



P U T U S A N
No. 740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

H. DJUNAIDI, SH., beralamat beralamat di Perumahan Ulujami Indah A/29 Rt. 008
Rw. 07 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan
(12250), selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT ;**

M E L A W A N

1 **JUJU SANDRA TANUWIDJAJA,** Alamat tidak di kenal dan atau tidak lagi di ketahui keberadaannya baik didalam, maupun di luar wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I ;**

2 **ERWIN KALLO, SH.,** beralamat di Ario Bimo Sentral Lantai 4 Jl. H.R.Rasuna Said Kavling X-2, Nomor 5 Jakarta Selatan (12950), Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II ;**

3 **DENNY KAILIMANG, SH.,** beralamat di Menara Kuningan Lt 14/A Jln. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5 Jakarta Selatan (12940) selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III ;**

4 **NOTARIS BUNTARIO TIGRIS, SH.SE.MH.** beralamat di Wisma Tigris Jalan Batu Ceper No. 19 D,E,F, Jakarta Pusat (10120) Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT IV ;**

5 **NEGARA RI qq PEMERINTAH RI qq BADAN PERTANAHAN NASIONAL qq KANWIL BPN Prop. JAWA BARAT qq. KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK.** Beralamat di Jl. Boulevard Kota Kembang Sektor Angrek Kota Kembang, Depok. Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT V ;**

6 **AHLI WARIS ROSYID Bin JUIK ;**

Hal 1 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **ANIH.,** beralamat tinggal di Dusun Pakuwon Rt. 05 Rw. 01 Desa / Kecamatan Darma, Kabupaten Kuningan ;
- **AMIH.,** bertempat tinggal di Dusun Pakuwon Rt. 05 Rw. 01 Desa / Kecamatan Darma, Kabupaten Kuningan ;
- **UJANG SUPRIYADI.,** bertempat tinggal di Kp. Utan Krukut Rt.02 / 06 Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok ;

Selanjutnya di sebut sebagai **TURUT TERGUGAT ;**

- Pengadilan Negeri Tersebut,
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang ada kaitannya dengan perkara ini ;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Desember 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Desember 2010 yang tercatat dalam Register Nomor : 740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel. Telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat bersama sama Turut Tergugat telah terikat jual beli LUNAS atas sebidang tanah seluas kurang lebih 14.000 m2 terletak di Jalan Cinere Raya Rt. 001 Rw. 07 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok., sebagaimana ternyata di dalam Akte Pengikatan Jual Beli No.14 tanggal, 26 September 2003, yang diperbaiki dengan Akte Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal, 15 Juli 2010 dibuat dihadapan Notaris Murni Daulay, SH. di Jakarta., dengan batas-batas tanah sbb;

| | | |
|---|---|--------------------|
| utaranya | ; | Tanah H. Dullah |
| selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai |
| baratnya | ; | Jalan Raya Cinere |
| timurnya | ; | Selokan atau Parit |
| selanjutnya disebut TANAH PERKARA; | | |



- 2 Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat dalam mengadakan ikatan jual beli atas tanah perkara didasarkan alas hak (hak yang dimiliki Turut Tergugat) menurut Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.161/Pdt.G/2002/PN.Cbn. tertanggal, 23 Juli 2003 yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkrah), dengan terlebih dahulu diadakan pembebasan dari siapapun yang menggarap, menetap, menghuni dan / atau yang berada diatasnya, dilunasi Pajak Bumi dan Bangunan dan diikuti dengan penyerahan secara fisik atas tanahnya dari Turut Tergugat kepada Penggugat;
- 3 Bahwa hak Turut Tergugat atas tanah perkara menurut putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.161/Pdt.G/2002/PN.Cbn. tanggal, 23 Juli 2003 berbunyi, sebagai berikut :

MENGADILI

- 1 Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang dipersidangan tidak hadir;
- 2 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
- 3 Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang baik dan jujur;
- 4 Menyatakan secara hukum Gugur Hak Kepemilikan Tergugat karena daluarsa atas sebidang tanah seluas 14.000 m2 terletak di wilayah Cinere Raya Rt. 001 Rw. 07 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut:

| | | |
|------------|---|--------------------|
| utaranya | ; | Tanah H. Dullah |
| selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai |
| baratnya | ; | Jalan Raya Cinere |
| timurnya | ; | Selokan atau Parit |
- 5 Menyatakan sebagai hukum Penggugat berhak atas sebidang tanah seluas 14.000 m2 terletak di wilayah Cinere Raya Rt. 001 Rw. 07 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok. dengan batas-batas sebagai berikut:

| | | |
|------------|---|--------------------|
| utaranya | ; | Tanah H. Dullah |
| selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai |
| baratnya | ; | Jalan Raya Cinere |
| timurnya | ; | Selokan atau Parit |

Hal 3 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 234. 000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

4. Bahwa untuk keperluan pembuatan akte jual belinya dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan guna kepentingan balik nama atas tanahnya ke atas nama Penggugat maka telah dimohonkan Pendaftaran hak (sertipikat) atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Depok / Tergugat V, disertai izin Hakim sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 72/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal, 18 Juli 2005 yang berbunyi, sbb ;

MENETAPKAN

- 1 Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
- 2 Memberi izin kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Depok untuk mendaftarkan atau mencatat atas nama H. DJUNAIDI. SH. selaku Pemohon dan sekaligus mencoret nama orang lain atau siapapun yang masih tercatat atas sebidang tanah seluas 14.000 M2 (empat belas ribu meter persegi) yang terletak di wilayah Jalan Cinere Raya Rt 001/007, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok dengan batas-batas :

utaranya ; Tanah H. Dullah
selatannya ; Rumah Makan Sasuai
baratnya ; Jalan Raya Cinere
timurnya ; Selokan atau Parit

- 3 Membebaskan kepada Pemohon biaya permohonan sebesar Rp.94.000,- (sembilan puluh empat ribu rupiah);
- 5 Bahwa pendapat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dalam suratnya No.W8.DZ.HT.04.10-1465 tanggal 10 Juli 2006 menegaskan bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.72/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal, 18 Juli 2005 sudah cukup beralasan bagi Badan Pertanahan Nasional / Tergugat V untuk melakukan suatu perbuatan hukum berkenaan dengan isi Penetapan tersebut, yang menyatakan antara lain:

“Memberi izin kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Depok untuk mendaftarkan atau mencatat atas nama H.DJUNAIDI,SH. selaku Pemohon dan sekaligus mencoret nama orang lain atau siapapun yang masih tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 14.000 m² (empat belas ribu meter persegi) yang terletak diwilayah Jl.Cinere Raya Rt. 001 /007 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo, Kota

Depok dengan batas batas :

| | | |
|------------|---|--------------------|
| utaranya | ; | Tanah H. Dullah. |
| selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai |
| baratnya | ; | Jalan Raya Cinere |
| timurnya | ; | Selokan atau Parit |

Segera ditindak - lanjuti sepanjang tidak ada Penetapan atau Putusan hakim lain yang melumpuhkan Penetapan tersebut;

- 6 Bahwa selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tanah perkara dalam penguasaan Turut Tergugat hingga perolehan hak berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 161/Pdt.G/2002/PN.Cbn. tanggal 23 Juli 2003, dan selama adanya pemberian gantirugi, pembayaran PBB, dibuatnya Akte Pengikatan Jual Beli (lunas) No. 14 tanggal, 26 September 2003, levering /serah terima tanah perkara dari Turut Tergugat kepada Penggugat, bahkan selama dimohonkan pendaftaran / pencatatan haknya ke Kantor Pertanahan Kota Depok /Tergugat V, hingga diperolehnya Penetapan (izin hakim) dan Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana terurai tersebut diatas. Senyatanya tidak ada satupun orang, atau pihak manapun yang menyatakan telah lebih dahulu memiliki hak dan / atau berkeberatan atas perbuatan hukum Turut Tergugat dan Penggugat ditanah perkara ;
- 7 Bahwa tiba-tiba Kantor Pertanahan Kota Depok / Tergugat V (pemekaran dari Kantor Pertanahan Bogor) menyatakan bahwa, DALAM BUKU TANAH pada Kantor Pertanahan Kota Depok tercatat ditanah perkara terdapat 8 (delapan) sertipikat atas nama Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I ;
8. Bahwa sesuai Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No.W8.DZ.HT.04.10-1465 tanggal, 10 Juli 2006 Jo. Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Cibinong No. 72/Pdt. P/2005/PN.Cbn. tanggal, 18 Juli 2005 Jis. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 161/Pdt.G/2002/PN.Cbn. tanggal, 23 Juli 2003 sebagaimana terurai diatas, semestinya Kantor Pertanahan Kota Depok / Tergugat V tunduk, taat dan mematuhi Putusan, Penetapan dan Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong

Hal 5 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dengan mencoret nama Juju Sandra Tanuwidjaja dari catatan buku tanah Kantor Pertanahan Kota Depok;

- 9 Bahwa nyatanya Tergugat V telah tidak taat terhadap perintah Pengadilan tersebut padahal di buku tanah Kantor Pertanahan Kota Depok banyak dijumpai kejanggalan antara lain berbagai tip-ex, pencantuman nama Juju Sandra Tanuwidjaja diatas nama orang lain bertuliskan tangan, corat-coret bahkan tidak dilengkapi dokumen pendukung yang sah;
- 10 Bahwa sebaliknya Kantor Peratanahan Kota Depok / Tergugat V memberi solusi supaya Penggugat memperkarakan terlebih dahulu akan keabsahan 8 (delapan) sertifikat atas nama Juju Sandra Tanuwidjaja dimaksud ke Pengadilan agar proses pensertipikatan tanah perkara yang Penggugat ajukan ditindak lanjuti. Dan dengan itikad baik Penggugat mengikuti saran tersebut dan mengajukan gugatan akan keabsahan 8 (delapan) sertifikat atas nama Juju Sandra Tanuwidjaja kemuka Pengadilan Negeri Depok.
- 11 Bahwa setelah Penggugat mencari tahu keberadaan orang yang bernama Juju Sandra Tanuwidjaja (nama yang tersebut dalam sertifikat) dan tidak diketemukan alamat / domisili pastinya, maka Penggugat pun mengajukan gugatan terhadap Juju Sandra Tanuwidjaja / selaku Tergugat (dengan alamat tidak diketahui), ahliwaris Rosyid bin Juik antara lain Anih selaku Turut Tergugat I, Amih selaku Turut Tergugat II dan Ujang Supriyadi selaku Turut Tergugat III (orang yang menurut putusan Pengadilan dinyatakan berhak / terikat menjual tanah perkara), Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Turut Tergugat IV, terdaftar di Pengadilan Negeri Depok dibawah register perkara perdata No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk;
- 12 Bahwa selama perkara No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. digelar, hadir dipersidangan (hingga acara replik) ahliwaris Rosyid bin Juik selaku Turut Tergugat I, II, III dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Turut Tergugat IV. Sedangkan Juju Sandra Tanuwidjaja / selaku Tergugat tidak hadir dipersidangan sekalipun telah dipanggil secara patut dan Hakim menyatakan Juju Sandra Tanuwidjaja telah tidak mempergunakan haknya (ditinggal),



- 13 Bahwa saat persidangan memasuki acara DUPLIK, muncul Tergugat II, mengaku kuasa hukum dari Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I yang memakai alamat di Jl. Cimandiri No. 6 Rt. 006 Rw. 004 Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng Jakarta Pusat dan menyerahkan duplik guna menanggapi surat Gugatan Penggugat perkara No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. yang didalam dupliknya Tergugat II mengajukan gugatan rekonsensi dengan mendasarkan pada kekuatan Surat Kuasa No.152 tanggal, 24 Nopember 2006 yang dibuat oleh dan antara, Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV;
- 14 Bahwa mengetahui Juju Sandra Tanuwidjaja mengaku beralamat di Jl. Cimandiri No. 6 Rt. 006 Rw. 04 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat, sebagaimana ternyata dalam Surat Kuasa No. 152 tanggal, 24 Nopember 2006 maka Penggugat coba mendatangi alamat dimaksud. Hasilnya, ternyata Juju Sandra Tanuwidjaja TIDAK BENAR ada di alamat tsb. Karena perbuatan Juju Sandra Tanuwidjaja berunsur tindak pidana dan dapat merugikan maka Penggugat membuat LAPORAN PENGADUAN di Mapolda Metro Jaya (LP) No.1276/K/III/2007/SPK UNIT "II" tanggal, 26 Maret 2007;
- 15 Bahwa adapun putusan Pengadilan Negeri Depok No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. tanggal, 9 Juli 2007, berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- 1 Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat IV;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- 3 Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV yang menyangkut pokok perkara serta biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini akan diputus bersama-sama dengan putusan akhir;
- 4 Memerintahkan agar perkara ini dilanjutkan;

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian

Hal 7 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan sah jual beli tanah sebagaimana dalam akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 14 tertanggal 26 September 2003 di hadapan Notaris Murni Daulay,SH., antara (Alm) Rosyid bin Juik dengan Penggugat atas sebidang tanah seluas 14.000 M2 (empat belas ribu meter persegi) yang dikenal dan terletak di Jalan Cinere Raya RT.001/007 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Kota Depok dengan batas-batas :

utaranya ; Tanah H. Dullah
selatannya ; Rumah Makan Sasuai
baratnya ; Jalan Raya Cinere
timurnya ; Selokan atau Parit

- 3 Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 14.000 M2 (empat belas ribu meter persegi) yang dikenal dan terletak di Jalan Cinere Raya RT. 001/007 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Kota Depok dengan batas-batas :

utaranya ; Tanah H. Dullah
selatannya ; Rumah Makan Sasuai
baratnya ; Jalan Raya Cinere
timurnya ; Selokan atau Parit

Sebagaimana telah dikuatkan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 72/ Pdt.P/2005/PN.Cbn. tertanggal 18 Juli 2005;

- 4 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat 8 (delapan) buah sertifikat hak milik atas nama Tergugat (JUJU SANDRA TANUWIDJAJA) sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Cinere seluas 2.000 M2 diterbitkan tanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 365 seb. Persil 800 S.II atas nama Namot Bin Nain;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 72 / Cinere seluas 1.000 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 93 seb. Persil 794 S.II atas nama H. DJAERAN;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 73/Cinere seluas 1.822 M tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 710 seb. Persil 603 S.II atas nama NURJANA TANIUS;



4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 9-10-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 11 Persil 550 S.II atas nama ALIH Bin BOAN;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 104/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 16-11-1978 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor 512 Persil 809 S.III atas nama UDJIN Bin KASEP;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 112/Cinere seluas 2.365 M2 tertanggal 25-1-1979 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 512 Persil 809 S.II atas nama UDJIN Bin KASEP ;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA.
5. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku ahli waris dari (Alm) Rosyid bin Juik untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Turut Tergugat IV untuk mentaati Putusan ini untuk mendaftarkan dan mencatat atas nama H. DJUNAIDI, SH., atas sebidang tanah seluas 14.000 M2 (empat belas ribu meter persegi) yang terletak di wilayah Jalan Cinere Raya RT 001 /007 Kelurahan Cinere Kecamatan Limo Kota Depok dengan batas-batas :
- | | | |
|------------|---|--------------------|
| utaranya | ; | Tanah H. Dullah |
| selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai |
| baratnya | ; | Jalan Raya Cinere |
| timurnya | ; | Selokan atau Parit |
- Dan sekaligus mencoret nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA atau siapapun yang masih tercatat atas 8 (delapan) buah sertifikat hak milik sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Cinere seluas 2.000 M2 diterbitkan tanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA
- Hal 9 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 365 seb. Persil 800 S. II atas nama Namot Bin Nain;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 72 / Cinere seluas 1.000 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 93 seb. Persil 794 S.II atas nama H. DJAERAN;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 73/Cinere seluas 1.822 M tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 710 seb. Persil 603 S.II atas nama NURJANA TANIUS;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 9-10-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor: 11 Persil 550 S.II atas nama ALIH Bin BOAN;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 104/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 16-11-1978 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor 512 Persil 809 S.III atas nama UDJIN Bin KASEP;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 112/Cinere seluas 2.365 M2 tertanggal 25-1-1979 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 512 Persil 809 S.II atas nama UDJIN Bin KASEP ;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA ;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;
8. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

B. DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/semula Tergugat dalam Konpensi tidak dapat diterima;



C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Rekonpensi / semula Tergugat Konpensi, untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.3.409.000,- (tiga juta empat ratus sembilan ribu rupiah) ;

16 Bahwa atas putusan Hakim Pengadilan Negeri Depok tersebut Tergugat III yang Pengadilan mengaku sebagai kuasa hukum dari Tergugat I mengajukan banding dan menyerahkan Memori Banding dengan mendasarkan pada kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal, 19 Juli 2007;

17 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.280/PDT/2007/PT.Bdg. tanggal, 08 Nopember 2007, berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat dan Turut Tergugat IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 9 Juli 2007, Nomor 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk yang dimohonkan banding tersebut, dan :

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

Hal 11 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pembanding / Penggugat Rekonsensi adalah satu-satunya pemilik sah dari tanah sengketa;
- Menyatakan Pengikatan Jual Beli antara Terbanding / Tergugat Rekonsensi dengan Rosjid bin Juik di hadapan Notaris Ny. Murni Daulay, SH. tanggal 26 September 2003 adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;
- Memerintahkan kepada Terbanding, / Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah sengketa seperti semula;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan. ditingkat banding sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

18 Bahwa terhadap putusan tingkat banding tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi disertai Memori Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan Tergugat III yang mengaku kuasa hukum Tergugat I mengajukan Kontra Memori Kasasi dengan mendasarkan pada kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal, 6 Maret 2008;

19 Bahwa putusan Mahkamah Agung RI No. 1889 K/PDT/2008 tanggal, 6 Pebruari 2009, berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : H. DJUNAIDI, SH. tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Iima ratus ribu rupiah);

20 Bahwa atas putusan tingkat kasasi tersebut, sekarang Penggugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung terdaftar dibawah register perkara No. 561 PK/PDT/2010 (belum diputus Mahkamah Agung RI). Sebaliknya, Tergugat III yang mengaku kuasa hukum dari Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali dengan mendasarkan pada kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal, 27 Mei 2007;

- 21 Bahwa yang menjadi pangkal perkara adalah sekalipun Tergugat I dan Tergugat III mengetahui adanya Laporan Pengaduan Penggugat terhadap Tergugat I atas dugaan pemalsuan dan memberikan keterangan palsu kedalam akte otentik (dhi. surat kuasa) sesuai LP No. 1276/K/III/2007/SP UNIT "II" tanggal, 26 Maret 2007, bahkan telah berulang kali Penggugat menolak surat surat kuasa berperkara yang dipergunakan Tergugat III (mengatas namakan Juju Sandra Tanuwidjaja) baik dalam perkara No. 561 PK/PDT/2010 Jo. No. 1889 K/PDT/2008 Jo. No. 280/PDT/2007/PT.Bdg Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. maupun dalam perkara eksekusi. Nyatanya Tergugat I dan Tergugat III tetap saja mencantumkan alamat orang lain dalam surat surat kuasanya. Maka terhadap surat-surat kuasa palsu, sesat dan berisi keterangan tidak sebenarnya tersebut telah Penggugat buatkan laporan pengaduan di Mapolda Metro Jaya pada tanggal, 2 Juli 2010 dengan LP. No. 2236/VII/2010/PMJ/Dit.Reskrim;
- 22 Bahwa fatalnya lagi, ternyata dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.280/PDT/2007/PT.Bdg. tanggal, 8 Nopember 2007 Hakim Tinggi telah turut dibuat sesat ke jurang kesalahan yang sama, yang (juga) mencantumkan alamat Juju Sandra Tanuwidjaja / semula Tergugat / Pembanding di Jalan Cimandiri No. 6 Rt. 006 Rw. 004 Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Padahal Penggugat (baca, Kontra Memori Banding) telah MENOLAK alamat tersebut;
- 23 Bahwa dari sesatnya alamat Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I tersebut berakibat serius sebab Jurusita Pengadilan Negeri Depok dalam penyampaian pemberitahuan putusan Mahkamah Agung RI No. 1889 K/PDT/2008 tanggal, 6 Pebruari 2009 telah tidak lagi menurut hukum acara. Putusan terhadap Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I diberitahukan (melulu) melalui Tergugat III. Pemberitahuan putusan sedemikian jelas tidak sah dan berakibat putusan Mahkamah Agung RI No. 1889 K/PDT/2008 tanggal, 6 Pebruari 2009 belum dapat dinyatakan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkrah) dan terhadap putusan yang belum berkekuatan hukum tetap menurut asas / prinsip hukum tidak dapat di eksekusi ;

Hal 13 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24 Bahwa atas pemberitahuan putusan yang tidak menurut hukum tsb, Penggugat telah mengingatkan Pengadilan Negeri Depok supaya tidak menerima / mengabulkan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Tergugat III dengan mengatas namakan Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I mengingat Surat Kuasa Khusus No. 007/DK-YT/IV/10 tanggal, 12 April 2010 yang dipergunakan oleh Tergugat III diduga Palsu;
- 25 Bahwa berdasarkan fakta dan bukti, Penggugat berani memastikan, Pengadilan QQ. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini tidak akan pernah menemukan manusia yang bernama Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I pada ALAMAT yang disebut sebut didalam surat surat kuasa antara Tergugat I, II, III dan IV dimaksud diatas. Sebab alamat Jl. Cimandiri No. 6 Rt. 006 Rw. 04 Kel. Cikini Kec. Menteng, Jakarta Pusat adalah alamat / domisili orang lain yang sama sekali tidak kenal, tidak ada hubungan hukum atau terikat perjanjian dalam bentuk apapun dengan orang yang bernama Juju Sandra Tanuwidjaja ;
- 26 Bahwa karenanya putusan putusan, penetapan penetapan, surat surat dan tindakan Pengadilan dalam perkara No. 1889 K/PDT/2008 Jo. No. 280/PDT/2007/PT.BDG. Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. yang berisi keterangan tidak benar akan alamat / domisili Juju Sandra Tanuwidjaja harus dinyatakan batal demi hukum.
- 27 Bahwa Pengadilan Negeri Depok pada dasarnya tidak dapat melaksanakan putusan Mahkamah Agung RI No. 1889 K/PDT/2008 Jo.No.280/PDT/2007/PT.Bdg. Jo. No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. atas alasan permohonan eksekusi bukan diajukan oleh Juju Sandra Tanuwidjaja atau kuasanya yang sah, melainkan diajukan oleh Tergugat III yang diduga menggunakan surat kuasa palsu dan masih dalam penyidikan Polri. Pengadilan Negeri Depok semestinya mengumumkan terlebih dahulu adanya putusan lewat kantor walikota setempat atau lewat surat kabar sebelum mengambil langkah langkah lanjutan mengingat alamat Juju Sandra Tanuwidjaja tidak diketahui.
28. Bahwa dengan sedemikian menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan (Aanmaning) Pengadilan Negeri Depok No. 13/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk. Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk Jo. No. 280/PDT/2007/PT.Bdg Jo. No. 1889 K/PDT/2008 tanggal, 17 Juni 2010;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 02/Pen.Pdt/Peng. Eks/2010/PN.Dpk. Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. Jo. No. 280/PDT /2007/PT.Bdg. Jo. No. 1889 K/PDT/2008 tanggal, 28 Oktober 2010;
- surat Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok No. W11.U21/2330/HT.01.10/XI/2010 tanggal, 22 Nopember 2010 perihal Perintah Eksekusi Pengosongan Dalam Perkara No. 02/PN.Dpk. Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk. Jo. No. 280/PDT/2007/PT.Bdg. Jo. No. 1889 K/ PDT/2008;
- Berita acara eksekusi pengosongan Pengadilan Negeri Depok atas tanah perkara;

harus dinyatakan batal, tidak sah dan cacat menurut hukum;

29. Bahwa semestinya Pengadilan Negeri Depok atas kejanggalannya surat surat kuasa Tergugat III yang mengatas namakan Juju Sandra Tanuwidjaja / Tergugat I menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap tanah perkara, Terlebih lagi terdapat ;

- perkara Pelawanan No. 85/Pdt.Plw/2010/PN.Dpk. pada Pengadilan Negeri Depok;
- perkara Peninjauan Kembali No. 561 PK/PDT/2010 pada Mahkamah Agung RI;
- laporan pengaduan No. TBL/2236/VII/2010/PMJ/DitreskrimUM. tgl. 2 Juli 2010;
- laporan pengaduan, No. Pol. 1276/K/III/2007/SPK UNIT "II" tgl. 26 Maret 2007;
- putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 161/Pdt.G/2002/PN.Cbn. tanggal, 23 Juli 2003 yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, sah dan mengikat;
- penetapan (Hakim) Pengadilan Negeri Cibinong No. 72/Pdt.P/2005/PN.Cbn. tanggal, 18 Juli 2005 yang berlaku sah dan mengikat;

30. Bahwa selain itu Tergugat I, II dan III tidak pernah dapat membuktikan kepemilikan tanah perkara dan hanya mendasarkan pada bukti berupa fotocopy ;

Hal 15 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Cinere seluas 2.000 M2 diterbitkan tanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 365 seb. Persil 800 S.II atas nama Namot Bin Nain;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 72 / Cinere seluas 1.000 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 93 seb. Persil 794 S.II atas nama H. DJAERAN;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 73/Cinere seluas 1.822 M tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 710 seb. Persil 603 S.II atas nama NURJANA TANIUS;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 9-10-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor: 11 Persil 550 S.II atas nama ALIH Bin BOAN;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 104/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 16-11-1978 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor 512 Persil 809 S.III atas nama UDJIN Bin KASEP;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 112/Cinere seluas 2.365 M2 tertanggal 25-1-1979 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 512 Persil 809 S.II atas nama UDJIN Bin KASEP ;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA.

Sedangkan pada buku tanahnya, yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Depok / Tergugat V banyak dijumpai kejanggalan antara lain, adanya berbagai hapusan tip-ex, pencantuman nama Juju Sandra Tanuwidjaja diatas nama orang lain dan tidak dilengkapi surat / dokumen pendukung, bahkan berbagai Akte Jual Beli atas nama Juju Sandra Tanuwidjaja, senyatanya tidak diketemukan pada arsip Kantor Kecamatan dimana Akte Akte tersebut dibuat ;



31. Bahwa atas apa yang terurai diatas maka jelas jelas, terang terang dan nyata nyata perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V merupakan perbuatan melawan hukum dan hak Penggugat ;

32. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V mengakibatkan derita kerugian materiil bagi Penggugat sebesar Rp. 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar rupiah) yaitu,

- kerugian tanah perkara seluas 14.000 m2 dengan taksiran harga tanah saat putusan atas perkara ini dilaksanakan kira-kira 5 (lima) tahun mendatang, senilai Rp. 20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) tiap meter persegi;
- dan kerugian materiil lain yang harus Penggugat selama berperkara setidaknya Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah), dan;

kerugian immaterial yang tidak ternilai namun jika harus ditaksir setidaknya derita kerugian Penggugat sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah);

maka adalah adil atas kerugian materiil Penggugat dimaksud ditanggung oleh Tergugat I, II, III, IV secara bertanggung renteng dan atas kerugian immaterial Penggugat dimaksud ditanggung, oleh Turut Tergugat I, II, III, IV dan V secara bertanggung renteng, yang harus dibayarkan dalam tempo 8 (delapan) hari sejak adanya putusan;

32. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada fakta dan bukti yang cukup maka untuk menjamin selama perkaranya berlangsung tanah perkara tidak di alihkan, dikaburkan dan dipindah haknya yang hanya menimbulkan kerugian dan menambah keruwetan baru. Selain itu demi menjamin tuntutan Penggugat dan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan dikemudian hari, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan qq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan kiranya meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap tanah perkara, yaitu ;

sebidang tanah seluas 14.000 m2 terletak diwilayah Cinere Raya Rt. 001 Rw. 07 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 17 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utaranya ; Tanah H. Dullah
selatannya ; Rumah Makan Sasuai
baratnya ; Jalan Raya Cinere
timurnya ; Selokan atau Parit

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon Putusan, sbb;

- Mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan surat kuasa No. 152 tanggal, 24 Nopember 2006, surat kuasa khusus tanggal, 19 Juli 2007, surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2008, surat kuasa khusus tanggal, 27 Mei 2010 dan surat kuasa khusus No. 007/DK-YT/IV/10 tanggal 12 April 2010 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat 8 (delapan) buah sertifikat berikut ini ;
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Cinere seluas 2.000 M2 diterbitkan tanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 365 seb. Persil 800 S.II atas nama Namot Bin Nain;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 72 / Cinere seluas 1.000 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 93 seb. Persil 794 S.II atas nama H. DJAERAN;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 73/Cinere seluas 1.822 M tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 710 seb. Persil 603 S.II atas nama NURJANA TANIUS;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 9-10-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor: 11 Persil 550 S.II atas nama ALIH Bin BOAN;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 104/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 16-11-1978 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA



yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor 512 Persil 809 S.III atas nama UDJIN Bin KASEP;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 112/Cinere seluas 2.365 M2 tertanggal 25-1-1979 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 512 Persil 809 S.II atas nama UDJIN Bin KASEP ;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA.
- Menyatakan penetapan-penetapan, surat-surat dan / atau relas-relas yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Depok tersebut diatas batal demi hukum ;
 - Menghukum Tergugat I, II, III, IV secara bertanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp. 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar rupiah) kepada Penggugat serta menghukum Tergugat I, II, III, IV, V secara bertanggung renteng membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah) kepada Penggugat yang kesemuanya harus sudah dibayarkan kepada Penggugat dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan secara paksa dengan melelang harta kekayaan yang dimiliki masing-masing para Tergugat tersebut hingga besarnya ganti rugi tersebut tercukupi dan terpenuhi;
 - Menghukum para Tergugat untuk patuh, taat dan tunduk terhadap putusan ini;
 - Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membayar ongkos perkara;

Atau, bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang se adil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya HERLINA, SH., Advokat pada Kantor Advokat H. DJUNAIDI, SH. beralamat beralamat di Perumahan Ulujami Indah A/29 Rt. 008 Rw. 07 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesangrahan Jakarta Selatan (12250) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2011, sedangkan untuk Tergugat I, Terguagt III dan Tergugat IV hadir Kuasanya S. YANTI NURDIN, SH.MH., HENDI SUCAHYO, SH dan CHRISTINE PERMATA WINANDYA, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat “Kailimang & Ponto” Menara Kuningan, Lt. 14/A Jln. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav.

Hal 19 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Jakarta Selatan (12940) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2011, sedangkan untuk Tergugat II walaupun telah di panggil secara patut termasuk dengan panggilan umum melalui Iklan Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka Edisi Rabu tanggal 10 Agustus 2011 untuk datang menghadap di persidangan hari Kamis tanggal 8 September 2011 dan Edisi Jumat tanggal 30 September 2011 untuk datang menghadap di persidangan pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2011 akan tetapi tidak hadir dan ketidak hadirannya Tergugat II itu bukanlah oleh adanya alasan yang sah menurut hukum, oleh karenanya Tergugat II yang telah dipanggil dengan sah dan sepatutnya menurut Hukum tersebut harus dinyatakan tidak hadir, dan tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara a quo, sedangkan untuk Tergugat V walaupun telah di panggil secara patut dan telah diberi peringatan akan tetapi tidak hadir dan ketidak hadirannya Tergugat V itu bukanlah oleh adanya alasan yang sah menurut hukum, oleh karenanya Tergugat V yang telah dipanggil dengan sah dan sepatutnya menurut Hukum tersebut harus dinyatakan tidak hadir, dan tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, sedangkan untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya FARIDA HANUM, SH. Dan TATANG JAMALUDIN, SH. Para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "Dewi-Farida & Rekan" Jl. Delima VI No. 331, Jati Mulya- Bekasi Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal : Februari 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak hadir maka sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini, dengan mengacu kepada PERMA No. 1 Tahun 2008 maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan menunjuk Mediator yaitu SUWANTO, SH. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, akan tetapi upaya Mediasi tersebut mengalami Kegagalan, maka selanjutnya persidangan perkara ini di lanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban berupa Eksepsi Kompetensi Absolut tertanggal 24 Nopember 2011 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

**PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN ATAU PENGADILAN NEGERI
MANAPUN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**

20



1. Bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah mempermasalahkan putusanputusan, penetapan-penetapan, surat-surat dan tindakan-tindakan Pengadilan dalam perkara No.1889 K/Pdt/2008 jo No.280/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk yang berisi keterangan tidak benar akan alamat / domisili Juju Sandra Tanuwidjaja (Tergugat I) harus dinyatakan batal demi hukum.

Hal tersebut Penggugat tegaskan pada angka 26 dan 28 halaman 14 Gugatan, sebagai berikut:

Dalil Penggugat angka 26 halaman 14 Gugatan:

"Putusan-putusan, penetapan-penetapan, surat-surat dan tindakan-tindakan Pengadilan dalam perkara No.1889 K/Pdt/2008 jo No. 280/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk yang berisi keterangan tidak benar akan alamat / domisili Juju Sandra Tanuwidjaja harus dinyatakan batal demi hukum."

Dalil Penggugat angka 28 halaman 14 Gugatan:

"Bahwa dengan demikian menurut hukum;

- Penetapan (Aanmaning) Pengadilan Negeri Depok No. 13/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk Jo. No. 280/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No. 1889 K/Pdt/2008 tanggal 17 Juni 2010;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 02/Pen.Pdt/Peng.Eks/2010/PN.Dpk Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk Jo. No. 280/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No. 1889 K/Pdt/2008 tanggal 28 Oktober 2010;
- Surat Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Depok No. W11.U21/2330/HT.01.10/XI/2010 tanggal 22 November 2010 perihal Perintah Eksekusi Pengosongan Dalam Perkara No. 02/Pen.Pdt/Peng.Eks/2010/PN.Dpk Jo. No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk Jo. No. 280/Pdt/2007/PT.Bdg Jo. No. 1889 K/Pdt/2008;
- Berita acara eksekusi pengosongan Pengadilan Negeri Depok atas tanah perkara;

harus dinyatakan batal, tidak sah dan cacat hukum.

2. Bahwa kemudian dalam petitum gugatan, Penggugat memohon putusan kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Hal 21 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



untuk menyatakan penetapan-penetapan, surat-surat dan / atau relas-relas yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Depok tersebut di atas batal demi hukum.

Petitum Penggugat halaman 19 Gugatan:

"Menyatakan penetapan-penetapan, surat-surat dan/atau relas-relas yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Depok tersebut di atas batal demi hukum."

3. Bahwa untuk menentukan sah tidaknya ataupun membatalkan suatu penetapan, surat dan /atau relas yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri (in casu Pengadilan Negeri Depok), bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (in casu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), melainkan kewenangan absolut dari Mahkamah Agung RI.
4. Bahwa undang-undang telah menentukan batas kewenangan absolut masing-masing pengadilan secara instansional. Pengadilan Negeri sebagai pengadilan instansi pertama, hanya berwenang mengadili perkara pada pengadilan tingkat pertama, dan Pengadilan Tinggi terbatas mengadili pada tingkat banding, sedangkan Mahkamah Agung hanya berwenang mengadili pada tingkat kasasi, hal tersebut sebagaimana diatur pada Pasal 10 ayat (3), Pasal 19 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999), dan sekarang berdasar Pasal 21 dan Pasal 22 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
5. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 6 dan pasal 50 Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009) tentang Peradilan Umum ("UU Peradilan Umum"), yaitu:

Pasal 6

"Pengadilan terdiri dari:

- a Pengadilan Negeri yang merupakan Pengadilan Tingkat Pertama ;
- b Pengadilan Tinggi, yang merupakan Pengadilan Tingkat Banding".

Pasal 50

"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama".



6. Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata, (Sinar Grafika, April 2008) halaman 190, yang menyatakan bahwa:

"Secara instansional, Pengadilan Negeri sebagai pengadilan tingkat pertama secara absolut hanya berwenang memeriksa, menyelesaikan perkara perdata pada tingkat pertama. Dalam kedudukan itu, semua penyelesaian perkara, berawal dari Pengadilan Negeri sebagai pengadilan tingkat pertama".

7. Dengan demikian uraian tentang dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas jelas mencerminkan keberatan Penggugat atas penetapan-penetapan, surat-surat dan / atau relas-relas yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Depok, dan bukanlah merupakan kompetensi Pengadilan Negeri (in casu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) sebagaimana dimaksud dalam UU Peradilan Umum, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ataupun Pengadilan Negeri lainnya tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili serta memutus Gugatan aquo.
8. Oleh karena itu, Tergugat I, III, Tergugat dan Tergugat IV mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo berkenan memberikan putusan terlebih dahulu (putusan sela) dengan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo serta memberikan Putusan Sela untuk Menolak atau Tidak Menerima Gugatan Para Penggugat (Niet Onvankelijk) sebagai suatu putusan akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara.

MOHON PUTUSAN SELA

9. Mengingat eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV mengenai kewenangan pengadilan (kompetensi absolut) ini sangat berlandaskan hukum, maka Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo berkenan memberikan putusan terlebih dahulu (putusan sela) sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR, yang mengatur bahwa:

Hal 23 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



"Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang Tergugat ajukan, kecuali mengenai ketidakwenangan hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok".

10. Gugatan Penggugat secara hukum telah melanggar kompetensi absolut, maka sesuai Pasal 136 HIR serta asas "peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan" sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo serta memberikan Putusan Sela untuk Menolak atau Tidak Menerima Gugatan Para Penggugat (Niet Onvankelijk) sebagai suatu putusan akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara.

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV kemukakan tersebut di atas, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim perkara aquo berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:

- Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, III, dan IV.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.
- Menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Turut Tergugat melalui Kuasanya juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Desember 2011 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- a Para Turut Tergugat (Anih, Amih dan Ujang Supriyadi) selaku ahli waris dari alm. Rosyid bin Juik, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.161/Pdt.G/2002/PN.Cbn., tertanggal 23 Juli 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 14.000 M2 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Cinere Raya Rt. 001 Rw. 07, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Utaranya | ; | Tanah H. Dullah. |
| Selatannya | ; | Rumah Makan Sasuai. |
| Baratnya | ; | Jalan Raya Cinere. |
| Timurnya | ; | Selokan atau Parit. |

PUTUSAN NO. 161/PDT.G/2002/PN.CBN. MASIH BERLAKU SAH SEBAGAI PUTUSAN DAN TIDAK PERNAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN LAIN HINGGA SEKARANG INI.

- b Para Turut Tergugat telah melakukan pembebasan dan membayar uang kerohiman kepada para penghuni di atas tanah terperkara, melunasi Pajak Bumi dan Bangunan.
- c Selaku pemilik sah menurut hukum, maka Para Turut Tergugat berhak melakukan tindakan hukum atas bidang tanah terperkara. Oleh karenanya Para Turut Tergugat menjual tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan akte Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 26 September 2003 yang diperbaiki dengan akte Pengikatan Jual Beli No. 02 tanggal 15 Juli 2010. Dan Para Turut Tergugat telah menyerahkan secara fisik atas tanah tersebut kepada Penggugat.

AKTE PENGIKATAN JUAL BELI NO. 02 TANGGAL 15 JULI 2010 BERLAKU SAH HINGGA SAAT SEKARANG SEBAB ITU MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

- d Bahwa guna mengurus akta jual beli dan ganti nama dari Para Turut Tergugat ke atas nama Penggugat (pendaftaran hak / sertifikat atas tanah) maka Hakim Pengadilan Negeri Cibinong telah memberi izin kepada Penggugat (atas permohonan dan persetujuan Para Turut Tergugat) dengan diterbitkannya Penetapan No. 72/Pdt.P/2005/PN.Cbn., tanggal 18 Juli 2005 dan disertai surat Ketua PN Cibinong No. W8.DZ.HT.04.10.1465 tanggal 10 Juli 2006.

Hal 25 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG NO. 72/PDT.P/2005/PN.CBN. TANGGAL 18 JULI 2005 BERLAKU SAH DAN TIDAK PERNAH DI BATALKAN OLEH PRODUK PENETAPAN ATAU PUTUSAN LAIN HINGGA SAAT SEKARANG.

- e Bahwa benar Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Depok dengan register perkara No. 60/Pdt.G/2006/PN.Depok, yang bilamana Penggugat tidak mengajukan perkara tersebut maka tanah sengketa akan tetap aman dalam penguasaan Penggugat sebagaimana amannya Alm. Rosyid bin Juik (orang tua para Turut Tergugat) selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun menguasai tanah sengketa tanpa pernah ada gangguan dari orang yang menamakan dirinya Juju Sandra Tanuwidjaja.
- f Selama persidangan perkara 60/Pdt.G/2006/PN.Depok benar Juju Sandra Tanuwidjaja/Tergugat I / dahulu Tergugat tidak pernah dapat dihadirkan dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut, namun saat persidangan sampai pada tahap penyerahan Duplik, muncul Tergugat II, mengaku Kuasa Hukum dari Juju Sandra Tanuwidjaja/Tergugat I yang memakai alamat di Jl. Cimandiri No. 6 RT. 006 / RW. 004 Kelurahan Cikini Kecamatan Menteng Jakarta Pusat dan menyerahkan Duplik guna menanggapi surat Gugatan Penggugat perkara No. 60/Pdt.G/2006/PN.Dpk, yang didalam dupliknya Tergugat II mengajukan gugatan rekonsensi dengan mendasarkan pada kekuatan Surat Kuasa No. 1552 tanggal 24 November 2006 yang dibuat oleh dan antara, Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat IV;
- g Bahwa untuk memastikan apakah benar Juju Sandra Tanuwidjaja itu ada dengan ini para Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim supaya meminta dihadirkan dipersidangan perkara ini untuk mendapatkan pula keaslian dan kebenaran orangnya, identitasnya, kewarga negaranya dan domisili tetapnya apakah bertempat tinggal sesuai dengan yang tertera pada surat kuasa No. 152 tanggal 24 November 2006 sebab, maka saat Para Turut Tergugat mendatangi alamat tersebut, ternyata Juju Sandra Tanuwidjaja tidak dikenal dan tidak bertempat tinggal dialamat tersebut, alamat tersebut ternyata adalah perkantoran, sebagaimana surat keterangan dari Ketua RT setempat dan surat dari Pengelola Perkantoran Cikini No. 6 Jakarta Pusat.



h Bahwa pada saat tahap pembuktian dalam perkara No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk, Juju Sandra Tanuwidjaja hanya dapat menunjukkan bukti sertipikat berupa fotocopy sertipikat yang dilegalisir oleh Konsulat Singapore dan bukan legalisasian BPN. Sedangkan Kantor BPN Kota Depok ada mengajukan bukti surat berupa warkah, yang ternyata pada warkah tersebut banyak didapati kejanggalan-kejanggalan berupa berbagai Tipe-ex, yang lalu ditimpa dengan tulisan nama Juju Sandra Tanuwidjaja, coret-coretan dan sebagainya. Bahkan Akte Jual Beli atas nama Juju Sandra Tanuwidjaja yang berhubungan dengan tanah terperkara, ternyata tidak, ditemukan pada Arsip nya pada Kantor Kecamatan setempat. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Depok memutus perkara No.60/Pdt.G/2006/PN.Dpk, mengabulkan gugatan Penggugat.

Para Turut Tergugat dengan ini pula memohon kepada Majelis Hakim perkara ini agar Tergugat Juju Sandra Tanuwidjaja membawa kemuka persidangan sertipikat asli yang dimilikinya untuk diperiksa keasliannya dan kebenarannya dan sekaligus mohon supaya BPN Kota Depok membawa warkah tanahnya agar membuat terang perkaranya.

i Bahwa adalah kenyataan hingga perkara No. 60/Pdt.G/2006//PN.Dpk. ada putusan PK Mahkamah Agung RI jelas-jelas Tergugat juju Sandra Tanuwidjaja telah mempergunakan dan mencantumkan alamat orang lain didalam surat-surat kuasa berperkaranya, termasuk dalam perkara sekarang ini sebab Tergugat Juju Sandra Tanuwidjaja pada dasarnya diragukan keberadaan dan Kebenarannya. Sedangkan yang mengatas namakan dirinya sebagai Juju Sandra Tanuwidjaja diduga seorang perempuan yang menetap di Singapore, berkewarganegaraan Singapore dan untuk itu mohon diadakan sidang peninjauan setempat kealamat yang dipergunakan Juju Sandra Tanuwidjaja.

Dengan demikian, maka segala surat kuasa dan surat yang berhubungan dengan perkara atas tanah terperkara ini sepanjang yang mengatas namakan Juju Sandra Tanuwidjaja sudah seharusnya dinyatakan tidak sah karena cacat hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon pada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memberikan putusan yang berkeadilan, sebagai berikut :

Hal 27 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah sengketa adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan surat kuasa No. 152 tanggal 24 November 2006, surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2007, surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2008, surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2010 dan surat kuasa khusus No. 007/DKYT/IV/10 tanggal 12 April 2010 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat 8 (delapan) buah sertifikat berikut ini ;
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Cinere seluas 2.000 M2 diterbitkan tanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 365 seb. Persil 800 S.II atas nama Namot Bin Nain;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 72 / Cinere seluas 1.000 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 93 seb. Persil 794 S.II atas nama H. DJAERAN;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 73/Cinere seluas 1.822 M2 tertanggal 7-9-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 710 seb. Persil 603 S.II atas nama NURJANA TANIUS;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 9-10-1977 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 11 Persil 550 S.II atas nama ALIH Bin BOAN;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 104/Cinere seluas 1.740 M2 tertanggal 16-11-1978 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor 512 Persil 809 S.III atas nama UDJIN Bin KASEP;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 112/Cinere seluas 2.365 M2 tertanggal 25-1-1979 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA yang berasal dari tanah bekas milik adat C Nomor : 512 Persil 809 S.II atas nama UDJIN Bin KASEP ;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 113/Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA ;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 131 / Cinere seluas 475 M2 tertanggal 29-1-1975 terakhir tercatat atas nama JUJU SANDRA TANUWIDJAJA ;
- Menyatakan penetapan-penetapan, surat-surat dan / atau relas-relas yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Depok tersebut diatas batal demi hukum;
 - Menghukum, Tergugat I, II, III, IV secara bertanggung rentang membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) kepada Penggugat, yang kesemuanya harus sudah dibayarkan kepada Penggugat dalam tempo 8 (delapan) hari sejak putusan dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan secara paksa dengan melelang harta kekayaan yang dimiliki masing-masing Para Tergugat tersebut hingga besarnya ganti rugi tersebut tercukupi dan terpenuhi;
 - Menghukum Para Tergugat untuk patuh, taat dan tunduk terhadap putusan ini;
 - Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V membayar ongkos perkara;

Atau, bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan YME ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV tersebut, melalui Kuasanya menyampaikan Tanggapannya tertanggal 5 Januari 2012 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Eksepsinya Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV tersebut, melalui Kuasanya telah mengajukan bukti awal berupa :

- Bukti T.I,III,IV – 1 : berupa Pendapat Yahya Harahap, dalam Bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan ;

Hal 29 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti tersebut, telah di beri Materai secukupnya dan telah di leges, serta telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah tercatat dalam Berita Acara Sidang, Mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan Turut di pertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban berupa Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut sebagaimana terurai diatas, namun intinya Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara aquo, oleh karena yang berwenang mengadili dan membatalkan Putusan-Putusan, Penetapan-Penetapan, Surat-Surat, ataupun Relas-Relas dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan obyek sengketa, sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah Mahkamah Agung Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa jika materi/dalil Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV tersebut dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat sebenarnya yang menjadi inti Permasalahan hukum dari gugatan Penggugat adalah berawal dari adanya Surat Kuasa No.152 tanggal 24 Nopember 2006 dari Tergugat I kepada Tergugat II dan adanya Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2007 dari Tergugat I kepada Tergugat III, yang menurut Penggugat ada Cacat Hukum dan bahkan ada unsur Pemalsuan Identitas alamat Tergugat I (ada unsur Tindak Pidananya). Sehingga akibat adanya Surat Kuasa tersebut yang telah dipergunakan oleh Tergugat III untuk mengajukan banding dan proses upaya hukum lainnya untuk kepentingan Tergugat I, mengakibatkan adanya putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 280/PDT/2007/PT.Bdg, tanggal 8 Nopember 2007 (seperti dalam dalil gugatan Penggugat Point 17) dan adanya Putusan MARI No. 1889 K/PDT/2008 tanggal 6 Pebruari 2009 (seperti dalam dalil gugatan Penggugat Point 19) serta adanya proses pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Obyek Sengketa oleh

30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Depok, sehingga hal tersebut sangat merugikan Penggugat dan Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar membatalkan Putusan-Putusan, Penetapan-Penetapan, Surat-Surat, ataupun Relas-Relas dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan obyek sengketa (Vide dalil gugatan Penggugat Point 26) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Hal-hal tersebut diatas, sekiranya dalil Penggugat tersebut adalah benar yaitu bahwa Surat Kuasa yang dahulu di pergunakan sebagai dasar untuk mewakili Tergugat I itu PALSU atau CACAT HUKUM karena ada unsur Pemalsuan identitas alamat Tergugat I dan menurut Penggugat sesungguhnya Pemberian Kuasa mana tidak pernah ada, maka Konsekwensi yuridisnya adalah Penerima Kuasa dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III tidak berwenang dan tidak berhak mewakili Pemberi Kuasa dalam hal ini Tergugat I, sehingga segala tindakan untuk mewakili Tergugat I mulai dari persidangan pada peradilan tingkat pertama, Proses di tingkat banding, dan proses di tingkat Kasasi sampai dengan Pelaksanaan Eksekusi adalah Tidak Sah, oleh karena itu semua proses persidangan dan pelaksanaan Eksekusi menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;

- Bahwa oleh karena proses persidangan mulai dari Tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, sampai dengan Mahkamah Agung sudah berkekuatan hukum tetap dan bahkan putusannya sudah di Eksekusi, sedangkan jika proses persidangan pada setiap tingkatan beserta putusannya batal secara hukum, maka sesuai dengan prinsip tingkatan kewenangan Instansional yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi adalah Mahkamah Agung, dan yang dapat membatalkan Putusan Mahkamah Agung adalah Mahkamah Agung sendiri. Maka Pengadilan Negeri Incasu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang membatalkan proses dan putusan Pengadilan Negeri Depok No. 60/Pdt.G/2006/PN.Depok tanggal 9 Juli 2007, Proses dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 280/PDT/2007/PT.Bdg tanggal 8 Nopember 2007, Proses dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1889 K/PDT/2008 tanggal 6 Februari 2009, maupun Proses dan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Aquo. Terlebih lagi terhadap perkara Aquo sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada Point 20 dan Point 29, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Perlawanan dan Peninjauan Kembali terhadap

Hal 31 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel



perkara Aquo dan sampai sekarang Mahkamah Agung belum memberikan Putusan Peninjauan Kembali tersebut, sehingga untuk menghindari adanya putusan yang saling tumpang tindih yang dapat menimbulkan permasalahan hukum baru, maka seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu adanya Putusan Peninjauan Kembali tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terlepas dari apakah kewenangan tersebut termasuk sebagai kewenangan Absolut seperti yang di maksud Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dalam Eksepsinya atau bukan, Majelis berpendapat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengoreksi dengan membatalkan proses dan putusan dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung tersebut. Sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV beralasan hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di nyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat berada di pihak yang dikalahkan, maka Penggugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku :

M E N G A D I L I :

- 1 Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.211.000,- (lima juta dua ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **SENIN** , tanggal **9 JANUARI 2012** oleh kami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIDIK SETYO HANDONO, SH.MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUBYANTORO, SH.**, dan **MAMAN M. AMBARI, SH.MH.**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari ini : **KAMIS** tanggal : **19 JANUARI 2012**. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan di dampingi oleh masing-masing Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **MOH. NAJIB, SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV serta Kuasa Turut Tergugat dan tanpa di hadir oleh Tergugat II, serta Tergugat V ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1 **SUBYANTORO, SH.**

DIDIK SETYO HANDONO, SH.MH.

2 **MAMAN M. AMBARI, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

MOH. NAJIB, SH.MH.

Biaya-biaya :

Hal 33 dari 33 Hal. Put .No.740/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|--------------|-------------------|
| - Materai | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi | Rp. 5.000,- |
| - Pencatatan | Rp. 30.000,- |
| - ATK | Rp. 50.000,- |
| - Panggilan | Rp. 5.120.000,- + |
| Jumlah | Rp. 5.211.000,- |