalam Konpensi termasuk pula dalam Rekonsensi ini.

- 1.10) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali menolak seluruh dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya;

Bahwa adalah tepat Mahkamah Agung menguatkan putusan Tinggi Jakarta yang menolak Gugatan Rekonsensi yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV, oleh karena Gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum sesuai alasan yang Para Pemohon Peninjauan Kembali uraikan dibawah ini;

- 1.11) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil-dalil semula menolak tuntutan ganti kerugian Rp.1.500.000,000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah) yang Para Termohon Peninjauan Kembali –I sampai dengan IV ajukan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak dibenarkan berdasarkan Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI. antara lain No. 550/K/Sip/1979 dan No. 864K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975;

- 1.12) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula menolak tuntutan ganti kerugian biaya Pengacara yang Para Termohon

Hal. 24 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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

Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV ajukan yang tidak dibenarkan berdasarkan Pasal 182 HIR;

- 1.13) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula menolak uang paksa/dwangsom yang Para Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV ajukan yang tidak dibenarkan berdasarkan Pasal 606 ayat a RV;
- 1.14) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula bahwa Gugatan Rekonpensi Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV memperlihatkan keserakahan mereka, sudah tidak mau menyerahkan hak Para Pemohon Peninjauan Kembali, malahan menuntut ganti kerugian dan lain-lain yang tidak berdasarkan hukum.
- 1.15) Bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi Termohon Peninjauan Kembali -I sampai dengan IV tidak berdasarkan hukum, dan tidak dibenarkan sesuai Ketentuan Undang-Undang dan Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sehingga adalah tepat Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi menolak Gugatan Rekonpensi Termohon Peninjauan Kembali-I sampai dengan IV.

2). TANGGAPAN TERHADAP PENINJAUAN KEMBALI -VI

DALAM EKSEPSI

- 2.1) Bahwa eksepsi Termohon Peninjauan Kembali - VI telah ditolak oleh Mahkamah Agung dalam putusannya yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara a quo, karenanya Termohon Peninjauan Kembali-VI menyetujui Putusan tentang Eksepsi tersebut.

Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali menolak seluruh eksepsi Tergugat -VI tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

- 2.2) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar hal-hal yang diuraikan di dalam Keberatan atas Putusan Mahkamah Agung RI No. 1893 K/Pdt/2006 tanggal 20 September 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 266/Pdt/2005/PT.DKI Jakarta tanggal 5 Agustus 2005 termasuk pula didalam bagian ini.
- 2.3) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula, Termohon Peninjauan Kembali -VI telah melanggar suratnya sendiri, tanggal 9 Nopember 1998 (vide bukti P-7), yaitu apabila Termohon Peninjauan Kembali-I akan melaksanakan sewa beli atas rumah dan tanah sengketa, harus ada Surat Kuasa dari ahli waris.
- 2.4) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali-VI telah melanggar Pasal 36 ayat 3 PP No. 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, yaitu rumah Negara Golongan III yang berada dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya (vide bukti TVI-3)

2.5) Bahwa ternyata Termohon Peninjauan Kembali-VI melaksanakan sewa beli dengan Termohon Peninjauan Kembali-I atas rumah dan tanah sengketa dengan melakukan pelanggaran-pelanggaran ketentuan-ketentuan tersebut diatas karenanya Penerbitan Surat keputusan Termohon Peninjauan Kembali -VI yang memberikan hak hanya kepada Termohon Peninjauan Kembali -I (vide bukti TVI-7 sampai dengan TVI-11) harus dibatalkan, dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.

2.6) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali selebihnya bertetap pada dalil-dalil semula menolak seluruh dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali-VI kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya.

3). TANGGAPAN TERHADAP DALIL-DALIL TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI -VII :

DALAM EKSEPSI :

3.1) Bahwa eksepsi Termohon Peninjauan Kembali -VII mengenai :

- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dan
- Eksepsi tentang Gugatan Para Pemohon Peninjauan Kembali telah ditolak oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut. Berarti Termohon Peninjauan Kembali-VII menyetujui Putusan Mahkamah Agung dalam bagian Eksepsi tersebut.

Karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali ini menolak eksepsi Termohon Peninjauan Kembali -VII.

DALAM POKOK PERKARA :

3.2) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula, pengalihan rumah dan tanah sengketa hanya kepada Termohon Peninjauan Kembali -I, merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali -VI yaitu melanggar Pasal 16 ayat 3 PP No. 40 Tahun 1994 dan melanggar Pasal 833, 852, 852 ayat (a) KUH Perdata yaitu melanggar hak para ahli waris lainnya dari alm. Josef Louhenapessy.

3.3) Bahwa oleh karena itu penerbitan Sertifikat hanya atas nama Termohon Peninjauan Kembali -I yang didasarkan atas bukti Termohon Peninjauan Kembali -VII : T.VII - 1 sampai dengan 3 adalah merupakan kekeliruan Termohon Peninjauan Kembali - VI, sehingga terbit bukti T.VII - 4 sampai

Hal. 26 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan 6 walaupun Pemohon Peninjauan Kembali -III telah mengajukan keberatan sesuai bukti P-8, tetapi tidak Termohon Peninjauan Kembali - VII hiraukan, sehingga Keputusan Termohon Peninjauan Kembali -VII tersebut telah melanggar hak ahli waris terutama Para Pemohon Peninjauan Kembali. Terlebih-lebih lagi penerbitan Sertifikat setelah Termohon Peninjauan Kembali – VII mengetahui tanah dalam sengketa, tetapi Sertifikat tetap diterbitkan, membuktikan Termohon Peninjauan Kembali –VII telah melanggar Pasal 45 ayat 1 (e) PP No. 24 Tahun 1997 dimana tanah yang dalam sengketa tidak dapat dialihkan haknya dan tidak dapat dibalik nama.

- 3.4) Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali -VII membalik nama sertifikat yang semula atas nama Termohon Peninjauan Kembali -I kepada Ny. Desmilia (Istri Termohon Peninjauan Kembali –VIII), padahal Termohon Peninjauan Kembali -VII mengetahui rumah dan tanah yang dibalik nama tersebut dalam sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan setelah adanya gugatan perkara a quo.

Bahwa karenanya kebijaksanaan Termohon Peninjauan Kembali-VII memproses balik nama Sertifikat kepada Ny. Desmilia menurut bukti T.VII-6 telah melanggar Pasal 45 ayat (1) e PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Karenanya balik nama Sertifikat tersebut dari Termohon Peninjauan Kembali -I kepada Ny. Desmilia harus dibatalkan, dinyatakan batal, tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.

- 3.5) Bahwa Para pemohon Peninjauan Kembali selebihnya bertetap dalil-dalil semula menolak seluruh dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali -VII, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya.

4). TANGGAPAN TERHADAP DALIL-DALIL TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI -VIII :

DALAM EKSEPSI :

- 4.1) Bahwa eksepsi Termohon Peninjauan Kembali - VIII mengenai Termohon Peninjauan Kembali -VIII tidak ada hubungan hukum dengan Para Pemohon Peninjauan Kembali telah ditolak oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam bagian eksepsi tersebut.

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali - VIII menyetujui putusan tentang eksepsi tersebut, karenanya Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali ini menolak eksepsi Termohon Peninjauan Kembali- VIII.

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.2) Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali bertetap pada dalil semula bahwa Termohon Peninjauan Kembali -VIII pihak yang beritikad tidak baik, mengingkari telah membeli tanah sengketa dari Termohon Peninjauan Kembali -I yang diatasnamakan Istrinya Ny. Desmilia, setelah perkara ini berjalan.
- 4.3) Bahwa padahal Termohon Peninjauan Kembali -VIII mengetahui sejak semula Pemohon Peninjauan Kembali-III bertempat tinggal diatas tanah sengketa. Kantor Termohon Peninjauan Kembali -VIII berada didepan rumah dan tanah sengketa, dimana rumah induk sudah dirobuhkan, sedangkan rumah yang Pemohon Peninjauan Kembali-III tempati sampai sekarang masih ada, Namun Termohon Peninjauan Kembali -VIII dengan memakai nama isterinya tetap membeli rumah dan tanah sengketa tersebut.
- Termohon Peninjauan Kembali -VIII sebagai Pihak beritikad tidak baik sesuai Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung tidak mendapat perlindungan hukum. Bahwa Jual Beli atas rumah dan tanah sengketa tersebut melanggar hak para ahli waris lainnya.
- 4.4) Bahwa adalah resiko Termohon Peninjauan Kembali -VIII membeli tanah dalam sengketa di Pengadilan, apabila Termohon Peninjauan Kembali -VIII merasa dirugikan -quod non- maka hak Termohon Peninjauan Kembali -VIII hanyalah menuntut kembali harga pembayaran tanah tersebut beserta ganti kerugian lainnya kepada Termohon Peninjauan Kembali -I ;
- 4.5) Karenanya Jual Beli atas tanah sengketa antara Termohon Kasasi -I dengan Termohon Peninjauan Kembali -VIII yang diatasnamakan Istrinya harus dibatalkan, dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :
mengenai alasan-alasan ad.I s/d. ad. II :

- Bahwa alasan-alasan dalam Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan Judex Juris sudah benar, tidak ada kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata.
- Bahwa putusan Judex Factie (Pengadilan Tinggi) yang menolak gugatan Penggugat I, II, III, IV, V yang dikuatkan Mahkamah Agung juga sudah tepat dan benar.
- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I sebagai janda dari Alm. Josef Louhenapessy yang berhak atas objek sengketa, karena berdasarkan Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1994 (tentang Rumah Negara), bahwa Penghuni Rumah Negara yang dapat mengajukan pengalihan hak (perjanjian sewa-beli) adalah:

Hal. 28 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009



- Ayat (1) butir 3 :

Penghuni Rumah Negara yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak adalah janda/duda Pegawai Negeri yang masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Negara.

- Ayat (2) :

Apabila Penghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) butir 3, meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pengalihan hak atas Rumah Negara dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.

- Bahwa berdasarkan Pasal 17 PP No. 40 Tahun 1994 tersebut maka Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat I, II, III, IV, V tidak berhak mengajukan permohonan pengalihan hak/permohonan pembelian Rumah Negara, karena

Termohon Peninjauan Kembali I (Ny, Magdalena Mustika/Tergugat I masih berstatus janda alm Josef Louhenapessy (ayah Para Pemohon Peninjauan Kembali).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh 1. LEONORA AUGUSTIN LOUHENAPESSY, 2. PAULINE EUGENIE LOUHENAPESSY (VAN SWIETEN), 3. JULIUS LOUHENAPESSY, 4. CONNY RUTH FRANSIN LOUHENAPESSY, 5. LODIA JACOB A LOUHENAPESSY tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan Peninjauan Kembali ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini harus dibebankan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan peninjauan kembali dari : 1. LEONORA AUGUSTIN LOUHENAPESSY, 2. PAULINE EUGENIE LOUHENAPESSY (VAN SWIETEN), 3. JULIUS LOUHENAPESSY, 4. CONNY RUTH FRANSIN LOUHENAPESSY, 5. LODIA JACOB A LOUHENAPESSY tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Rabu tanggal 10 Nopember 2010 oleh H. Muhammad Taufik, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Dirwoto, SH. dan Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH. MHum Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.
H. Dirwoto, SH.
Ttd.
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

K e t u a :

Ttd.
H. Muhammad Taufik, SH. MH.

Panitera Pengganti :

Ttd.
Benar Sihombing, SH.MHum

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Peninjauan- kembali	Rp.2.489.000,-
Jumlah	Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.

Nip. 040044809

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No. 405 PK/PDT/2009

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)