



**PUTUSAN**  
**Nomor 2552 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **SARTJE RORY MOMONGAN** alias **SARTJE MAGDALENA MOMONGAN**, bertempat tinggal di Perumahan Pondok Cipta Blok B, No. 33, Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, Bekasi;
- 2 **MINTJE SARTJE** selaku istri sah dari Alm. Herman Siwy yang beralamat di Jl. Jaga, Desa Penasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara;
- 3 **HERMIE VIEBE SIWY**, selaku anak sah dari Alm. Herman Siwy, bertempat tinggal di Jl. Jaga I, Desa Penasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara;
- 4 **HARRY YOPPY SIWY**, selaku anak sah dari Herman Siwy, bertempat tinggal di Jl. Jaga I, Desa Panasen, Kecamatan Kakas, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada SYARIF FADILLAH, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jl. Raya Jatiwaringin, No. 12, Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2013 oleh No.1, pada tanggal 8 Juni 2013 oleh No. 2 s/d No. 4;
- 5 **TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH**, bertempat tinggal di Jl. Sam Ratulangi, No.30, Kelurahan Tounkuramber, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada EDI ROHAEDI, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor pada "ER LAW FIRM" di Aglaonema Cyber Residence, Blok C2, No. 19, Jl. Brigjen Saptaji, Cilendek Barat, Bogor, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Hal. 1 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



Melawan

**PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk.**, berkedudukan di Jl. Gatot Soebroto, Kav.. 36 - 38, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **P. SULISTIONO, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jl. Gandaria 2, No. 12 B, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2013, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL** cq **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI DKI JAKARTA** cq **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jl. H. Alwi, No. 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 3.815 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. MT. Haryono, Kav.. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat ("SHGB No. 2702") yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/ BPN/97 tanggal 12 September 1997 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.  
Sebelah Timur : Tembok Kav.. No.20.  
Sebelah Barat : Tembok Pompa Bensin Pertamina.  
Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.
- 2 Bahwa Penggugat (d/h PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang kemudian di merger menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk) memiliki tanah tersebut dengan cara membeli secara sah dari PT. Pesarin Sakti pada tanggal 07 Mei 1986



berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 oleh dan di hadapan Notaris :  
Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta. Dan oleh karenanya, Penggugat selaku  
Pembeli yang baik harus dilindungi oleh hukum.

- 3 Bahwa Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah tersebut selain selalu melakukan pembayaran SPPT Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya juga telah menguasai tanah tersebut secara fisik dari sejak semula yang ditandai dengan pemagaran tembok di sekeliling tanah tersebut.
- 4 Bahwa bukti kepemilikan sebagaimana bukti-bukti di atas semula adalah atas nama PT. Bank Dagang Negara, yang kemudian dengan adanya penggabungan atau merger antara Penggugat dan Bank Dagang Negara, maka tanah dimaksud terhitung sejak tanggal 22 Januari 2003 menjadi atas nama Penggugat.
- 5 Bahwa pada tanggal 26 November 2006, Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy telah mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat dengan Surat No. 17/ SRM-HS/2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, untuk diterbitkannya Sertifikat atas nama Herman Siwy di atas tanah milik Penggugat tersebut di atas.
- 6 Bahwa Herman Siwy mendalilkan mendapatkan tanah tersebut dari ibunya yang bernama : Anatje Magdalena Rombot berdasarkan Hibah yang dibuktikan dengan adanya Surat yang berisi keterangan akan adanya Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II.
- 7 Bahwa Anatje Magdalena Rombot mendasarkan kepemilikan hak atas tanah tersebut berdasarkan : Surat Ijin mempergunakan tanah (*Occupatie Vergunning*) No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 yang diterbitkan oleh Direksi Jajasan Gelora Bung Karno.
- 8 Bahwa Surat keterangan tentang adanya hibah yang digunakan sebagai alas hak atas tanah yang dipergunakan oleh Tergugat I (selaku kuasa dari Herman Siwy) untuk mengajukan permohonan Sertifikat tersebut bukanlah Akta Hibah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan-peraturan mengenai pertanahan yang berlaku di Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan uraian-uraian sebagai berikut :
  - a Akta yang berisi keterangan hibah tersebut tidak dibuat oleh PPAT sebagaimana disyaratkan di dalam Pasal 19 PP 10 th. 1961, yang berbunyi :  
“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk

Hal. 3 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



oleh Menteri Agraria selanjutnya di dalam peraturan pemerintah ini disebut (Pejabat).....dst”.

- b Bahwa Surat Keterangan Hibah yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II, bukan dibuat oleh PPAT karena Tergugat II pada waktu membuat Surat Keterangan Hibah belum diangkat sebagai PPAT, dan karenanya Tergugat II membuat Surat Keterangan Hibah tersebut dalam kapasitasnya selaku Notaris.
- c Bahwa mengenai Akta Pengalihan Hak atas tanah sesuai peraturan Menteri Agraria No. 10 th. 1961 tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Akta, yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP 10 th. 1961 tentang pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya, khususnya di dalam Pasal 2 ayat (1), dinyatakan bahwa :
- “Seorang Pejabat hanya berwenang membuat Akta yang dimaksudkan dalam ayat (1) Pasal 1 mengenai tanah-tanah yang terletak dalam daerah kerjanya”.
- d Bahwa Surat Hibah yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II tersebut bukan berupa pengalihan hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 10 th. 1961 tentang penunjukan Pejabat pembuat Akta yang dimaksudkan Pasal 19 PP 10 th. 1961 tentang pendaftaran tanah, karena pembuat surat hibah yaitu Tergugat II wilayah kerjanya adalah di Sulawesi Utara sedangkan tanah yang diterangkan akan dihibahkan berada di Jakarta.
- e Bahwa Surat Keterangan Hibah tersebut di atas juga bukan merupakan akta pemindahan hak yang sah, karena tidak memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam :
- Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pemindahan hak atas tanah memerlukan izin dari instansi pemberi izin.
  - Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa izin pemindahan hak dibuat secara tertulis.
  - Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, yang pada pokoknya menerangkan bahwa izin pemindahan hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan harus



memuat keterangan mengenai ahli waris dan kewarganegaraan.

- a Bahwa Surat Keterangan Hibah dibuat diluar format sebagaimana Akta Hibah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 tahun 1961 tentang Bentuk Akta.

Berdasarkan uraian-uraian huruf a s/d huruf f tersebut di atas maka jelas terlihat bahwa Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II adalah bukan merupakan akta hibah atas tanah, melainkan berupa Surat yang berisi keterangan tentang akan adanya hibah.

- 9 Bahwa surat ijin mempergunakan tanah (*Occupatie Vergunning*) sebagaimana butir 7 di atas bukanlah Surat bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana yang dimaksud di dalam UU No. 5 th. 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hal ini dapat dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut :

- a Bahwa Surat Ijin Menggunakan Tanah (*Occupatie Vergunning*) adalah identik dengan *Concessie* sebagaimana pasal IV ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi di dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b Bahwa menurut pasal IV ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi tersebut, pemegang *Concessie* dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak mulai berlakunya undang-undang ini harus mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria agar haknya diubah menjadi hak guna usaha.
- c Bahwa penerima *Concessie* dalam bentuk *Occupatie Vergunning* (Annatje Magdalena Rombot) sejak menerimanya pada tanggal 20 Oktober 1964 sampai saat meninggal tahun 1996 tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Menteri Agraria/Kepala BPN.
- d Bahwa menurut pasal IV ayat (2) Ketentuan-ketentuan konversi di dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jika pemegang *Concessie* tidak mengajukan hak sampai lewat 1 tahun *Concessie* berlangsung terus selama 5 tahun dan setelah itu berakhir dengan sendirinya.
- e Bahwa *Occupatie Vergunning* atas nama Annatje Magdalena Rombot dikeluarkan pada tanggal 20 Oktober 1964 dan menurut pasal IV ayat (2) Ketentuan Konversi, *Concessie* berakhir pada tanggal 20 Oktober 1969.

Hal. 5 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



- f Bahwa setelah 20 Oktober 1969, Annatje tidak lagi memiliki hak (untuk menggunakan tanah) di Jl. MT Haryono Kav. 19 Jakarta Selatan karena haknya telah gugur/berakhir dengan sendirinya.
- 10 Bahwa dengan tidak adanya hak dari Annatje Magdalena Rombot untuk menggunakan tanah A MT Haryono Kav. 19 tersebut, maka yang bersangkutan tidak dapat lagi menghibahkan tanah tersebut pada Herman Siwy anaknya.
- 11 Bahwa dengan tidak adanya hak dari Magdalena untuk menghibahkan tanahnya tersebut karena haknya telah gugur, maka Surat Hibah atas tanah tersebut yang dibuat oleh Tergugat II batal demi hukum sebagaimana pasal 1667 KU H Perdata.
- 12 Bahwa *Occupatie Vergunning* No. 51/Dir/64 tanggal 20 Oktober 1964 di atas Persil 19 Jl. M.T. Haryono yang didalilkan sebagai milik Annatje Magdalena Rombot ternyata tidak terdaftar sebagai *Occupatie Vergunning* menurut dokumen Yayasan Gelora Bung Karno.
- 13 Bahwa tindakan Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah untuk Herman Siwy di atas Tanah milik Penggugat kepada Turut Tergugat dengan mendasarkan pada Akta yang berisi keterangan tentang Hibah (bukan Akta Hibah atas tanah yang sesuai peraturan-peraturan mengenai Pertanahan) dengan alas hak *Occupatie Vergunning* yang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- 14 Bahwa Tergugat II selaku Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membuat Surat Keterangan Hibah atas tanah milik Penggugat sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996.
- a Surat Keterangan Hibah dibuat Tergugat II tanpa meneliti/tanpa mengetahui dasar kepemilikan Tanah tersebut apakah benar tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.. 19 adalah memang benar milik Pemberi Hibah (Ny. Anatje Magdalena Rombot).
- b Surat Keterangan Hibah dibuat Tergugat II tanpa menjelaskan obyek tanah yang akan dihibahkan secara lengkap. Termasuk namun tidak terbatas pada batasbatas lokasi, dan luas obyek tanah berdasarkan surat ukur yang sah dari Pertanahan.
- Sehingga jelas dan nyata-nyata tindakan Tergugat II sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo*.
- 15 Bahwa oleh karena Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 bukan merupakan bukti telah adanya pengalihan hak atas tanah dari Anatje Magdalena Rombot kepada Herman Siwy, maka Surat Hibah tersebut tidak dapat



dipergunakan oleh Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan.

- 16 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada : pada tanggal 07 Mei 1986 telah terjadi jual beli atas tanah Jl. MT. Haryono Kav. 19 antara PT. Pesarin Sakti selaku Penjual dan PT. Bank Dagang Negara selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. 38/I/1986 yang dibuat oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH di Jakarta.

Dan oleh karenanya maka sudah sepatutnya Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan berharga.

- 17 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada, tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19 pada saat terjadi jual-beli sebagaimana butir 2 tersebut di atas telah berstatus Hak Pakai atas nama PT. Pesarin Sakti.

- 18 Bahwa sesuai fakta hukum yang ada, sejak tanggal 12 September 1997 atas tanah Jl. MT. Haryono Kav. 19 telah dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.No.646/HGB/BPN/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara, yang oleh karena Bank Dagang Negara merger dengan Penggugat, tanah tersebut menjadi tanah atas nama Penggugat.

- 19 Bahwa pada tanggal 24 Februari 2011, Herman Siwy selaku pemohon penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan melalui kuasanya (Sartje Rori Momongan alias Sartje Magdalena Momongan), telah meninggal dunia, dan oleh karenanya kuasa dari Herman Siwy kepada Sartje Rori Momongan alias Sartje Magdalena Momongan gugur demi hukum, dan oleh karenanya Surat penerbitan sertifikat atas tanah yang diajukan oleh Herman Siwy melalui kuasanya yaitu Tergugat I dengan No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 kepada Turut Tergugat gugur dengan sendirinya dengan meninggalnya pemberi kuasa yaitu Herman Siwy.

- 20 Bahwa dengan gugurnya Surat Kuasa dari Herman Siwy (Alm) kepada Tergugat I untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav.. 19, Tebet, Jakarta Selatan, maka Tergugat I tidak berhak lagi untuk memproses penerbitan sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy akibat gugurnya Surat Kuasa tersebut.

- 21 Bahwa dengan gugurnya Surat Kuasa dari Herman Siwy kepada Tergugat I dalam hal pengurusan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat, maka ahli waris Herman Siwy (Tergugat III, IV, dan V) tidak dapat menyuruh dan atau meminta melanjutkan agar Tergugat I terus memproses permohonan penerbitan sertifikat

Hal. 7 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy, sebab Herman Siwy telah meninggal dunia dan kuasanya kepada Tergugat I telah gugur.

- 22 Bahwa Sertifikat atas tanah tidak bisa diterbitkan atas nama orang yang telah meninggal dunia.
- 23 Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, Proses penyidikan di Kepolisian berdasarkan Laporan Penggugat No. Pol : TBL/08/I/2008/Siaga II di Polda Metro Jaya dengan terlapor Herman Siwy dan Tergugat I masih berjalan.
- 24 Bahwa berdasarkan bukti dan keterangan pada butir 19 sampai dengan 21 di atas, maka Surat Tergugat I No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak lagi mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.
- 25 Bahwa selanjutnya Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku Ahli Waris Alm. Herman Siwy telah mengajukan Permohonan penerbitan Sertifikat di atas tanah milik Penggugat.
- 26 Bahwa tindakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah *a quo*.
- 27 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memohon Sertifikat di atas tanah milik Penggugat, sudah dapat membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
- 28 Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dimana suatu perbuatan dianggap telah melawan hukum apabila terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut :
  - 1 Adanya suatu perbuatan.
  - 2 Perbuatan tersebut melawan hukum.
  - 3 Adanya kesalahan dari pelaku.
  - 4 Adanya kerugian dari korban.
  - 5 Adanya hubungan kausal antara perbuatan kerugian.

Dari kelima unsur melawan hukum tersebut di atas dihubungkan dengan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memohon diterbitkannya Sertifikat di atas tanah milik Penggugat, sangat jelas bahwa



Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah memenuhi kelima unsur yang dimaksud, sehingga patut dan beralasan hukum apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat, sebesar Rp95.000.000.000,00 (sembilan puluh lima milyar rupiah) sebagai akibat dari tidak dapat dimanfaatkannya tanah tersebut oleh Penggugat.

- 28 Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* merupakan sengketa kepemilikan, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Turut Tergugat di hukum untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun termasuk akan tetapi tidak terbatas pada penarikan atau pembatalan SHGB No. 2702 atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 29 Bahwa Penggugat sangat mengawatirkan Turut Tergugat melakukan tindakan hukum berupa memproses permohonan Sertifikat atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebelum perkara kepemilikan *a quo* diputus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga beralasan menurut hukum Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan Provisi.
- 30 Bahwa putusan Provisi yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas adalah memerintahkan Turut Tergugat untuk menghentikan permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sampai adanya putusan ini mempunyai kekuatan hukum.
- 31 Bahwa untuk menjamin agar dapat dilaksanakan Putusan Perkara ini, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang terletak di Jl MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada memproses

Hal. 9 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sertifikat atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum berupa menarik atau membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702 Tebet Barat atas Tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav.19 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 3 Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 antara Penggugat (dahulu PT. Bank Dagang Negara (Persero)) selaku Pembeli dan PT. Pesarin Sakti selaku Penjual atas tanah Hak Pakai Kav. 19 RT. 010/RW. 05, Tebet, Jakarta Selatan atau sekarang dikenal dengan Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 4 Menyatakan sah Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tanggal 12 September 1997 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan.
- 5 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (atas dasar SHGB No. 2702, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara: Jl. Tebet Barat.
  - Sebelah Timur : Tembok Kav.. No.20
  - Sebelah Barat: Tembok Kav.. Pompa Bensin Pertamina
  - Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.
- 6 Menyatakan Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II tidak berakibat beralihnya hak atas tanah, karena bukan merupakan Akta Peralihan hak atas tanah sebagaimana Pasal



19 PP 10 th. 1961 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- 7 Menyatakan Surat permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan yang diajukan oleh Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana Surat Tergugat I No. 17/ SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.
- 8 Menyatakan Surat permohonan Pembatalan Sertifikat atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku Ahli Waris Alm. Herman Siwy melalui kuasa hukumnya Law Office Suharsyah M.Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat SHA-KMO 03.16/SPm/X/ 2011, pada tanggal 25 Oktober 2011 kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 9 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp95.000.000.000,00 (sembilan puluh lima milyar rupiah).
- 10 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan seluas 3.815 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.
  - Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20
  - Sebelah Barat : Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina
  - Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.
- 11 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan.
- 12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Mengenai *Diskualifikasi In Persona* (tidak memenuhi syarat sebagai pihak);
  - 1.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah *a quo*, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI

Hal. 11 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



No. 29 PK/ TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/ 2007/PTUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewisjde*) .

- 1.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/ TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amanya berbunyi :

**MENGADILI**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009;

Mengadili Kembali

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa :
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No, 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 m<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, .Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;



- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup> di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
  - 4) Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, di atas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;
  - 5) Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 1, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 1.3. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*.
  - 1.4. Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat sudah tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang dapat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*), karena alas hak kepemilikan atas tanah di atas tanah Kavling No. 19 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat sudah dinyatakan batal berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut di atas, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
  - 2) Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Hal. 13 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



2.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) Herman Siwy tidak diikuti-sertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:

- Ny. Mintje Santje Maleke, isteri dari (alm) Herman Siwy, sebagai Tergugat III;
- 2 (dua) anak dari (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;  
Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : Helly Siwy dan Hetty Siwy, tidak ikut digugat”.

2.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke sebagai ahli waris dari (alm) Herman Siwy, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.

2.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt. G/2011/PN.JKT.SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. Suzuki Indomobil Motor (Penggugat) melawan Mintje Santje (Tergugat I), Hermi Veibe Siwy (Tergugat II), Harry Yoppy Siwy (Tergugat III), Tienieke Y.J. Mewengkang, S.H., (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide : Bukti Tambahan : T. T -I .II III - 7), telah menyatakan sebagai berikut :  
“Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari almarhum Herman Siwy yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut:

- 1 Mintje Santje, selaku isteri sah dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat I;
- 2 Hermi Veibe Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;
- 3 Harry Yoppy Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T I,II,III dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli



Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Mintje Santje Maleke, Ny. Hermi V. Siwy, Ny. Hetty siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy, Tn. Harry Joppy Siwy dengan saksi-saksi Rudy Kolang, S.Sos dan Jhonny Laloan, dengan diketahui oleh Kepala Desa Panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum Herman Siwy yang meninggal dunia pada tanggal 24-02-2011 kawin dengan Ny. Mintje Santje Maleke dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu Ny. Hermi V. Siwy, Ny. Hetty Siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy dan Tn. Harry Joppy Siwy;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum Herman Siwy tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanya isteri almarhum Herman Siwy yaitu Ny. Mintje Santje sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum Herman Siwy dan isterinya Ny. Mintje Santje yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya pihak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenal seluruh ahli waris dari almarhum Herman Siwy, sehingga majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak sliktkannya 2 (dua) anak almarhum Herman Siwy dan Ny. Mintje Santje bukan kesengajaan akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

**MENGADILI :**

- 1 Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp1.216.000,00 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Hal. 15 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



2.4. Bahwa berkaitan dengan gugatan kurang pihak dalam suatu gugatan, yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/ 1980, menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara “Demikian juga berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;

2.5. Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, apabila dalam suatu gugatan Kurang Pihak/kurang subyek hukumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

### 3 Gugatan Penggugat Daluarsa;

3.1. Bahwa memang benar Tergugat I telah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tertanggal 20 Nopember 2006 sebagaimana dalil gugatan penggugat pada angka 5 halaman 3, 19, 20 dan 21 halaman 7.

3.2. Bahwa selanjutnya setelah adanya putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/ TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. SS/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), Tergugat I pada tanggal 22 Agustus 2011 juga telah mengirimkan surat mengenai “permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang terletak di Jalan MT. Haryono Kavling 19 dan 20, Kelurahan Tebet Utara, Jakarta Selatan atas nama Herman Siwy.

3.3. Bahwa sampai saat ini atas kedua surat permohonan tersebut di atas pihak Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (selaku Turut Tergugat) belum merealisasikan/menerbitkan SHGB atas nama Herman Siwy maupun ahli waris dari Herman Siwy.

3.4. Bahwa berkaitan dengan uraian dan penjelasan tersebut di atas, Tergugat I pada tanggal 03 Januari 2012 telah mengirimkan Surat Pencabutan Permohonan Penerbitan Sertifikat atas kedua surat permohonan tersebut di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas yang diterima oleh pihak Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (selaku Turut Tergugat) pada tanggal 05 Januari 2012.

- 3.5. Bahwa dengan dicabutnya surat permohonan penerbitan sertifikat maka surat permohonan penerbitan yang diajukan Tergugat I sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, maka dalil gugatan penggugat pada angka 5 halaman 3, angka 13 halaman 6 dan angka 27 halaman 8 haruslah ditolak.
- 3.6. Bahwa berdasarkan alasan dan penjelasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah daluarsa, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).
- 4 Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan;
- 4.1. Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/ TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/ PT.TUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*), yang amar putusannya, menyatakan :

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009;

## MENGADILI KEMBALI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

### DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah

Hal. 17 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013

#### 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)



Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;

- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;

4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, di atas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;

5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

- 4.2. Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M<sup>2</sup> di atas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.



4.3. Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, Penggugat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengenai keabsahan Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996 yang dibuat di hadapan Notaris bernama Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Tergugat II) di Tondano bukanlah merupakan akta Hibah atas tanah melainkan surat yang berisi keterangan mengenai akan adanya hibah.

2 Bahwa Akta Hibah yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat II sebagai PPAT/Notaris adalah atas permintaan antara Pemberi Hibah yaitu Annatje Magdalena Rombot kepada Penerima Hibah yaitu Herman Siwy, dan sampai sekarang para ahli waris yang lain (anak kandung dari Annatje Magdalena Rombot yang lainnya) tidak ada yang keberatan atau merasa dirugikan dengan terbitnya Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996, dan seandainya memang benar ada yang memperlmasalahkan tentang Akta Hibah No. 01 tertanggal 02 September 1996 tentunya para ahli waris dari Annatje Magdalena Rombot yang lain yang seharusnya mengajukan keberatan/gugatan ini, dan bukan pihak Penggugat yang keberatan, karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum apapun atau hubungan hukum dengan para ahli waris dari (alm) Herman Siwy yaitu Tergugat III, IV dan V.

3 Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai kepentingan hukum terhadap Tergugat II, maka sebagaimana disebutkan di dalam Hukum Acara Perdata, bahwa tidak dapat dibenarkan seseorang yang tidak mempunyai kepentingan hukum langsung di dalam perkara yang bersangkutan adalah sebagai pihak yang berperkara (*legitima Persona Standi in Judicio*), dan Notaris/PPAT Tienieke Y. J. Mewengkang, SH (Tergugat II), dalam hal ini bukanlah pula sebagai pihak yang ada hubungan erat untuk kepentingan dengan pihak Penggugat. (Baca : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia”. Jogjakarta : Liberty, 1988, halaman 46-49).

Hal. 19 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



4 Bahwa pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah menjadi kewenangan dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam bentuk *beschikking*, untuk itu Penggugat harus membuktikan dahulu keabsahan dari pihak BPN Tondano tentang pengangkatan Tergugat II, maka terhadap perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut suatu Pengadilan) sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

2 Mengenai kewenangan kompetensi Relatif

2.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Tondano karena kedudukan Tergugat II sebagai Notaris/PPAT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. 23.HT.03.01 tahun 1996 tertanggal 25 Januari 1996, tentang Pengangkatan Notaris Tienneke Ivonne Jane Mewengkang. Dan Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.10-XI-1996 tertanggal 25 September 1996 tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Penunjukan Daerah Kerja atas nama Notaris Tienneke Ivonne Jane Mewengkang adalah berkedudukan di wilayah kerja Pengadilan Negeri Tondano.

2.2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 138/PDT. G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. Indomobil Motor (selaku Penggugat) melawan Tienneke Y.J. Mewengkang, SH (selaku Tergugat ), Mintje Santje, dkk (selaku Tergugat I, II dan III).

2.3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo*.

3 Mengenai Gugatan Yang *Premature*

3.1. Bahwa materi gugatan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan pengulangan gugatan yang pernah diajukan di Pengadilan Negeri Tondano dalam Putusan No. 138/PDT.G/ 2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. Indomobil Motor (selaku Penggugat) melawan



Tieneke Y.J. Mewengkang, SH (selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).

- 3.2. Bahwa terhadap putusan tersebut Para Pihak, Pihak Tergugat II mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Manado dengan Register Perkara No. 42/Pdt/2012/PT.MDO, dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Manado.
- 3.3. Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka untuk menghindari adanya Putusan Pengadilan yang saling bertentangan dan gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat terlalu premature, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- 4 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak (*Plurium Litis consortium*)
- 4.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) Herman Siwy tidak diikuti-sertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:
- Ny. Mintje Santje Maleke, isteri dari (alm) Herman Siwy, sebagai Tergugat III;
  - (dua) anak dari (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;
- Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : Helly Siwy dan Hetty Siwy, tidak ikut digugat”.
- 4.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke sebagai ahli waris dari (alm) Herman Siwy, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.
- 4.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt.G/2011/PN.JKT.SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. Suzuki Indomobil Motor (Penggugat) melawan Mintje Santje (Tergugat I), Hermi Veibe Siwy (Tergugat II), Harry Yoppy Siwy (Tergugat III), Tieneke Y.J. Mewengkang, S.H., (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam

Hal. 21 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide : Bukti Tambahan : T. T-I, II, III-7), telah menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari almarhum Herman Siwy yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut :

- 1 Mintje Santie, selaku isteri sah dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat I ;
- 2 Hermi Veibe Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;
- 3 Harry Yoppy Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dan Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Mintje Santje Maleke, NY. Hermi V, Siwy, NY. Hetty Siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy, Tn. Harry Joppy Siwy dengan saksi-saksi Rudy Kolang, S.Sos dan Jhonny Laloan, dengan diketahui oleh Kepala Desa Panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum Herman Siwy yang meninggal dunia pada tanggal 24-02-2011 kawin dengan Ny. Mintje Santje Maleke dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu Ny. Hermi V. Siwy, Ny. Hetty Siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy dan Tn. Harry Joppy Siwy;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum Herman Siwy tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat dimana yang digugat hanya isteri almarhum Herman Siwy yaitu Ny. Mintje Santje sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum HERMAN SIWY dan isterinya Ny. Mintje Santje yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy tidak ikut digugat; Menimbang, bahwa dalam repliknya pihak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenai seluruh ahli waris dari almarhum Herman Siwy sehingga majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak diikutkannya 2 (dua) anak almarhum Herman Siwy dan Ny. Mintje Santje bukan kesengajaan akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

## MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp1.216.000,00 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);
- 4.4. Bahwa berkaitan dengan gugatan kurang pihak dalam suatu gugatan, yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2438.K/Sip/ 1980, menyatakan:  
“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara”;  
Demikian juga berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :  
“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;
- 4.5 Bahwa dengan demikian, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas, apabila dalam suatu gugatan Kurang Pihak/kurang subyek hukumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).
- 5 Mengenai *Diskualifikasi In Persona* (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);
- 5.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah *a quo*, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/ 2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/ B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 3o. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN. JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*)

Hal. 23 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013

### 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)



- 5.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amanya berbunyi :

**MENGADILI**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No, 274 K/TUN/2008 tanggal 21 January 2009;

**MENGADILI KEMBALI**

**DALAM EKSEPSI.**

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup> di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna



Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, di atas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;

5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali 1, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

6 Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan

- 6.1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita point 6 dan point 8, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 3o. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 3o. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 3o. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PTUN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*).
- 6.2. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barak Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*.
- 6.3. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*). Dengan demikian dalil dan permohonan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Hal. 25 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



6.4. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*.

6.5. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*). Dengan demikian maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1 Mengenai Kewenangan Kompetensi Relatif

1.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* yang telah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah tidak tepat dan keliru, seharusnya gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Tondano karena domisili atau tempat tinggal Tergugat III, IV dan V di wilayah Pengadilan Negeri Tondano.

1.2. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 138/PDT. G/2011/PN. TDO. Tanggal 25 Januari 2012 dalam Perkara antara : PT. Indomobil Motor (Selaku Penggugat) melawan Tienieke Y.J. Mewengkang, SH (Selaku Tergugat), Mintje Santje, dkk (Selaku Tergugat I, II dan III).

1.3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo*.

2 Mengenai *Diskualifikasi In Persona* (Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak);

2.1. Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai kepentingan atas tanah *a quo*, karena Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah *a*



*quo*, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/ 2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/ B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PT.UN-JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*).

- 2.2. Bahwa putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 dalam perkara Sengketa Tata Usaha Negara, yang amarnya berbunyi :

**MENGADILI**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Herman Siwy tersebut,  
Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No, 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009;

**MENGADILI KEMBALI**

**DALAM EKSEPSI.**

1. Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 2702/Tebet Barat Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No, 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No, 3295/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT, Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet. Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah



- Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup> di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, di atas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;
5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 2.3. Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M<sup>2</sup> di atas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.
- 2.4. Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*
- 2.5. Sehingga dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010



tanggal 16 Maret 2011 tersebut Penggugat dapat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*). Dengan demikian maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

**3 Mengenai Gugatan Tidak Sempurna dan Kurang Pihak**

3.1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap/kurang pihak, kurang subyek hukum, karena ahli waris dari (alm) Herman Siwy tidak diikuti-sertakan semua di dalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanyalah:

- Ny. Mintje Santje Maleke, isteri dari (alm) Herman Siwy, sebagai Tergugat III;
- 2 (dua) anak dari (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat IV dan Tergugat V;

Sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu : Helly Siwy dan Hetty Siwy, tidak ikut digugat”.

3.2. Bahwa dengan tidak digugatnya 2 (dua) orang anak lainnya dari ahli waris (alm) Herman Siwy dari perkawinan sah dengan Ny. Mintje Santje Maleke sebagai ahli waris dari (alm) Herman Siwy, maka harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan.

3.3. Bahwa dengan obyek hukum dan subyek hukum yang sama sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Perkara No. 383/Pdt. G/2011/PN.JKT-SEL, yang telah diputus tanggal 12 Januari 2012 dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam perkara sengketa perdata antara PT. Suzuki Indomobil Motor (Penggugat) melawan Mintje Santje (Tergugat I), Hermi Veibe Siwy (Tergugat II), Harry Yoppy Siwy (Tergugat III), Tienieke Y.J. Mewengkang, S.H., (Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat II) yang dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 40 s/d halaman 41 (Vide : Bukti Tambahan : T. T-I .II III-7), telah menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat, tentang ahli waris dari almarhum Herman Siwy yang kemudian digugat oleh Penggugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat yaitu sebagai berikut:

- 1 Mintje Santje, selaku isteri sah dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat I;

Hal. 29 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



- 2 Hermi Veibe Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;
- 3 Harry Yoppy Siwy, selaku anak dari almarhum Herman Siwy sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu T I, II, III dan TT, 1-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Mintje Santje Maleke, Ny. Hermi V. Siwy, Ny. Hetty Siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy, Tn. Harry Joppy Siwy dengan saksi-saksi Rudy Kolang, S.Sos. dan Jhonny Laloan, dengan diketahui oleh Kepala Desa Panasen dan Camat Kakas Kabupaten Minahasa, telah terbukti bahwa almarhum Herman Siwy yang meninggal dunia pada tanggal 24-02- 2011 kawin dengan Ny. Mintje Santje Maleke dan dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu NY. Hermi V. Siwy, Ny. Hetty Siwy, Ny. Helly Debby Dessy Siwy dan Tn. Harry Joppy Siwy;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat jika gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena ternyata ahli waris dari almarhum Herman Siwy tidak diikutkan semua didalam gugatan Penggugat, dimana yang digugat hanya isteri almarhum Herman Siwy yaitu Ny. Mintje Santje sebagai Tergugat I dan 2 (dua) anak dari almarhum Herman Siwy dan isterinya Ny. Mintje Santje yaitu Hermi Veibe Siwy dan Harry Yoppy Siwy masing-masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan 2 (dua) anaknya yang lain yaitu Helly Debby Dessy Siwy dan Harry Joppy Siwy tidak ikut digugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya pihak Penggugat mengakui sendiri jika tidak mengetahui mengenal seluruh ahli waris dari almarhum Herman Siwy, sehingga Majelis menganggap bahwa dengan demikian bahwa tidak diikutkannya 2 (dua) anak almarhum Herman Siwy dan Ny. Mintje Santje bukan kesengajaan akan tetapi karena ketidaktahuan dari penggugat, dan hal itu sebagai bentuk kekuranglengkapan pihak yang harus digugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi ke 3 dari Para Tergugat (Tergugat dan Turut Tergugat I adalah dapat dikabulkan, dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Amar Putusan :

MENGADILI :



- 1 Menerima Eksepsi Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I);
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp1.216.000,00 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Sebagaimana berdasarkan Putusan MARI RI No.2438.K/Sip/ 1980, menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara”;

Demikian juga berdasarkan Putusan MA RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, menyatakan :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;

Maka gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah kurang pihak, kurang subyek hukum, sehingga harus dinyatakan tidak memenuhi syarat formal gugatan, dengan demikian menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- 4 Mengenai Tidak ada Kepentingan, Tidak ada Gugatan;
- 4.1. Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik yang sah atas tanah *a quo*, karena berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 02/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 22 Mei 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 55/G/2007/PT.TUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewijsde*), yang amar putusannya, menyatakan :

**MENGADILI :**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009;

**MENGADILI KEMBALI:**

**DALAM EKSEPSI:**

Hal. 31 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, berupa
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M2, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
  - 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kavling No. 20, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Indomobil Suzuki Internasional;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat yang sah, di atas tanah Kavling No. 19 dan Kavling No. 20 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan Surat Permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006 ;
- 5 Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II/Pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan



Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, jelas bahwa Tergugat III, IV dan V adalah pemilik yang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah seluas 3.815 M2 di atas tanah Kavling No. 19 yang terletak di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan.

Bahwa dalam putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut yang amarnya telah membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M2, di atas tanah Kavling No. 19, Jalan MT. Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*.

Bahwa dengan dibatalkan dan dicabutnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Pihak yang mengajukan dalam gugatan ini, karena berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 tersebut, Penggugat dikategorikan bukan sebagai yang berhak atas tanah *a quo* (bukan *Persona Standi in Judicio*).

#### 5 Gugatan Penggugat Error in Persona

- 5.1. Bahwa Tergugat III, IV dan V menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 25 halaman 8 karena Tergugat III, IV dan V sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas nama Herman Siwy tertanggal 20 Nopember 2006.
- 5.2. Bahwa pengajuan permohonan sertifikat atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Hukum Law Office Suharsyah M. Idji, SH, MH & Associate berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/ X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Turut Tergugat) bukan selaku kuasa hukum dari Tergugat III, IV dan V melainkan kuasa hukum dari DR. Ir. Tommy Priautama, MBA (selaku

Hal. 33 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/ X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).

5.3. Bahwa kedudukan DR. Ir. Tommy Priautama, MBA (selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/ 2011 tanggal 25 Oktober 2011) juga bukanlah kuasa hukum dari Tergugat III, IV dan V maupun kuasa dari (alm) Herman Siwy.

5.4. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka Penggugat telah bertindak tidak cermat dan keliru dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat III, IV dan V (Error in Persona), yang seharusnya gugatan dalam perkara *a quo* ditujukan kepada DR. Ir. Tommy Priautama, MBA (selaku Pemberi Kuasa berdasarkan Surat No. SHA-KMO 03.16/SPm/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011).

5.5. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada angka 25 halaman 8 haruslah ditolak karena tidak berdasar kepada fakta hukum yang sebenarnya, juga perbuatan Tergugat III, IV dan V tidak dapat

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat tersebut;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2 Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 antara Penggugat (dahulu PT. Bank Dagang Negara (Persero)) selaku Pembeli dan PT. Pesarin Sakti selaku Penjual atas tanah Hak Pakai Kav. 19 RT. 010/RW. 05, Tebet, Jakarta Selatan atau sekarang dikenal dengan Jl. MT. Haryono Kav.. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan.
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (atas dasar SHGB No. 2702, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang



Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara :           JI. Tebet Barat.
- Sebelah Timur:       Tembok Kav. No.20
- Sebelah Barat :       Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina
- Sebelah Selatan       :       JI. M.T. Haryono.

- 4 Menyatakan Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II tidak berakibat beralihnya hak atas tanah, karena bukan merupakan Akta Peralihan hak atas tanah sebagaimana Pasal 19 PP 10 th. 1961 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 5 Menyatakan Surat permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah di JI. MT. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan yang diajukan oleh Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana Surat Tergugat I No. 17/SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011.
- 6 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan.
- 7 Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dan diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 537/Pdt/2012/PT. DKI tanggal 29 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV, dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 649/Pdt/ 2011/ PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Juli 2012 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan amar putusan, sehingga bunyi selengkapannya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak Provisi Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI :

Monolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 35 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 38/I/Tebet/1986 antara Penggugat (dahulu PT. Bank Dagang Negara (Persero)) selaku Pembeli dan PT. Pesarin Sakti selaku Penjual atas tanah Hak Pakai Kav. 19 RT. 010/RW. 05, Tebet, Jakarta Selatan atau sekarang dikenal dengan Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- 4 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah di Jl. MT. Haryono Kav. 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan (atas dasar SHGB No. 2702, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 646/HGB/BPN/97 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) atas tanah di Kotamadya Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jl. Tebet Barat.  
Sebelah Timur : Tembok Kav. No.20  
Sebelah Barat : Tembok Kav. Pompa Bensin Pertamina  
Sebelah Selatan : Jl. M.T. Haryono.
- 5 Menyatakan Surat Hibah sebagaimana Akta No. I tanggal 02 September 1996 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II tidak berakibat beralihnya hak atas tanah, karena bukan merupakan Akta Peralihan hak atas tanah sebagaimana Pasal 19 PP 10 Ih. 1961 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 6 Menyalakan Surat permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah di Jl. T. Haryono Kav. 19, Tebet, Jakarta Selatan yang diajukan oleh Tergugat I selaku kuasa dari Herman Siwy sebagaimana Surat Tergugat I No. 17/ SRM-HS/2006 tanggal 26 November 2006 yang ditujukan kepada Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak berlaku terhitung sejak meninggalnya Herman Siwy pada tanggal 24 Februari 2011;
- 7 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan;
- 8 Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan pengguat selain dan selebihnya;



10 Menghukum Pembanding I, II, III, IV, dan V semula Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III, IV, V pada tanggal 30 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III, IV, V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2013 dan tanggal 8 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 649/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juni 2013, dan juga putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 4 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 21 Agustus 2013 dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 15 Agustus 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 3 September 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III, IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:  
Mengenai *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI), telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum putusannya perkara *a quo*, mengambil alih sepenuhnya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama

Hal. 37 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



- 1 Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI) telah salah dan keliru menurut hukum, tidak memberikan pertimbangan hukum secara tersendiri dalam putusannya perkara *a quo*. *Judex Facti* (Majelis Hakim Tinggi DKI) dalam Putusannya No. 537/Pdt/2012/PT.DKI, Tanggal 29 Januari 2013, malah mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama (*Onvoldoende Gemotiveerd*);
- 2 Bahwa oleh karena *Judex Facti* (Majelis Hakim Tinggi DKI) dalam perkara *a quo*, tidak memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya (*Onvoldoende Gemotiveerd*). Maka, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/SIP/1970 dan No.639 K/SIP/1969, Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, patut dibatalkan;

Mengenai Keberatan Gugatan kurang Pihak dan Kompetensi relatif

- 3 Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI) dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 8, paragraf 1 yang menyatakan “Menimbang, bahwa lagipula Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan keberatan para Pembanding/semula Tergugat I, II, III, IV dan V tentang gugatan Penggugat kurang pihak...dst” adalah pertimbangan yang salah, keliru dan tidak sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku. Bahwa keberatan Tergugat I, III, IV dan V, dalam hal ini selaku Pemohon Kasasi I, III, IV dan V, adalah telah tepat sesuai aturan hukum acara yang berlaku. Bahwa yang menjadi obyek perkara *a quo* adalah berkaitan dengan sebidang tanah yang terletak di Jl. MT Haryono Kav.19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet. sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 29 PK/TUN/2010, Tanggal 16 Maret 2011, Tanggal 16 Maret 2011, bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* tersebut, adalah milik alm. Herman Siwy. Dan, alm. Herman Siwy, meninggalkan ahli waris sebanyak lima (orang) yaitu Pemohon Kasasi III, IV, V/Pembanding III, IV, V/Tergugat III, IV, V, serta Helly Siwy dan Hetty Siwy. Jadi seharusnya gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* pada tingkat pertama, menggugat semua ahli waris dari Alm. Herman Siwy, bukan hanya tiga orang saja (Tergugat III, IV dan V). Oleh karenanya sangatlah beralasan menurut hukum keberatan Tergugat III, IV, V/Pembanding III, IV, V/Pemohon Kasasi III, IV, V terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, tentang kurang pihak;
- 4 Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI), dalam pertimbangan hukum putusannya perkara *a quo*, halaman 8 paragraf 2 yang



berbunyi “Menimbang bahwa sedangkan alasan keberatan para pembanding/ semula Tergugat I, II, III, IV dan V yang menyangkut eksepsi kewenangan *absolute*/relatif dan eksepsi lainnya, maupun yang menyangkut pokok perkaranya...dst” adalah pertimbangan yang juga salah dan keliru melanggar ketentuan hukum acara yang berlaku (Pasal 118 ayat (1) HIR. Bahwa kekeliruan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI) dalam pertimbangan hukum putusannya tersebut di atas, adalah ; Pertama, *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan secara tersendiri (hanya menyatakan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah benar dan tepat., ada kesan menyembunyikan kebenaran bahwa gugatan Penggugat/Termohon Kasasi melanggar Kompetensi Relatif. Kedua, *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI) dalam putusannya perkara *a quo*, tidak mempertimbangkan fakta hukum yang ada, dimana para Tergugat/Pembanding/para Pemohon Kasasi berada dan bertempat tinggal di wilayah di luar Wilayah Jakarta Selatan (Tergugat I/Pembanding I/ Pemohon I bertempat tinggal di Bekasi, Tergugat II/ Pembanding II, bertempat tinggal di Minahasa, Sulawesi Utara, Tergugat III, IV, V/ Pembanding III, IV,V/Pemohon Kasasi III, IV,V, berada dan bertempat tinggal di Minahasa, Sulawesi Utara). Seharusnya menurut hukum (Pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan Penggugat diajukan di wilayah tempat tinggal para Tergugat, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan). Dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya perkara *a quo* halaman 8 , paragraf 2, harus dibatalkan;

- 5 Bahwa dalam Memori Kasasi ini Pemohon Kasasi I, III, IV, V/Pembanding I, III, IV, V/Tergugat I, III, IV, V, mengajukan beberapa fakta hukum, yang perlu menjadi pertimbangan Majelis Hakim Agung RI, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Fakta-fakta hukum tersebut adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 29 PK/TUN/2010, tanggal 16 Maret 2011, yang isi amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI**

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Herman Siwy tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/TUN/2008 Tanggal 21 Januari 2009;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

Hal. 39 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat Intervensi II;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa;
  - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kav.eling No. 19 jalan MT.Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
  - 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3,880 M<sup>2</sup> di atas tanah Kaveling No. 20 Jl.MT Haryono atas nama PT. Indomobil Suzuki International;
  - 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut;
    - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.815 M<sup>2</sup>, di atas tanah Kaveling No. 19 Jalan MT.Haryono, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta;
    - 2 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3296/Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan seluas 3.880 M<sup>2</sup> di atas tanah Kav.eling No. 20 Jalan MT. Haryono atas nama PT. Indomobil Suzuki International;
    - 4 Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan pihak Penggugat yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah milik Penggugat yang sah, di atas tanah Kaveling No. 19 dan Kaveling No. 20, yang terletak di jalan MT.Haryono, kelurahan tebet Barat, Kecamatan tebet, Kotamadya Jakarta Selatan, sesuai dengan permohonan pihak Penggugat tanggal 26 Nopember 2006 No. 17/SRM-HS/2006;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi I, II/Tergugat Intervensi I, II pembanding III, I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah)



- 1 Bahwa atas putusan Mahkamah Agung RI No. 29 PK/TUN/2010, tanggal 16 Maret 2011 tersebut di atas, telah dilakukan eksekusi (pelaksanaan Putusan PK tersebut), dimana Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, telah mengeluarkan Surat keputusan yaitu;  
Surat Keputusan No.1/Pct/BPN-RI/2013 Tanggal 10 Januari 2013 yaitu Tentang Pencabutan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 13 Desember 1997 No.546/HGB/BPN/1997 dan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2702/Tebet Barat atas nama Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta atas tanah terletak di Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- 6 Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut dalam butir 5.1 s/d 5.2 di atas, maka menjadi jelas bahwa tanah yang terletak di Jl. MT.Haryono, Kavling 19, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan adalah bukan milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, melainkan milik Herman Siwy, atau ahli warisnya yaitu Pemohon Kasasi III, IV, V/ Pembanding III, IV, V/Tergugat III, IV, V. Oleh karenanya apa yang dilakukan oleh Tergugat I, III, IV dan V berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* adalah bukan perbuatan yang melawan hukum. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 537/Pdt/2012/PT.DKI., Tanggal 29 Januari 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 649/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel., Tanggal 26 Juli 2012;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

##### **mengenai alasan ke 1 s.d 6:**

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terkait dengan Surat Akta Hibah No. 1 (tanggal 2 September 1996) telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara nomor 138/Pdt.G/2011/PN.TDO, dimana status akta tersebut telah dipertimbangkan, namun putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap, dengan demikian maka gugatan yang terkait dengan akta tersebut premature;

Hal. 41 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



Bahwa adanya putusan PTUN yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang direalisasikan dengan Surat Keputusan BPN No. 61/Pdt/BPN-RI/2013 tanggal 10 Januari 2013 dimana diputuskan tentang pembatalan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2702/Tebet Barat a.n. Bank Mandiri (Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatan *a quo*), maka Termohon Kasasi/ Penggugat tidak mempunyai kapasitas lagi untuk menggugat (tidak ada *legal standing*);

Bahwa putusan PTUN yang berkekuatan hukum tetap diawali dengan gugatan No. 56/G/2007/PTUN.JKT tanggal 2 Oktober 2007 dan terakhir dengan putusan No. 29 PK/TUN/2010 tanggal 16 Maret 2011 yang menyatakan batalnya sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 2702, namun Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam gugatan tanggal 27 Juli 2012 (yang diajukan pada tahun 2011) dimana telah ada putusan PTUN yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas. Oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat dalam posita/petitumnya menggunakan landasan sebagai pemilik berdasarkan surat HGB 2702 tersebut yang ternyata sudah dibatalkan, maka landasan tersebut tidak ada lagi atau Termohon Kasasi/Penggugat tidak memiliki lagi *legal standing*. Dalam putusan yang sah No. 145 K/Pdt/2009 tanggal 26 Oktober 2009 (P-14) maka landasan kepemilikan terkait dengan adanya "*occupatie vergunning*" tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa namun demikian Hakim Agung anggota SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LL.M., Ph.D. menyatakan beda pendapat (*dissenting opinion*) dengan mengemukakan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan bukti surat otentik berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB No. 2702) yang bersesuaian dengan bukti surat otentik lainnya berupa Akta Jual Beli, serta bukti surat-surat lainnya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa obyek sengketa adalah miliknya yang dibeli secara sah dari PT. Pesarin Sakti, sedangkan Para Tergugat dari bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan berupa bukti surat bertanda T.I, II, III, IV, V-1 sampai dengan T.I, II, III, IV, V-7 tidak satupun dari bukti-bukti tersebut yang sah dan kuat menunjukkan bahwa obyek sengketa adalah milik sah Para Tergugat dan bukti hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah cacat secara hukum;
- Bahwa telah benar alas hak orang tua Tergugat I atas obyek sengketa berupa surat izin untuk mempergunakan tanah (*occupatie vergunning*) (P-5/T-6) bukanlah bukti sah kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, sehingga orang tua Tergugat I (Ny. Anatje Magdalena) tidak berhak atas obyek sengketa dan karena itu pemberian hibah atas obyek sengketa oleh Ny. Anatje Magdalena (Almarhumah)



kepada Tergugat I (P-6/T.I.II.III.IV dan V-3) adalah batal demi hukum; lagi pula pemberian hibah dalam perkara *a quo* adalah tanpa persetujuan Yayasan Bung Karno sebagai penerbit *occupatie vergunning* (T-6) sehingga melanggar persyaratan yang sebagaimana dimuat dalam diktum ke-4 surat *occupatie vergunning* (T-6);

- Bahwa selain itu tidak ada alasan sah untuk menunda penyelesaian perkara *a quo* sampai perkara terdahulu yaitu Perkara No. 138/PDT.G/2011/PN.TDO berkekuatan hukum tetap, karena gugatan *a quo* bukan gugatan yang bersifat *nebis in idem*. Lagi pula dalam isi putusan dalam perkara No. 138 adalah sejalan dengan isi putusan perkara *a quo*;
- Mengenai isi putusan No. 29 PK/TUN/2010 yang membatalkan sertifikat HGB No. 2702, bahwa benar putusan Peninjauan Kembali tersebut tidak bersifat menentukan terhadap perkara *a quo* karena tidak menilai aspek kepemilikan atas tanah sengketa, serta memberikan ruang/media bagi Para Pihak sebagaimana dipertimbangkan oleh majelis Peninjauan Kembali dalam halaman 25 untuk membuktikan mengenai aspek kepemilikan melalui gugatan perdata in casu gugatan *a quo* untuk mengoreksi isi putusan sepanjang mengenai aspek kepemilikan;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim mengambil putusan dengan suara terbanyak;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SARTJE RORY MOMONGAN alias SARTJE MAGDALENA MOMONGAN, Dkk dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 537/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 29 Januari 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 649/Pdt.G/ 2011/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Hal. 43 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013



Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. SARTJE RORY MOMONGAN** alias **SARTJE MAGDALENA MOMONGAN 2. MINTJE SARTJE 3. HERMIE VIEBE SIWY 4. HARRY YOPPY SIWY 5. TIENEKE Y.J. MEWENGKANG, SH.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 537/Pdt/2012/PT.DKI tanggal 29 Januari 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 649/Pdt.G/ 2011/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juli 2012;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi I/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 13 Maret 2014** oleh Prof. Dr. VALERINE J.L KRIEKHOFF, S.H., M.A. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LL.M., PhD. dan Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti



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

dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd.

SYAMSUL MA'ARIF, S.H., LL.M., PhD.  
M.A.

ttd.  
Dr. H. HAMDAN, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd.

Prof. Dr. VALERINE J.L KRIEKHOFF, S.H.,

Ongkos-Ongkos :

1	Meterai .....	Rp. 6.000,00
2	Redaksi .....	Rp. 5.000,00
3	Administrasi kasasi ...	<u>Rp. 489.000,00</u>
	Jumlah	Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd.

Bambang Joko Winarno, S.H.,

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 45 dari 45 hal. Put. Nomor 2552 K/Pdt/2013