



PUTUSAN

Nomor 695/Pdt/2017/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara : -----

BENNY WINARTO, S.E., beralamat di Jalan Taman Kebon Jeruk Blok J-XI No. 25 Rt. 003 Rw. 012, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : DR (can) SAIFUL ANAM, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Saiful Anam & Partner berkantor di Jl. HR. Rasuna Said, Mall Epicentrum Walk, Office Suites A529, Kuningan Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan / Termohon Eksekusi I**; -----

M e l a w a n

1. **DRS. JOSEPH WINARTO.**, beralamat di Jalan Boeleward Cluster Coatesville Blok SC 3 No. 15 Kota Wisata Cibubur, Desa Ciangsana Kec. Gunung Putri, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan / Pemohon Eksekusi**; -----
2. **Tuan ARMINAWAN.**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di M.T. Haryono Square Lt.3 No. 21 Jalan MT. Haryono Kav. 10, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II / Termohon Eksekusi II**; ----
3. **Drg. JUSTINI WINARTO.**, beralamat di Apartement Batavia Tower I / X.8-01, RT. 011 / RW. 003, Kelurahan Karet Tengah, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Turut Terlawan I / Turut Termohon Eksekusi I; -----

4. **Nyonya MARJATI WINARTO.**, yang dahulu beralamat di Jalan Pulo Mas Raya No. 24 RT. 008 /RW. 011, Kelurahan Kayu Putih, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui keberadaannya untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II / Turut Termohon Eksekusi II;**

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) Cq. KANTOR WILAYAH BPN JAKARTA TIMUR.**, berkantor di Jalan DR. Sumarno, Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III / Turut Termohon Eksekusi III ; -----**

Pengadilan Tinggi DKI tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Perlawanannya tertanggal 7 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 07 Juni 2016, dalam Register Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Tim. yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Dengan ini mengajukan Gugatan Perlawanan atas Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut sebagai berikut : -----

MENETAPKAN

Mengabulkan permohonan Sita Ekskusi dari Pemohon ekskusi tersebut diatas;-----

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau jika ia berhalangan dapat digantikan dengan wakilnya yang sah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR, untuk melaksanakan Sita Ekskusi terhadap : -----

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158/Jati, seluas 665 M2, surat ukur tertanggal 12 April 2001 Nomor 29/2001, atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jalan Pemuda Blok H, No.292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur; -----

Menyatakan bahwa mengenai biaya yang timbul sebagai akibat permohonan ini dibebankan kepada Pemohon eksekusi ; -----

Bahwa atas Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016 sebagaimana tersebut diatas, Pelawan keberatan terhadap penetapan sita ekskusi dimaksud, dikarenakan tidak sesuai dengan Norma dan Prinsip hukum yang berlaku serta bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan Kemanfaatan hukum, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut : -----

1. OBJEK SITA EKSKUSI TIDAK JELAS DAN KABUR

- Bahwa berdasarkan Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau jika ia berhalangan dapat digantikan dengan wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR, untuk melaksanakan Sita Ekskusi terhadap :Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158/Jati, seluas 665 M2, surat ukur tertanggal 12 April 2001 Nomor 29/2001, atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jalan Pemuda Blok H, No.292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 sebagaimana dimaksud diatas bukan merupakan atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA, akan tetapi atas nama BENNY WINARTO (PELAWAN), berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4158 Peralihan Hak Hibah tertanggal 12 Oktober 2011.-----
- Bahwa menurut Hukum Pemohon Sita wajib menunjukkan barang objek sengketa.Hukum membebankan kewajiban kepada Pemohon untuk menyebut secara jelas dan satu persatu barang objek yang hendak disita, Permintaan sita yang tidak menyebut secara jelas



identitasnya, dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya, sehingga tidak mungkin diletakkan sita. Terhadap permintaan seperti itu, cukup dasar alasan menolaknya. Hakim atau Pengadilan tidak dibebani kewajiban untuk mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, karena hal itu semata-mata menjadi beban yang dipikulkan hukum kepada Pemohon. Oleh karena itu, tidak ada dasar alasan bagi Pemohon meminta kepada Hakim agar mencari dan menemukan identitas barang yang hendak disita, karena penyitaan itu adalah untuk kepentingan Pemohon, maka dia yang mesti menyebut identitasnya secara terang dan pasti. (sumber: M. Yahya Harahap S.H, *Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, cet.8, 2008, h. 291).-----

- Bahwa apabila melihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jak.Tim Jo. 389/Pdt.Plw/2014/PN.Jak.Tim Jo. Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM, tidak pernah ada berdasarkan Perintah Pengadilan untuk menyerahkan dan/atau mengosongkan sebidang tanah Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 dengan atas nama BENNY WINARTO (PELAWAN), akan tetapi Putusan Pengadilan masih mengatasmakan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 dengan atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA.-----
- Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016 cacat hukum dan non ekskutorial dikarenakan objek ekskusi tidak jelas/Kabur, untuk itulah sudikah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk membatalkan Penetapan A Quo.-----

2. PELAWAN MASIH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM BANDING ATAS PUTUSAN Nomor : 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim tanggal 02 Mei 2016

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim yang telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 02 Mei 2016, Kuasa Hukum BENNY WINARTO, SE selaku Pemohon Banding, telah menyatakan Permohonan Banding pada hari SENIN tanggal 02 Mei



2016 esuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 40/Tim/V/2016-AP Jo. Nomor 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim, dan Pelawan telah menyerahkan Memori Banding pada tanggal 30 Mei 2016 berdasarkan Akte Tanda Terima Pernyerahan memori Banding Nomor : 40/Tim/V/2016-AP Jo. Nomor 389/PDT.PLW/2014/PN.Jkt.Tim. Dengan demikian, Permohonan Banding yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan : -----

Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka permohonan banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan Pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan. -----

- Berdasar pada ketentuan pasal 199 ayat (1) Rbg yang penyerahan Memori Banding melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, serta mengingat berkas perkara sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hokum jika Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan menerima Permohonan dan Memori Banding ; -----
- Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 389/Pdt.Plwn/2014/PN.Jak.Tim, tanggal 02 Mei 2016, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hokum dan amar putusan judex fagtie Tingkat pertama Nomor : 389/Pdt.Plwn/2014/PN.Jak.Tim tersebut tidak tepat dan tidak benar, dengan alasan bahwa Majelis Hakim tingkat Pertamatelah keliru mempertimbangkan putusan Verstek No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim;-----
- Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama Nomor : 389/PDT.PLW/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim, menyatakan bahwa



putusan yang dilawan oleh Pelawan bukan merupakan putusan Verstek (Putusan yang tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat). Hal ini sebagaimana pertimbangan dalam halaman 38 s/d 39 yang menyatakan : -----

“ Menimbang, bahwa setelah memperhatikan secara cermat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, yang dilawan oleh Pelawan ternyata putusan tersebut bukan merupakan putusan Verstek (Putusan yang tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat), dengan lain perkataan, tidak satu kalimatpun didalam putusan dimaksud yang menyatakan bahwa perkara perdata gugatan nomor : 389/Pdt.G/2014/Pn.Jkt.Tim diperiksa dan diputuskan tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat (Verstek) “ ; -----

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama Nomor : 389/Pdt.Plw/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tidak membaca secara cermat Putusan 389/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim, yang pada intinya menyatakan baik Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam persidangan, hal itu dapat dilihat dalam beberapa halaman dalam putusan nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim sebagai berikut : -----

➤ Hal 14 s/d 15 : -----

“ menimbang bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasa/wakilnya serta tidak mengirimkan jawabannya dipersidangan maka Majelis berpendapat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempergunakan haknya secara keperdataan dalam perkara ini, sehingga dengan demikian pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II “ ---

➤ Hal.20 s/d 21 : -----

“ menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak mengirimkan jawabannya dipersidangan maka Majelis berpendapat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mempergunakan haknya secara keperdataan dalam perkara ini, sehingga dengan demikian parkara ini diputus tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II “;---

➤ Hal.27 : -----



“... dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III “ ; -----

Bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Baik Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim tingkat pertama memeriksa dan memutus tanpa kehadiran Tergugat I dan Tergugat II, hanya dihadiri oleh Turut Tergugat III pada saat pemeriksaan, akan tetapi juga tidak hadir pada saat pembacaan putusan .; -----

- Bahwa apabila mengacu pada ketentuan Pasal 125 HIR ayat (1) Putusan Verstek dapat diambil apabila Tergugat yang dipanggil dengan sah, tidak datang pada hari yang ditentukan, dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka dapat diputus verstek oleh Majelis Hakim , hal itu dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 125 HIR ayat (1) sebagai berikut : -----

“ (1) Jika Tergugat, meskipun dipanggil dengan sah, tidak datang pada hari yang ditentukan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka tuntutan itu diterima dengan keputusan tanpa kehadiran (verstek), kecuali kalau nyata bagi Pengadilan Negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tiada beralasan, (RV.78;IR.102,122 d.t) ‘ ; -----

Berdasar pada ketentuan pasal 125 HIR ayat (1) diatas, maka putusan verstek dapat diambil apabila dengan atau tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya, bukan dihadiri oleh Turut Tergugat sebagaimana dalam Putusan Nomor 389/PDT.PLW/2014/PN.Jkt.Tim ; -----

- Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan), hal ini sebagaimana dikatakan oleh Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “ Hukum Acara Perdata Dalam teori dan praktek “ halaman 2 mengatakan bahwa dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim ; -----



- Bahwa perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “ dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap “ ; -----
- Jadi, dari uraian pada poin satu diatas dapat diketahui bahwa peran Turut Tergugat sebenarnya adalah pelengkap gugatan saja, namun tetap wajib tunduk dan taat terhadap putusan hakim, yang harus dilakukan Turut Tergugat adalah cukup hadir menjalani proses persidangan di persidangan dan menerima putusan yang dijatuhkan oleh hakim karena sebenarnya pihak yang berkepentingan secara langsung adalah Penggugat dan Tergugat, namun ada hal lain yang juga penting diperhatikan terkait ketidakhadiran pihak yang memang telah dipanggil secara patut di Pengadilan, sebagai contoh pihak yang tidak hadir tersebut adalah Tergugat, apabila Tergugat tidak datang pada hari perkara akan diperiksa di Persidangan padahal sudah dipanggil secara patut dan Tergugat juga sama sekali tidak mewakilkan kepada kuasanya, maka berdasarkan pasal 125 Herzien Indlandsch Reglement (HIR) (S.1941-44), Hakim dapat menjatuhkan putusan verstek, namun tidak terjadi apabila yang hadir hanya Turut Tergugat, maka Putusan Verstek tidak dapat dijatuhkan hanya kepada Turut Tergugat yang hadir dalam persidangan ; -----
- Bahwa berdasar pada pertimbangan diatas, maka putusan Nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim merupakan putusan Verstek, sehingga dapat diajukan upaya hukum perlawanan (Verzet), dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 389/PDT.PLW/2014/PN.Jkt.Tim tidak berdasar dan harus dibatalkan, dengan demikian agar tidak terjadi disharmonisasi putusan, maka sudah selayaknyalah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk membatalkan Sita Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 20 Mei 2016 ; -----

**3. PEMBERITAHUAN ISI PUTUSAN BARU DITERIMA OLEH
PELAWAN PADA HARI SELASA TANGGAL 11 AGUSTUS
2015, MELALUI KANTOR KELURAHAN SRENGSENG
JAKARTA BARAT**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan sama sekali tidak pernah dipanggil secara patut dan tidak pernah diberitahukan (*Relaas Panggilan Sidang*), terlebih mengetahui tentang adanya Gugatan dalam Perkara Perdata No. 389 / Pdt . G / 2014 / PN. Jkt.Tim Tanggal 14 Nopember 2014 yang telah di Putus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada Hari Rabu Tanggal 24 Juni 2015, **Pelawan baru mengetahui adanya Putusan A-Quo berdasarkan Surat Pemberitahuan isi Putusan tersebut Pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2015, melalui Kantor Kelurahan Srengseng Jakarata Barat.** -----
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 129 HIR/153 RBg, tergugat/para tergugat yang dihukum dengan verstek berhak mengajukan verzet atau perlawanan dalam waktu 14 hari terhitung setelah pemberitahuan putusan verstek itu kepada tergugat semula jika pemberitahuan tersebut langsung disampaikan sendiri kepada yang bersangkutan (Pasal 391 HIR: dalam menghitung tenggang waktu maka tanggal/hari saat dimulainya penghitungan waktu tidak dihitung). Jika putusan itu tidak langsung diberitahukan kepada tergugat sendiri dan pada waktu aanmaning tergugat hadir, maka tenggang waktunya sampai pada hari kedelapan sesudah aanmaning (peringatan). Hal ini merujuk kepada Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007 yang dikeluarkan oleh Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI 2007.
- Bahwa terhadap dalil Terlawan I yang menyatakan Perlawanan Pelawan telah lewat waktu adalah tidak berdasar dan cenderung mengada-ngada, mengingat Pemberitahuan Putusan adalah pada tanggal 11 Agustus 2015, dan Pengajuan Gugatan Perlawanan (Verzet) oleh Pelawan tertanggal 25 Agustus 2015, dengan demikian masih 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan putusan verstek itu kepada Pelawan. Bahwa andai kata benar –*quod non-* (pada kenyataannya tidak) telah lewat waktu, Pelawan masih memiliki waktu untuk mengajukan Perlawanan sampai dengan hari kedelapan sesudah aanmaning (peringatan), hal itu sesuai ketentuan **Pasal 153 RBg** yang menyatakan “*Jika putusan itu tidak langsung diberitahukan kepada tergugat sendiri dan pada waktu aanmaning tergugat hadir, maka tenggang waktunya sampai pada hari kedelapan sesudah aanmaning (peringatan).*” Dengan demikian

Halaman 9 dari 43 hal Put Nomor 695/Pdt/2017/PT DKI



Pelawan masih memiliki tenggang waktu untuk mengajukan Perlawanan sampai dengan hari kedelapan sesudah aanmaning (peringatan). -----

- Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas uraian Terlawan I yang menyatakan Perlawanan Pelawan telah lewat waktu adalah tidak berdasar, sehingga harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A Quo*. -----
- Bahwa benar Pengajuan Gugatan Perlawanan (Verzet) oleh Pelawan adalah tertanggal 25 Agustus 2015, hal itu dapat dilihat dan dibuktikan dari register pengajuan Perlawanan oleh Pelawan pada halaman depan Gugatan Perlawanan (Verzet) adalah terregister dengan Nomor 389/Pdt.Plwn/2014/PN.Jak.Tim tertanggal 25 Agustus 2015. -----
- Bahwa terhadap adanya Surat Catatan No. 198/X/2015/ Jo. No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 6 Oktober 2015 yang ditandatangani oleh Novran Verizal, SH., MH. yang pada intinya menerangkan bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Banding/Verzet sampai dengan batas waktu yang ditentukan Undang-Undang. Hal yang demikian dapat merupakan kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Panitera/sekretaris dengan tidak melakukan cross cek terhadap adanya Perlawanan yang telah diajukan sebelumnya oleh Pelawan pada tanggal 25 Agustus 2015, atau bisa jadi merupakan bagian dari dugaan permainan praktek mafia peradilan yang dapat menjadikan hal yang semestinya tidak ada menjadi nyata ada.-----
- Bahwa terhadap adanya Penetapan Ekskusi No. 06/2016 Eks Jo. No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Januari 2016 oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur hemat Pelawan adalah sangat mengada-ngada, hal itu mengingat tidak mungkin dimana Surat Panggilan Aanmaning kepada Pelawan baru disampaikan pada tanggal 04 Februari 2016, dan pelawan telah menghadiri Panggilan Aanmaning pada tanggal 10 Februari 2016. Selain itu Pelawan melalui Kuasa Hukum telah menyampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur bahwa Pelawan telah ada upaya berupa Perlawanan (Verzet) terhadap Putusan No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, dan pada saat itu pula Ketua



Pengadilan Jakarta Timur akan melakukan pengecekan terhadap adanya upaya berupa Perlawanan (Verzet) dari Pelawan. -----

- Bahwa pada dasarnya apabila telah diajukan *verzet* terhadap putusan *verstek* maka dengan sendirinya putusan *verstek* menjadi mentah kembali yaitu ekstensinya dianggap tidak pernah ada sehingga putusan *verstek* tidak dapat dieksekusi. Dengan demikian sangat ganjil sekali apabila pada tanggal 25 Agustus 2015 telah diajukan Gugatan Perlawanan (Verzet) oleh Pelawan, akan tetapi terdapat Panggilan Aanmaning pada tanggal 10 Februari 2016 kepada Pelawan, apalagi terdapat Penetapan Eksekusi No. 06/2016 Eks Jo. No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Januari 2016 oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, hal ini sangat mencerminkan Pengadilan tidak menerapkan Integrated system yang memadai dengan mengabaikan prinsip-prinsip Keadilan dalam penanganan Perkara. -----
- Bahwa terhadap dalil Terlawan I yang menyatakan Pelawan meminta salinan resmi pada tanggal 30 september 2015 akan tetapi mengajukan perlawanan terhadap putusan pada tanggal 25 agustus 2015 adalah mengada-ngada dan tidak berdasar, Terlawan dalam hal ini mendalilkan dengan atau tanpa bukti yang konkrit, hanya merupakan khayalan dan karangan Terlawan. -----
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat jelas argumentasi Terlawan I sangat mengada-ngada dan tidak berdasar atas hukum, untuk itu sepatutnyalah Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo untuk menolak seluruh dalil-dalil yang menjadi alasan Terlawan I. -----

4. TANAH YANG DIPERSENGKETAKAN MERUPAKAN SAH MILIK PELAWAN BERDASARKAN AKTA HIBAH NOMOR 40/2011 TANGGAL 8 APRIL 2011 DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 4158 PERALIHAN HAK HIBAH TERTANGGAL 12 OKTOBER 2011

- Bahwa pada dasarnya baik Pelawan maupun Terlawan I sama-sama mengakui adanya **SuratWasiat** nomor : **7 tertanggal 3 Mei 2006** yang isinya pada intinya adalah membagi seluruh harta-harta Ibu Chandrayanti Ongkowidjaja secara adil baik kepada Penggugat/Terlawan I, Tergugat I/Pelawan, Turut Tergugat I/Turut Terlawan I dan Turut Tergugat II/Turut Terlawan II, selaku ahli waris.--



- Bahwa atas dasar **SuratWasiat** nomor : **7 tertanggal 3 Mei 2006** sebagaimana tersebut diatas, pada tanggal **27 Februari 2011**, Sdr Joseph Winarto (Penggugat/Terlawan I) dan Yustini Winarto (turut tergugat I) **menemui** Pelawan/Tergugat I membicarakan **akan melepaskan / menjual hak warisnya atas obyek Jl. Pemuda 292** tersebut kepada Pelawan/Tergugat I. -----
- Bahwa kemudian Terlawan I menyarankan agar proses balik nama tersebut melalui Hibah, dan baik Ibu Chandrayanti Ongkowidjaja serta seluruh ahli waris sepakat akan melakukannya dengan cara Hibah, yang kemudian sepakat untuk menindaklanjuti dengan memanggil Notaris Anne Djoenardi SH, MBA **untuk melakukan Hibah.** -----
- Bahwa pada tanggal **1 Maret 2011** ibu Chandrayanti **menandatangani Akte Hibah yang terbit dengan no 40/2011 ditanggalkan tgl 8 April 2011 karena pajak nya harus dibayar terlebih dahulu**, pelaksanaan dilakukan dihadapan Notaris Anne Djoenardi SH, MBA dan **para ahli waris ikutmenanda tangani surat Akta Hibah tersebut.** -----
- Bahwa Atas kehendak Notaris Anne Djoenardi SH, MBA di Jakarta Selatan, dialihkan ke Notaris wilayah Jakarta – Timur yaitu Notaris Arminawan SH yang berpraktek di Jakarta Timur. Setelah ditanda tangani Akte Notaril oleh Notaris wilayah Jakarta Timur yaitu Notaris Arminawan SH dilanjutkan transaksi keuangan dari Pelawan/Tergugat I ke Penggugat dan selanjutnya dilakukan penyerahan fisik dari Joseph Winarto (Penggugat) ke Benny Winarto (Pelawan/Tergugat I). Setelah kami semua mengatakan janji nya pada Notaris Anne Djoenardi SH, MBA barulah dilakukan hibah. -----
- Bahwa pada tanggal **2 Maret 2011** Ibu **Chandrayati Ongkowidjaja meninggal dunia**, dan atas kejadian itu saya memberitahukan pada Notaris Anne. Setelah suasana berkabung selesai, barulah pelawan/tergugat 1 (Benny Winarto) membayar biaya-biaya baik dari biaya rumah sakit sampai perabuan serta biaya acara 7 hari barulah kami membayar biaya pajak. -----
- Bahwa pada tanggal **3 April 2011**, para Ahli Waris berkumpul dan disepakati nilai jualanah dan bangunan tersebut sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kemudian **di buatkan SuratPerjanjian Kesepakatan Pembagian Uang 60% untuk Penggugat dan 40% untuk turut Tergugat 1 (Justini Winarto) dengan**



angka yang jelas dalam surat pernyataan dan mencantumkan keterangan bahwa Joseph dan turut Tergugat 1 Justini Winarto menyepakati dan telah sepakat untuk menjual / melepaskan haknya kepada Pelawan/tergugat 1 (Benny Winarto) kemudian di **Register / Waarmeking No. 108/R/2011 oleh Notaris Anne Djoenardi SH, MBA tanggal 12 April 2011.** -----

- Bahwa atas dasar Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Uang tersebut Sdr Joseph Winarto **telah menerima uang sebesar Rp 4.015.000.000,-** (empat milyar lima belas juta rupiah) yang mana nilai sudah lebih besar sebesar **Rp 515.000.000,-** (lima ratus lima belas juta rupiah), dari yang **seharusnya Rp 3.500.000.000,-** sesuai dengan Kesepakatan dalam Perjanjian Pembagian Uang antara **Joseph Winarto dengan Yustini Winarto** bukti-bukti terlampir. -----
- Bahwa setelah uangnya habis, kemudian Sdr Terlawan I meminta bagian Sdr Yustini Winarto agar diberikan ke Sdr Joseph Winarto. Pelawan (Tergugat I) menyarankan agar mereka melakukan perundingan terlebih dahulu. Hal ini sudah disarankan berulang-ulang kali. Bilamana sudah ada Surat Pernyataan baru yang merubah isi nilai pembagian uang, maka saya baru akan membayarnya. Tetapi Sdr Joseph W tetap mau membatalkan Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian atas Obyek tersebut yang katanya saat tanda tangan tanpa sadar dan meminta bagian Sdr Yustini Winarto agar diberikan pada Sdr Joseph Winarto. -----
- Bahwa terhadap dalil Terlawan I yang pada intinya hibah dilakukan pada waktu penghibah masih hidup adalah tepat dan telah dipenuhi oleh seluruh ahli waris dalam perkara A Quo, mengingat pada tanggal **1 Maret 2011** ibu Chandrayanti telah **menandatangani Akte Hibah yang kemudian terbit dengan no 40/2011 ditanggalkan tgl 8 April 2011 karena pajak nya harus dibayar terlebih dahulu**, pelaksanaan dilakukan dihadapan Notaris Anne Djoenardi SH, MBA dan **para ahli waris ikut menandatangani surat Akta Hibah tersebut**. Terhadap dalil Terlawan I yang menyatakan Akta Hibah tidak sah adalah merupakan hal yang tidak berdasar, mengingat de facto ibu Chandrayanti pada tanggal **1 Maret 2011** telah menandatangani Akta Hibah. -----



**5. TANAH YANG DIPERSENGKETAKAN PATUT DIDUGA TELAH
DIJUAL KEPADA PIHAK KETIGA OLEH TERLAWAN PENYITA
SEBELUM ADANYA PUTUSAN PENGADILAN BERKEKUATAN
HUKUM TETAP**

- Bahwa berdasarkan Surat Panggilan Nomor S.pgl/21527/XI/2015 /Ditres kepada Benny Winarto, SE (Pelawan) (BUKTI P-12), Pelawan mendapatkan informasi dari penyidik IPTU LASIRAN, SH menyatakan bahwa Pelawan dilaporkan telah melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta authentic dan atau memasuki pekarangan orang lain tanpa ijin yang berhak yang terjadi pada tanggal 08 april 2011 di Jakarta Timur oleh pelapor HERMAN JAYA. dengan demikian semakin membuktikan bahwa Terlawan I telah melakukan penjualan atas tanah obyek sengketa kepada HERMAN JAYA yang diduga dilakukan pada tanggal 08 April 2011, padahal pada tanggal itu pula masih terbit Akta Hibah No. 40 / 2011, dan pada tanggal 3 april telah ada Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda No. 292 Jakarta – Timur, serta pada tanggal 25 November 2013 telah ada Surat Pernyataan Drs. Joseph Winarto (Terlawan I) yang masih meminta sejumlah uang jatah milik Turut Terlawan I atas penjualan tanah kepada Pelawan. -----
- Bahwa berdasar pada keterangan diatas, maka sangat tidak mungkin secara hukum Terlawan melakukan penjualan atas tanah yang telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 berdasarkan Peralihan Hak Hibah tertanggal 12 Oktober 2011 atas nama Pelawan, sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkrach). Dengan demikian sangat janggal apabila Pengadilan dapat melakukan sita terhadap tanah dan bangunan yang sebenarnya telah dijual oleh orang yang tidak sah memiliki atas sebidang tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Pemuda Blok H, Nomor 292 Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 berdasarkan Peralihan Hak Hibah tertanggal 12 Oktober 2011. -----
- Bahwa oleh karena itu terhadap Penetapan Sita Ekskusi dan Berita Acara Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo.



389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016 yang dimohonkan oleh Terlawan I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan. -----

6. TERLAWAN PENYITA PATUT DIDUGA MENGGUNAKAN ALAMAT PALSU DALAM MELAKUKAN GUGATAN DAN PERMOHONAN SITA EKSKUSI

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dari Edi Sugiono (Staff Sekretaris PPCP Perhimpunan Penghuni Central Park) tanggal 11 september 2015 menyatakan bahwa Terlawan I sudah tidak menempati rumah tersebut sejak 2 tahun yang lalu, dengan demikian Terlawan I tidak memiliki status kependudukan yang dikenali pada lingkungannya. (Bukti P-13) ; -----
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan kepala Desa Ciangsana Kec. gunung Putri kab. Bogor No. 471.1/232-Pem tertanggal 13 september 2015 menyatakan bahwa Terlawan I sudah pindah tempat tinggal dan kepindahannya tidak melaporkan kepada pemerintah desa setempat. dengan demikian semakin menguatkan bahwa Terlawan I telah memberikan alamat palsu dalam gugatan Nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, terbukti KTP yang telah ditinggalkan selama 2-3 tahun.(Bukti P-14) ; -----
- Bahwa berdasarkan Preview Kartu keluarga No. 32010215021330013 Membuktikan Terlawan I masih tercatat dalam kartu keluarga yang beralamat pada kecamatan gunung putri bogor, akan tetapi sudah pindah tempat tinggal dan kepindahannya tidak melaporkan kepada pemerintah setempat, apalagi kuat dugaan bahwa Terlawan I memberikan keterangan palsu di pengadilan, selain itu menyulitkan Panitera dalam hal penanganan perkara.(Bukti P-15) ; -----
- Bahwa berdasarkan Surat Panggilan Sidang Nomor. 389pdt.Plw/2014/PN.JKT.TIM, atas dasar alamat Terlawan I yang tidak jelas sebagaimana tersebut diatas, maka sangat menyulitkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong untuk melakukan panggilan sidang kepada terlawan I.(Bukti P-16) ; -----
- Bahwa berdasar pada beberapa pembuktian sebagaimana diurai diatas, maka Terlawan I dalam hal ini Drs. JOSEPH WINARTO menggunakan alamat di Jl. Boelevard Cluster Coatesville Blok SC 3 no.15 Kota Wisata Cibubur,Desa Ciangsana Kec. Gunung



Putri, Kabupaten Bogor adalah tidak benar, mengingat Terlawan I sudah tidak menempati rumah tersebut sejak 2 tahun yang lalu, dengan demikian Terlawan I tidak memiliki status kependudukan yang dikenali pada lingkungannya. Sehingga dengan demikian tidak mungkin Pengadilan Negeri akan melakukan sita eksekusi terhadap pemohon sita eksekusi yang tidak memiliki domisili hukum yang jelas, untuk itu sudah sepatutnyalah terhadap Penetapan Sita Eksekusi dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016 yang dimohonkan oleh Terlawan I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan ; -----

Berdasarkan atas segala hal yang telah terurai diatas, maka Pelawan mohon dengan Hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut : -----

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan sebagai pihak yang tepat dan beralasan; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur; -----
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Pemuda Blok H, Nomor 292 Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 berdasarkan Peralihan Hak Hibah tertanggal 12 Oktober 2011; -----
4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum. -----
5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Sita Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 20 Mei 2016 sepanjang mengenai sebidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas; -----
6. Menunda pelaksanaan Sita Eksekusi dan Eksekusi sampai dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali (PK). -----
7. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 389/Pdt.G/2014/PN.JKT.Tim dan Putusan Nomor : 389/Pdt.Plw/2014/PN.JKT.Tim ; -----
8. Menyatakan akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011, yang dibuat dihadapan Arminawan, SH (Tergugat II) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Timur adalah SAH dan dapat dilaksanakan; ----



9. Menyatakan Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda Blok H, Nomor 292 Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur adalah SAH dan dapat dilaksanakan; -----
 10. Memerintahkan kepada seluruh Ahli Waris untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 665 M2 (enam ratus enam puluh lima meter persegi), beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pemuda Blok H, Nomor 292 Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 berdasarkan Peralihan Hak Hibah tertanggal 12 Oktober 2011 kepada Pelawan; -----
 11. Menghukum kepada seluruh ahli waris untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan Pengadilan dalam perkara ini;-----
 12. Menghukum kepada Terlawan Penyita/Pemohon Ekskusi untuk membayar biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku;-----
- Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).; -----
- Terhadap gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan Perbaikan Gugatan Perlawanan atas Penetapan Sita Ekskusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tanggal 20 Mei 2016, adalah sebagai berikut :

➤ **Halaman 5 s/d halaman 10**

Perihal Penghapusan Angka 2 beserta seluruh isinya, yang pada sebelumnya tertulis sebagai berikut :

2. PELAWAN MASIH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM BANDING ATAS PUTUSAN Nomor : 389/Pdt.Plwn/2014/PN.Jak.Tim, tanggal 02 Mei 2016

.....dst.....
.....s/d.....tanggal 20 Mei 2016.

Diperbaiki menjadi :

2. PELAWAN MASIH MENGAJUKAN UPAYA HUKUM PENINJAUAN KEMBALI (PK) ATAS PUTUSAN Nomor : 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim yang telah diputus pada tanggal 24 Juni 2015, Pelawan masih mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) sebagaimana didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 132 Juncto Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Pasal 67 huruf b dan huruf fyakni :



b) Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.

f) Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”.

- Bahwa setelah Pelawan pelajari terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 389/Pdt/2014/PN.Jak.Tim telah terdapat Bukti Baru (Novum) yang bersifat menentukan yang sangat kuat dugaan akan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pelawan, selain itu juga terdapat kekhilafan hakim yang bersifat nyata pada saat memeriksa dan mengadili pada Pengadilan tingkat Pertama sehingga menguatkan argumentasi Pelawan untuk dapat memberikan penjelasan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat memberikan pertimbangan yang adil dalam memeriksa dan memutus permohonan ini. -----
- Bahwa disamping bukti baru (novum) yang diketemukan sebagaimana diuraikan diatas, kami sebagai Pelawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak mengesampingkan kekeliruan dan kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta timur dalam memutus perkara perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim, untuk itu kami ajukan permohonan ini. -----
- Bahwa terdapat fakta dan keadaan dimana Pelawan memperoleh ketidakadilan melalui Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan memutus perkara perdata Nomor 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tidak dengan VERSTEK, padahal Pelawantidak pernah merasa menerima relaas panggilan sidang dan tidak pernah hadir selama pemeriksaan perkara dilakukan sampai dengan dijatuhkannya putusan. -----
- Bahwa demi keadilan dan berdasar pada Kekuasaan Kehakiman yang tidak hanya menegakkan hukum yang tertulis namun juga menegakkan nilai keadilan yang luput dari pertimbangan arif dan adil, maka kami memohon kepada Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk menerima permohonan Perlawanan ini. -----
- Bahwa atas dasar pertimbangan itulah Pelawan mengajukan perlawanan ini tentunya dengan pertimbangan Pelawan belum atau tidak sama sekali melakukan sanggahan atas Putusan Nomor



389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM, dimana Pelawan tidak pernah menerima relaas panggilan sidang, tau-tau kemudian terdapat pemberitahuan putusan atas perkara Nomor : 389/PDT.G/2014/PN.Jkt.Tim. -----

- Berdasar pada itulah dengan arif dan bijak yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menerima permohonan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan/Termohon Eksekusi I tersebut, Kuasa Terlawan Penyita/Pemohon Eksekusi, telah mengajukan jawaban tertanggal 19 Januari 2017 pada pokoknya sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI

Perlawanan Pelawan *Nebis In Idem (Res Judicata)*

1. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan adalah *gugatan nebis in idem*, karena terhadap subjek, objek dan dalil gugatan yang ada dalam gugatan perlawanan *a quo* sama persis dengan perlawanan pelawan sebelumnya yaitu gugatan perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 24 Juni 2015; (**BUKTI T-1**) ; -----
2. Bahwa Subjek atau para pihak yang digugat dalam gugatan perlawanan sebelumnya yaitu Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 24 Juni 2015 adalah sama dengan gugatan perlawanan *a quo*, antara lain : Drs. Josep Winarto (*Terlawan Penyita I*), Tuan Arminawan (*Terlawan Tersita II*), Drg. Yustini Winarto (*Turut Terlawan Tersita I*), Ny. Marjati Winarto (*Terlawan Tersita II*), Badan Pertanahan Nasional RI cq. BPN Jakarta Timur (*Turut Terlawan Tersita II*); (**BUKTI T-2**) ; -----
3. Bahwa Objek yang digugat dalam gugatan perlawanan sebelumnya yaitu Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 24 Juni 2015 sama persis dengan gugatan perlawanan *a quo*, yaitu terhadap : Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4158/Jati seluas 665 M², surat ukur tertanggal 12 April 2001 No. 29/2001 atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jl. Pemuda Blok H No.292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur; (**BUKTI T-2A**) ; -----



4. Bahwa tuntutan dan dalil gugatan dalam gugatan perlawanan sebelumnya yaitu Perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 24 Juni 2015 juga sama persis dengan gugatan perlawanan *a quo*. Hal ini dapat dilihat jelas adanya kesamaan Petitum dalam gugatan perlawanan sebelumnya dengan gugatan perlawanan *a quo* yaitu : **(BUKTI T-2B)**

- Menyatakan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4158/Jati seluas 665 M², surat ukur tertanggal 12 April 2001 No. 29/2001 atas nama CHANDRAWATI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jl. Pemuda Blok H No.292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur adalah sah milik Pelawan. -----
- Menyatakan Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda Blok H No.292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur adalah SAH dan dapat dilaksanakan ; -----
- Memerintahkan kepada seluruh Ahli Waris untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 665 M² (enam ratus enam puluh lima meter persegi), surat ukur tertanggal 12 April 2001 No. 29/2001, atas nama Chandrayanti Ongkowidjaja yang terletak di Jl. Pemuda Blok H Nomor 292, Kel. Jati, Kec. Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur kepada Pelawan. -----

5. Bahwa Pengertian tentang asas *nebis in idem* terdapat pada ketentuan **Pasal 1917 KUH Perdata** yang berbunyi :

"Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula" ; -----

6. Ketentuan *nebis in idem* dalam Pasal 1917 KUH Perdata tidaklah hanya ditentukan berdasarkan satu unsur saja, melainkan dilihat secara keseluruhan. Hal ini ditegaskan dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 647 huruf K/Sip/1973** yang menyatakan : -----

"Ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata – mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa



sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum.” -----

7. Salah satu putusan yang menggambarkan *nebis in idem* adalah karena objek, pihak, dan dalil gugatan sama yakni **Putusan Mahkamah Agung RI No.588 K/Sip/1973** menyatakan : -----

“Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek perkara dan juga penggugat – penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970), seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.” -----

8. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan *nebis in idem*, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). -----

Perlawanan Pelawan Obsuur Libel ; -----

9. Bahwa yang menjadi perihal Perlawanan adalah terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM, namun anehnya isi posita Perlawanan Pelawan justru membantah isi pertimbangan Majelis Hakim terhadap putusan Nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim????? ; -----

10. Dimasukkan/dicampuradukkannya dalil gugatan dan dalil perlawanan tersebut mengakibatkan surat gugatan/perlawanan dari Pelawan menjadi tidak jelas. Oleh karena pihak yang mengajukan, waktu pengajuan dan alasan hukum untuk mengajukan kedua dalil tersebut terdapat perbedaan yang prinsipal pada formalitasnya. Sehingga dengan demikian menjadikan surat gugatan perdata/perlawanan dari Pelawan menjadi *obsuur libel* (tidak secara jelas dan kabur); -----

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut, surat gugatan perdata yang digabung dengan dalil perlawanan dari Pelawan adalah *obsuur libel* dantidak memenuhi formalitas dari surat gugatan perdata atau perlawanan terhadap lelang eksekusi, oleh karena itu sudah sepatutnya surat gugatan perdata/perlawanan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

Perlawanaan Pelawan Prematur (ExeptioLitis Pendentis) ; -----

12. Bahwa ternyata Pelawan masih mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan No.389/Pdt.G/2014/Jak.Tim yang dapat disimpulkan bahwa gugatan perlawanan *a quo* yang diajukan



Pelawan masih bersifat prematur yang berakibat adanya 2 objek perkara yang sama yang masih dalam proses pemeriksaan di pengadilan, oleh karena itu mohon sekiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan dasar alasan menunggu putusan upaya hukum (PK), karena bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat memeriksa dan mengadili perkara a quo sedangkan terhadap perkara yang sama Pelawan juga sedang mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) ? ; -----

13. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Putusan Pengadilan, pengertian dari *Exemptio Litis Pendentis/sub Judice* adalah : -----

“Gugatan yang diajukan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya (under judicial concideration) di pengadilan, tanpa harus dalam pengadilan yang dalam kompetensinya sama.” -----

14. Bahwa oleh karena gugatan Perlawanan masih prematur, maka demi terciptanya kepastian hukum, gugatan perlawanan *aquoharus* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); -----

Perbaikan dan/atau Perubahan Posita Gugatan sangat merugikan kepentingan Terlawan I sehingga bertentangan dengan Pasal 127 RV

15. Bahwa Terlawan menolak perubahan dan/atau perbaikan posita gugatan yang diajukan Pelawan pada persidangan tanggal 12 Januari 2017, yang pada pokoknya Pelawan telah merubah posita dan materi pokok perkara yang mana pada awalnya berisi tentang Pelawan yang sedang mengajukan upaya hukum banding, namun telah diubah mengenai Pelawan yang sedang mengajukan upaya hukum peninjauan kembali (PK); -----

16. Bahwa posita gugatan Pelawan sebelum adanya perubahan tentang Pelawan yang sedang mengajukan upaya hukum banding yang terdaftar dalam register perkara No.465/PDT/2016/PT.DKI sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 28 September 2016, Yang mana isi Putusan Banding tersebut pada pokoknya adalah **menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tanggal 21 Mei 2016 No: 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim.** adapun amar putusannya adalah sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I



- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tanggal 21 Mei 2016 Nomor : 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim; -----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu Rupiah); -

17. Bahwa akibat perbaikan dan/atau perubahan posita gugatan Pelawan telah merugikan kepentingan Terlawan I, maka hal tersebut bertentangan dengan Pasal 127 RV yang berisi : -----

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya." -----

Selain itu, ada juga beberapa yurisprudensi atau putusan MA yang bisa dan sering dijadikan dasar hukum mengenai praktik perubahan gugatan dalam persidangan, antara lain sebagai berikut : -----

Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 : -----

"Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat;" -----

Putusan MA-RI No.1043.K/Sip/1973, tanggal 13 Desember 1974 dan No. 823.K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976 : -----

"Yurisprudensi mengizinkan perubahan atau tambahan dari gugatan asal tidak mengakibatkan perubahan posita dan Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri (Hak pembelaan diri) atau pembuktian;" -----

DALAM POKOK PERKARA

18. Bahwa Terlawan Penyita/Pemohon Eksekusi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas; -----
19. Bahwa Terlawan Penyita/Pemohon Eksekusi tetap berpegang teguh pada putusan Penetapan No.06/2016 Eks Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde); -----
20. Bahwa sebelum Terlawan membahas dalil Pelawan lebih mendalam, Terlawan I akan memaparkan dasar hukum mengenai Eksekusi sebagai berikut: -----

Pasal 195 HIR :



"Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan oleh undang-undang untuk memaksa pihak lawan guna mematuhi keputusan hakim itu. Hak ini memang sudah selayaknya, sebab kalau tidak ada kemungkinan untuk memaksa orang yang dihukum maka peradilan akan tidak ada gunanya." -----

Pasal 196 HIR:

"Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari." -----

Pasal 197 HIR

"Jika sesudah lewat tempo yang telah ditentukan belum juga dipenuhi putusan itu atau jika pihak yang dikalahkan itu walaupun telah dipanggil dengan patut tidak juga datang menghadap maka ketua atau pegawai yang dikuasakan itu karena jabatannya memberi perintah dengan surat supaya disita sejumlah barang kepunyaan pihak yang dikalahkan." -----

Pasal 225 HIR

"Jika seseorang yang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan tidak melakukan perbuatan itu dalam waktu yang ditentukan hakim, maka pihak yang menang perkara boleh meminta kepada pengadilan negeri dengan perantaraan ketuanya, entah dengan syarat, entah dengan lisan, supaya keuntungan yang sedianya akan didapatnya jika keputusan itu dilaksanakan, dinilai dengan uang yang banyaknya harus diberitahukannya dengan pasti; permintaan itu harus dicatat jika diajukan dengan lisan." -----

Pasal 208 Rbg

"Bila setelah lampau tenggang waktu yang telah ditentukan, putusan hakim tidak dilaksanakan atau pihak yang kalah tidak datang menghadap setelah dipanggil, maka ketua pengadilan yang diberi kuasa karena jabatannya mengeluarkan perintah untuk menyita barang-barang milik pihak yang kalah" -----



Pasal 259 Rbg

"Jika seseorang yang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan tidak melakukannya dalam waktu yang telah ditentukan oleh hakim, maka oleh orang yang mendapat keuntungan dari putusan pengadilan yang bersangkutan dapat dimintakan kepada pengadilan agar kepentingan dari pemenuhan perbuatan itu dinilai dalam jumlah uang yang harus ia kemukakan" -----

Bahwa dijelaskan pula pengertian eksekusi menurut pendapat Para Ahli sebagai berikut : -----

a. Subekti dan Retnowulan Sutantio

"menjalankan putusan pengadilan tidak lain melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan "secara paksa" putusan pengadilan dengan bantuan alat alat negara apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela". -----

b. Menurut Sudikno Mertokusumo

Mengenai bentuk-bentuk eksekusi, Sudikno Mertokusumo mengklasifikasikannya menjadi 3 kelompok, yaitu: -----

- 1) Membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR dan Pasal 208 Rbg)
- 2) Melaksanakan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR dan Pasal 259 Rbg)
- 3) Eksekusi Riil (Pasal 1033 Rv). -----

c. Menurut M. Yahya Harahap

M. Yahya Harahap dalam buku *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (hal.11) menulis, pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi dapat disingkirkan. -----

Pengertian eksekusi sama dengan pengertian "menjalankan putusan" (ten uitvoer legging van vonnissen),melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankannya secara sukarela. Dengan kata lain, eksekusi (pelaksanaan putusan) adalah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. -----

Akibat dari keadaan tidak ada kepastian jika putusan dilaksanakan secara sukarela, sering dijumpai berbagai praktik pemenuhan putusan



secara sukarela berbeda antara satu pengadilan dengan pengadilan yang lain. Ada pengadilan yang tidak mau campur tangan atas pemenuhan secara sukarela, ada pula pengadilan yang aktif ambil bagian menyelesaikan pemenuhan putusan secara sukarela. Walaupun dilakukan secara sukarela, Ketua Pengadilan Negeri melalui juru sita dapat : -----

- a. Membuat berita acara pemenuhan putusan secara sukarela ; -----
- b. Disaksikan oleh dua orang saksi ; -----
- c. Pembuatan berita acara dan kesaksian dilakukan di tempat pemenuhan putusan dilakukan ; -----
- d. Berita acara ditandatangani oleh juru sita, para saksi, dan para pihak (penggugat dan tergugat) ; -----

Mengenai Objek Eksekusi Tidak Jelas dan Kabur

21. Bahwa dalil Pelawan dalam perlawanannya yang menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4158 milik Benny Winarto (Pelawan) adalah dalil yang tidak cermat dan tidak berdasar hukum. Karena terkait kepemilikan Sertifikat Hak Milik sudah diputuskan dalam Perkara No.389/Pdt.G.2014/PN.Jkt.Tim dalam amar putusannya point 6 halaman 26 menyatakan : -----

"Menyatakan Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4158/Jati, seluas 665 M², surat ukur tertanggal 12 April 2001 No.29/2001, atas nama CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jalan Pemuda Blok H No. 292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur adalah sah milik Penggugat (Joseph winarto/Terlawan Penyita/Pemohon Eksekusi);" (Bukti T – 3) ; -----

22. Bahwa atas dasar putusan tersebut diatas, sudah sepatutnya Penetapan No.06/2016 Eks Jo. No.389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim menyatakan bahwa yang menjadi objek eksekusi adalah Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4158/Jati, seluas 665 M², surat ukur tertanggal 12 April 2001 No.29/2001, atas nama CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA yang terletak di Jalan Pemuda Blok H No. 292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur; -----

23. Bahwa untuk lebih jelasnya, Terlawan akan menyampaikan kutipan gugatan semula dimaksud adalah sebagai berikut ;(Bukti T – 4) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERLAWAN I/PENGGUGAT, PELAWAN/TERGUGAT I, TURUT TERLAWAN I/TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERLAWAN II/TURUT TERGUGAT II adalah saudara sekandung dan bersama-sama sebagai ahli waris dan NY.CHANDRAYATI ONGKOWIDJAJA, sebagaimana tersebut dalam Akta Keterangan Hak Waris Nomor 004/KHW/2011 tertanggal 22 Nopember 2011, yang dibuat dihadapan ANNE DJOENARDI, S.H., MBA, Notaris di Jakarta; -----
- Bahwa Ny. CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA telah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2011, dan semasa hidupnya telah **MEMBUAT AKTA WASIAT NO.5 TERTANGGAL 15 APRIL 2003** yang dibuat dihadapan Ny. KARTUTI SUNTANA SATRAPRAWIRA, S.H., Notaris di Jakarta, yang intinya memuat bahwa seluruh hartanya dibagikan kepada seluruh ahli warisnya yaitu PENGGUGAT, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, dan terhadap isi wasiat dalam Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003 tersebut telah diketahui oleh seluruh para ahli waris sebelum Nyonya CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA meninggal dunia; -----
- Bahwa semasa hidupnya Ny. CHANDRAY ONGKOWIDJAJA **JUGA TELAH MEMBUAT AKTA WASIAT NO.7 TERTANGGAL 03 MEI 2006** yang dibuat dihadapan Ny. KARTUTI SUNTANA SATRAPRAWIRA, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya telah membagi seluruh harta-harta almarhum NY. CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA secara adil dan merata kepada ; -----
PENGGUGAT, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II selaku ahli waris dan mencabut Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003, yang mana Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006 diketahui kemudian setelah NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA meninggal dunia; -----
- Bahwa didalam Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003 menyebutkan antara lain memberikan hibah wasiat kepada PENGGUGAT sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4158/Jati, seluas 665 M2 (enam ratus enam puluh lima meter persegi). Surat Ukur Nomor 29/2001 tertanggal 12 April 2001, atas nama NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA,

Halaman 27 dari 43 hal Put Nomor 695/Pdt/2017/PT DKI

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)

Halaman 27



dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tertanggal 11 Juli 2001, terletak di Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berikut segala apa yang ditanam dan berdiri diatas tanah tersebut, baik yang sekarang telah ada maupun yang akan didirikan, menurut sifat, guna dan peruntukannya atau menurut Penetapan Undang-undang dipandang sebagai barang tidak bergerak tidak ada yang dikecualikan, terutama terhadap sebuah bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut berikut segala turutan-turutannya, yang lokasinya dikenal umum sebagai Jalan **Pemuda Blok H, Nomor 292 Jakarta Timur**, dengan kewajiban membagi $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) bagian dari NJOP yang tertulis dalam PBB pada tahun dimana tanah tersebut terjual, kepada TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dengan pembagian masing-masing $\frac{1}{3}$ (satu pertiga); -----

- Bahwa oleh karena Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003, yang dibuat dihadap Nyonya KARTUTI SUNTANA SATRAPRAWIRA, Notaris di Jakarta, menyebutkan khusus terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Pemuda No. 292, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Kodya Jakarta Timur tersebut agar dilakukan pembagian secara merata kepada TERLAWAN I/PENGGUGAT, PELAWAN/TERGUGAT I, TURUT TERLAWAN I/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERLAWAN II/TURUT TERGUGAT II, maka TERGUGAT I/PELAWAN (Benny Winarto) menyampaikan keinginannya untuk memiliki tanah waris tersebut dari membeli dari pewaris lainnya; -----
- Bahwa dalam merealisasikan keinginan dan ambisi PELAWAN untuk memiliki tanah dan bangunan a quo, maka pada tanggal 3 April 2011 TERGUGAT I/PELAWAN berinisiatif untuk membuat surat Perjanjian antara TERLAWAN I, TERGUGAT I/PELAWAN DAN TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I, yang initinya menyebutkan bahwa antara PENGGUGAT/TERLAWAN I, TERGUGAT I/PELAWAN dan TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I sepakat untuk menjual tanah tersebut kepada PELAWAN sebesarRp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dan dari harga jual tersebut antara PENGGUGAT/TERLAWAN I



dan TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I sepakat untuk membagi hasil penjualan sebesar 60% (enam puluh persen) yaitu Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk PENGUGAT/TERLAWAN I dan 40% (empat puluh persen) yaitu Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I, yang semuanya dibuat dalam perjanjian dibawah tangan yaitu dalam Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda No. 292 Jakarta Timur tertanggal 3 April 2011; -----

- Bahwa untuk menindaklanjuti Surat Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda No. 292 Jakarta Timur tertanggal 3 April 2011 tersebut, serta untuk mengantisipasi dan menghindari 2 (dua) kali proses balik nama setelah wasiat atau warisan terbuka, yaitu proses balik nama dari almarhumah NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA ke PENGUGAT/TERLAWAN I dan kemudian proses balik nama dari PENGUGAT/TERLAWAN I ke PELAWAN/TERGUGAT I, maka TERGUGAT I/PELAWAN dan TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I membujuk atau meminta PENGUGAT/TERLAWAN I dan TURUT TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II untuk bersama-sama dengan NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA agar membuat Akta Hibah langsung dari NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA kepada TERGUGAT I/PELAWAN, yang kemudian diterbitkan **Akta Hibah No. 40/2011** tertanggal **08 April 2011**, yang dibuat dihadapan ARMINAWAN, S.Huntuk maksud penghibahan terhadap sebidang tanah a quo; -----
- **Namun demikian terhadap Akta Hibah No.40/2011 tertanggal 08 April 2011, Tergugat II/TERLAWAN II, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Timur, yang diurus oleh TERGUGAT I/PELAWAN adalah sangat-sangat janggal dan secara formal telah menyalahi fakta dan hukumnya, hal ini dikarenakan Akta Hibah No.40/2011 tersebut dibuat pada tanggal 08 April 2011, jauh setelah NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA selaku Pemberi Hibah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2011 ; -----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam kalimat pembuka atau komparisi Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011, yang dibuat dihadapan ARMINAWAN, S.H. (Tergugat II), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Timur, yang dapat dikutip sebagai berikut : ---

"Pada hari ini, Jumat, tanggal 08 (delapan) bulan April tahun 2011 (duaribu sebelas) hadir dihadapan saya ARMINAWAN, Sarjana Hukum yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanggal 18 Desember 2006, nomor 727-XVII-2006 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kotamadya Jakarta Timur dan berkantor di Jalan Otto Iskandar Dinata Raya Nomor 59 Jakarta dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I. Nyonya Janda CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA atau disebut juga NY. CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA lahir di Serang, pada tanggal dua puluh Agustus seribut Sembilan ratus dua puluh Sembilan (20-08-1929), swasta, bertempat tinggal di Jakarta Jalan Pulomas Raya Nomor 24, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 011, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Warga Negara Indonesiadst....dst....." ; -----

- Bahwa dalam komparisi Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011 tersebut diatas, maka secara gamblang dapat diartikan bahwa NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA telah hadir dan menghadap untuk membuat Akta Hibah dihadapan TERGUGAT II selaku PPAT pada tanggal 08 April 2011. **Namun demikian faktanya NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA TIDAK PERNAH HADIR DAN MENANDATANGANI AKTA HIBAH No. 40/2011 DIHADAPAN TERGUGAT II PADA TANGGAL 08 APRIL 2011, karena NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA sudah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2011 berdasarkan bukti kutipan Akta Kematian No. 124/JT/KM/2011, yang dikeluarkan oleh**



Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Timur Tanggal 17
Maret 2011; -----

- Bahwa menurut Pasal 1666 KUHPerdara, hibah dirumuskan
sebagai berikut : -----

*"Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah,
PADA WAKTU HIDUPNYA dengan cuma-cuma dan dengan
tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna
keperluan di penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-
hibah diantara orang-orang yang masih hidup"* -----

Selanjutnya Pasal 1667 KUHPerdara menyatakan : -----

*"Hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah
ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di
kemudian hari maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah
batal"* ; -----

- Bahwa terhadap pembuatan Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal
08 April 2011 oleh Pelawan tersebut telah melanggar aturan
hukum termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Pasal 38 ayat
(1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah dan Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
(PerkaBAN) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah, yang dapat dikutip sebagai
berikut: -----

Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 : -----

Pasal 38

- (1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37
ayat (1) **DIHADIRI OLEH PARA PIHAK YANG
MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM YANG
BERSANGKUTAN** dan disaksikan oleh sekurang-
kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat
untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum
itu. -----

Selanjutnya terhadap Pasal 37 (1) mengatur : -----

Pasal 37



- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, **HIBAH**, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku. -----

Pasal 101 ayat (1) PerKaBAN No. 3 Tahun 1997: -----

Pasal 101

- (1) **PEMBUATAN AKTA PPAT HARUS DIHADIRI OLEH PARA PIHAK YANG MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM YANG BERSANGKUTAN** atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-perundangan yang berlaku. -----

Dengan demikian pembuatan Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan **TERGUGAT II/TERLAWAN II**, selaku PPAT, **TANPA DIHADIRI** oleh **NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA** karena telah meninggal dunia, adalah ternyata **TELAH BERTENTANGAN DENGAN HUKUM** yang berlaku; -----

- Bahwa kemudian setelah **NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA** meninggal dunia, **PENGUGAT/TERLAWAN I** dikagetkan dengan diketemukan Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006 yang dibuat dihadapan **KARTUTI SUNTANAN SASTRAPRAWIRA, S.H.** Notaris di Jakarta, yang isinya telah membagi seluruh harta-harta almarhum **NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA** secara adil dan merata kepada seluruh anaknya selaku ahli waris; -----
- Bahwa dalam Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006 tersebut almarhum **NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA** menyatakan **“secara tegas mencabut surat wasiat dan semua surat-surat lainnya yang mempunyai kekuatan sebagai surat wasiat yang telah almarhumah buat sebelum surat wasiat ini dengan tidak ada yang dikecualikan “** .
Selanjutnya dalam Akta Wasiat No. 7 tersebut almarhum



NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA memberikan hibah wasiat kepada Drs. JOSEP WINARTO dahulu bernama OEY SOM AN PENGUGAT/TERLAWAN I, yang dapat dikutip sebagai berikut : -----

a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 4158/Jati, seluas 665 m² (enam ratus enam puluh lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam surat ukur tertanggal 12 April 2001, Nomor 29/2001. -----

- Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur tertanggal sebelas Juli dua ribu satu (11 Juli 2001) dan tertulis nama NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA. -

- Terletak dalam daerah : -----

Propinsi ---- : Daerah Khusus Ibukota
Jakarta;

Kotamadya ---- : Jakarta Timur;

Kecamatan ---- : Pulo Gedung;

Kelurahan ---- : Jati;

- Satu dan lainnya berikut segala apa yang ditanam dan berdiri diatas tanah tersebut, baik yang sekarang telah ada maupun yang akan didirikan, yang menurut sifat, guna dan peruntukannya atau menurut penetapan Undang – Undang dipandang sebagai barang tidak bergerak tidak ada yang dikecilikan, terutama terhadap sebuah bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas tanah tersebut berikut segala turutan-turutannya yang setempat dikenal umum sebagai Jalan Pemuda Blok H, Nomor 292. -----

b. Semua saham atas nama saya, yang ada pada Perseroan Terbatas P.T. Triguna Cipta berkedudukan di Jakarta, berikut semua kendaraan truck milik saya yang ada di perusahaan tersebut. -----

- Bahwa dengan terbukanya Akta Wasiat No. 7 tahun 2006 tertanggal 03 Mei 2006 yang secara tegas mencabut surat wasiat dan semua surat-surat lainnya yang mempunyai kekuatan sebagai surat wasiat yang telah almarhumah NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA buat sebelum surat



wasiat ini dengan tidak ada yang dikecualikan, maka Akta Wasiat No. 5 KARTUTI SUNTANAN SASTRAPRAWIRA **BATAL DEMI HUKUM** dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat kepada seluruh ahli waris NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA. Sehingga jelas terhadap hibah wasiat berupa tanah a quo adalah **MUTLAK SEPENUHNYA** menjadi hak PENGGUGAT/TERLAWAN I dan **TANPA ADA KEWAJIBAN** untuk membagi $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) bagian dari NJOP yang tertulis dalam PBB tahun dimana tanah tersebut dijual kepada TERGUGAT I/PELAWAN, TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II sebagaimana yang ada dalam Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003 yang dibuat dihadapan Nyonya KARTUTI SUNTANA SATRAPRAWIRA, Notaris di Jakarta; ----

- Bahwa **Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah Di Jl. Pemuda No.292 Jakarta Timur tertanggal 3 April 2011** yang dibuat antara PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I berdasarkan atas Akta Wasiat No.5 tertanggal 15 April 2003 yang **telah dicabut** melalui Akta Wasiat No.7 tertanggal 03 Mei 2006 nyata-nyata telah merugikan Penggugat/Terlawan yang secara hukum adalah pemilik yang sah atas sebidang Tanah yang terletak di Jalan Pemuda No. 292 Jakarta Timur berdasarkan Akta Wasiat No.7 tertanggal 03 Mei 2006 yang dibuat dihadapan KARTUTI SUNTANA SATRAPRAWIRA, SH Notaris di Jakarta., sehingga oleh karenanya sangat berdasar hukum **bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah Di Jl. Pemuda No.292 Jakarta Timur tertanggal 3 April 2011 yang dibuat antara Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk dinyatakan Batal Demi Hukum**, karena saat Surat Perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani, Penggugat sama sekali tidak mengetahui bahwa Akta Wasiat No. 5 tertanggal 15 April 2003 yang dijadikan dasar dalam membuat perjanjian telah dicabut melalui Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006, yang salah-satu klausulnya menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Pemuda No. 292, Jakarta Timur **DIBERIKAN** kepada



PENGUGAT/TERLAWAN **ITANPA ADANYA KEWAJIBAN**
untuk membagi $\frac{3}{4}$ bagian dari NJOP kepada TERGUGAT
I/PELAWAN, TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I dan
TURUT TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II; -----

- Bahwa Akta Hibah No. 40/2011 yang dibuat oleh
NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA dihadapan
TERGUGAT I/PELAWAN II, selaku PPAT, adalah sebagai
tindak lanjut dari Surat Perjanjian Kesepakatan Pembagian
Penjualan Tanah di Jl. Pemuda No. 292 Jakarta Timur
tertanggal 3 April 2011 yang didasarkan atas Akta Wasiat No. 5
tertanggal 15 April 2003 namun karena Akta Wasiat No. 5
tertanggal 15 April 2003 telah dicabut berdasarkan Akta Wasiat
No. 7 tertanggal 05 Mei 2006 yang dibuat dihadapan Notaris
KARTUTI SUNTANA SASTRAPRAWIRA, S.H. Notaris di
Jakarta, maka Akta Hibah No. 40/2011 yang dibuat oleh
NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA di hadapan
TERGUGAT I/PELAWAN II, selaku PPAT dan Surat Perjanjian
Kesepakatan Pembagian Penjualan Tanah di Jl. Pemuda No.
292 Jakarta Timur tertanggal 3 April 2011 harus dinyatakan
tidak berlaku dan objek hibah Tanah di Jl. Pemuda No. 292
Jakarta Timur menjadi milik PENGUGAT/TERLAWAN; -----
- Bahwa dasar dari TERGUGAT I/PELAWAN menguasai tanah
dengan sertifikat Hak Milik No. 4158/Jati yang menjadi objek
perkara a quo adalah Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08
April 2011, namun demikian tidak ada suatu Akta Wasiat
tersendiri yang mencabut keberlakuan dari Akta Wasiat No. 7
tertanggal 03 Mei 2006 khususnya mengenai penghapusan/
pencabutan kembali terhadap hibah wasiat kepada
PENGUGAT/TERLAWAN I terhadap objek perkara a quo; -----
Hal demikian jelas bertentangan dengan **Pasal 992**
KUHPerdara, yang tegas menyatakan: -----

992. Dengan tak mengurangi ketentuan dalam Pasal
934, tiap- tiap wasiat, baik seluruhnya maupun
untuk sebagian, tak boleh dicabut lagi, melainkan
dengan suatu wasiat yang kemudian, atau
dengan akta notaris yang khusus, dengan mana
si yang mewasiatkan menyatakan kehendaknya



akan mencabut wasiat itu seluruhnya atau untuk sebagian. -----

Selanjutnya **Pasal 934 KUHPerdota**, menerangkan bahwa: ---

934. Sewaktu-waktu si yang mewariskan diperbolehkan meminta kembali surat wasiatnya tertulis sendiri, asal guna tanggung jawab notaris, dari permintaan kembali itu dibuatnya suatu akta otentik dengan pengembalian itu, surat wasiat tertulis sendiri harus dianggap dicabut. -----

- Bahwa SEANDAINYA PUN – QUOD NON – terhadap Akta Hibah No. 40/2011, untuk menghibahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 4158/Jati dari NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA kepada TERGUGAT I/PELAWAN dapat dianggap sah dan berlaku (NAMUN KENYATAANNYA TIDAK), maka seharusnya ada pencabutan secara tegas dengan Akta Otentik yang dibuat oleh NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA untuk mencabut wasiat yang telah dibuat pada Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006, hal ini sesuai berdasarkan ketentuan Pasal 992 dan 934 KUHPerdota pada poin diatas; -----
- Pembuatan Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011, yang dibuat NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA di hadapan TERGUGAT II/TERLAWAN II, mengandung cacat hukum, baik secara formil maupun secara materiil, dengan alasan – alasan sebagai berikut : -----
 - a. Bahwa Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II/PELAWAN II tersebut dibuat sekitar lebih kurang 1 (satu) bulan setelah NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA meninggal dunia , yaitu pada tanggal 08 April 2011, sedangkan NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA meninggal pada tanggal 02 Maret 2011; -----
 - b. Bahwa Akta Hibah No. 40/2011 tertanggal 08 April 2011 tertentangan dengan Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2006 yang masih berlaku karena dalam Akta Hibah tidak disebutkan secara tegas mencabut Akta Wasiat No. 7 tertanggal 03 Mei 2003, yang dibuat dihadapan NY.



KARTUTI SUNTANA SASTRAPRAWIRA, S.H. Notaris di
Jakarta; -----

c. Bahwa keterangan dalam Akta Hibah No. 40/2011
tertanggal 08 April 2011 yang di buat TERGUGAT
II/PELAWAN II yang menyatakan "*Hadir dihadapan saya...
dst..*" adalah tidak benar, yang senyatanya, almarhum
NY.CHANDRAYANTI ONGKOWIDJAJA, PENGGUGAT/
TERLAWAN I, TERGUGAT I/PELAWAN, TURUT
TERGUGAT I, TURUT TERLAWAN I dan TURUT
TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II **tidak pernah
menghadap TERGUGAT II/TERLAWAN II**; -----

- Bahwa oleh karena proses pembuatan Akta Hibah No 40/2011
tertanggal 08 April 2011, mengandung cacat hukum, baik
secara formil maupun secara materil yang mengakibatkan
kerugian kepada PENGGUGAT/TERLAWAN I, maka secara
hukum cuku beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa
dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Akta Hibah No.
40/2011 tertanggal 08 April 2011 yang dibuat dihadapan
TERGUGAT II/TERLAWAN II untuk dinyatakan **Batal Demi
Hukum**; -----
- Bahwa maksud dan tujuan dari suatu Akta Hibah adalah untuk
peralihan hak dan untuk pendaftaran tanah ke instansi yang
berwenang. Berdasarkan ketentuan Pasal 40 ayat (1), **PP No.
24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, menyatakan : ----

*"Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal
ditandatangani akta yang bersangkutan, PPAT wajib
menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-
dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan
untuk didaftar".*

24. Bahwa oleh karena dalil pelawan yang menyatakan objek eksekusi
tidak jelas dan kabur adalah dalil tidak masuk akal dan sangat
mengada – ada maka sudah sepatutnya perlawanan pelawan **ditolak**;
25. Bahwa Terlawan I juga mohon agar dalil Pelawan yang sedang
mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan
389/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Tim agar dikesampingkan karena dalam
gugatan perlawanannya tidak dicantumkan nomor register perkaranya.
Bahwa selain itu, patut diduga tindakan Pelawan mengajukan upaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim adalah sebuah **ITIKAD BURUK** atau akal – akalan Pelawan untuk mengulur – ulur waktu sehingga Terlawan I tidak memiliki kepastian hukum; -----

Mengenai Pemberitahuan Isi Putusan Baru Diterima Oleh Pelawan Pada Hari Selasa 11 Agustus 2015 Melalui Kantor Kelurahan Srengseng Jakarta Barat ; -----

26. Bahwa mengenai alasan Pelawan mengatakan menerima Pemberitahuan Putusan tanggal 11 Agustus 2015 sehingga Pelawan mendaftarkan gugatan perlawanan tanggal 25 Agustus 2015, hal ini sangat diragukan kebenarannya karena sesuai dengan catatan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang ditandatangani oleh Panitera/Sekretaris NOVRAN VERIZAL, SH.MH.No.198/X/2015/ Jo. Nomor 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim yang **dikeluarkan tanggal 6 Oktober 2015** yang *nota bone* apabila gugatan perlawanan Pelawan benar-benar telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada **tanggal 25 Agustus 2015** tidak mungkin Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengeluarkan surat catatan No. No.198/X/2015/ Jo.No.389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim dimana surat tersebut intinya menerangkan pihak PENGUGAT dan TERGUGAT tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan upaya Banding/Verzet sampai dengan batas waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;(Bukti T – 5) ; -----

27. Bahwa disamping itu berdasarkan catatan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana dimaksud diatas Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi No. 06/2016 Eks Jo No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Januari 2016 dimana pada Penetapan tersebut menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim , tanggal 24 Juni 2015 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*); (**Bukti T – 6**) ; -----

28. Bahwa berdasarkan catatan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi No. 06/2016 Eks Jo No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tanggal 27 Januari 2016 sebagaimana dimaksud diatas alasan Pelawan mengajukan Perlawanan telah terbantahkan karena merupakan bukti Otentik yang dikeluarkan oleh



Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan Putusan Perkara Perdata No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*); -----

29. Bahwa selebihnya terhadap dalil tersebut tidak perlu ditanggapi lagi oleh Terlawan karena dalil tersebut hanyalah dalil pengulangan yang sudah diajukan pelawan dalam gugatan perlawanan sebelumnya (Upaya Hukum Verzet No.389/PDT.Plw/2014/PN.Jkt.Tim) dan tidak ada korelasinya sama sekali dengan perlawanan terhadap penetapan eksekusi *a quo*. -----

Mengenai Terlawan Penyita Yang Menggunakan Alamat Palsu Dalam Melakukan Gugatan Dan Permohonan Eksekusi ; -----

30. Bahwa dalil Pelawan tersebut sangat keliru karena Terlawan telah menerima Surat Panggilan Sidang perkara *a quo* pada hari Senin tanggal 25 Juli 2016 yang dikirim oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong atas nama JUMIATI, SH dan diterima langsung oleh Pelawan. Adapun alamat Terlawan yang tercantum dalam Surat Panggilan Sidang tersebut : Boulevard Cluster Coatesville Blok SC 3 No. 15 Ciangsana Kecamatan Gunung Putri Kota Wisata Cibubur, Kabupaten Bogor. (**Bukti T – 7**) ; -----
31. Bahwa terhadap dalil Pelawan yang menyatakan Terlawan patut diduga menggunakan alamat palsu sepatutnya hal tersebut bukanlah ranah hukum perdata; -----
32. Bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan sangat keliru maka Perlawanan Pelawan haruslah ditolak; -----

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, PENGGUGAT/TERLAWAN I mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sudi kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut ; -----

PRIMAIR :

1. Menyatakan Pelawan/Termohon Eksekusi I adalah pihak yang tidak baik dan tidak benar;-----
2. Menyatakan dan menguatkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 389/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim, tanggal 24 Juni 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);-----
3. Menyatakan sah secara Hukum Penetapan Eksekusi Nomor 06/2016 Eks Jo. 389/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tertanggal 20 Mei 2016;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain dari TERGUGAT (*uitverbaar bij voor raad*);-----
5. Menghukum Pelawan/Termohon Eksekusi I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ketentuan hukum yang berlaku.-----

SUBSIDAIR

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).; -----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN Jkt Tim, tanggal 13 April 2017 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I ;

I. DALAM EKSEPSI : -----

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan Penyita / Pemohon Eksekusi tersebut ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Perlawanan Pelawan/Termohon Eksekusi I tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Pelawan/Termohon Eksekusi I untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara perlawanan ini, sejumlah Rp.2.222.000,- (dua juta dua ratus dua puluh dua ribu rupiah); -----

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 34/Tim/IV/2017-AP Jo Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN Jkt Tim, yang dibuat oleh Coriana Julvida Saragih, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 April 2017, Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN Jkt Tim, tanggal 13 April 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II masing-masing tanggal 02 Mei 2017, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 07 Juli 2017, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 12 Mei 2017 dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 02 Mei 2017, oleh Edwin Komarudin, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut di atas, Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori banding tertanggal 08 Agustus 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II masing-masing pada tanggal 02 Oktober 2017, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III masing-masing pada tanggal 29 September 2017 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, para Terbanding semula para Terlawan dan para Turut Terbanding semula para Turut Terlawan tidak mengajukan kontra Memori Banding ; -----

Memperhatikan, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Tim. telah memberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 05 Oktober 2017 dan kepada Terbanding I semula Terlawan I serta Terbanding II semula Terlawan II masing-masing pada tanggal 02 Oktober 2017, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III masing-masing pada tanggal 29 September 2017, untuk mempelajari berkas perkara banding selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ; -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dengan sempurna telah pula diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya tertanggal 08 Agustus 2017 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Putusan tidak mencerminkan keadilan serta tidak sesuai norma dan prinsip hukum yang berlaku serta bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan kemamfaatan hukum ; -----
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat Judex Factie sesat dalam menerapkan hukum ; -----



3. Bahwa terdapat kekhilafan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan Aspek Yuridis dan Sosiologis tentang peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan tersebut para Terbanding semula para Terlawan tidak mengajukan kontra memori banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 695/PDT/2017/PT DKI turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN Jkt Tim, tanggal 13 April 2017, serta memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui, dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 255/Pdt.Plw/2016/PN Jkt Tim, tanggal 13 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 255/Pdt.Plw /2016/PN Jkt Tim, tanggal 13 April 2017, yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Rabu, tanggal 07 Februari 2018** oleh Kami: **Imam Sungudi, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, **Hj. Elnawisah, S.H., M.H.** dan **Nyoman Dedy Triparsada, S.H., M.H.**, masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 695/PEN/PDT/2017/PT DKI, tanggal 18 Desember 2017 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari : **Rabu, tanggal 14 Februari 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dihadiri : **Hadi Sukma, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya. -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. Hj. Elnawisah, S.H., M.Hum.

Imam Sungudi, S.H.

2. Nyoman Dedy Triparsada, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hadi Sukma, S.H., M.H.

Perincian biaya banding :

- 1. Meterai : Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi : Rp. 5.000,-
- 3. Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-