



P U T U S A N

No. 361 PK/Pdt/2011.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

H. AMSAR MOHAMAD TOHA, selaku Ketua Yayasan "AL DJAMIEN" dan karenanya bertindak untuk dan atas nama Yayasan Al Djamien, beralamat di Jalan Raya Condet No.9B Cililitan Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mursid Budiyanto, SH. dan kawan-kawan, para Advokad, beralamat Kantor di Kompleks Grand Ancol Blok A No.12-12A Jl. R.E. Martadinata Jakarta ;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Pelawan / Terbanding I ;

m e l a w a n :

1. NY. AMINAH BINTI ISMAIL GAYO, bertempat tinggal di Jalan Potlot RT.01/06, Kelurahan Duren Tiga, Jakarta Selatan ;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA Cq. WALIKOTA JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan Trunojoyo No.1 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi / Para Terlawan Penyita/Pembanding dan Terlawan Tersita/Terbanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No.2542 K/Pdt/2008 tanggal 14 Desember

Hal. 1 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Terlawan Penyita/Pembanding dan Terlawan Tersita/Terbanding II dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 28 April 2006 jo berita Acara Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 04 Mei 2006, telah dikeluarkan Penetapan Eksekusi terhadap sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/007 di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas Utara : Berbatasan dengan tanah C. 1600 Ex Tanah RM. Koes Mulyono sekarang Apartemen, Selatan : Berbatasan dengan Jalan Makam Pahlawan/ sekarang Jalan Makam Pahlawan Timur, Timur berbatasan dengan bekas tanah Partikulir yang dikuasai penduduk, Barat : berbatasan dengan tanah Jalan Raya Pasar Minggu ;

Bahwa Penetapan Sita Eksekusi tersebut berdasarkan Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Ny. Aminah binti Ismail Gayo (Terlawan Penyita) dalam suratnya No.118/Bs.Exs/Pn-Sel/XI/2005 tertanggal 30 Nopember 2005 serta Surat Tindak Lanjut Permohonan Sita Eksekusi No.122/Bs.Exs/Pn-Sel/XI/2005 tertanggal 27 Maret 2006 sehubungan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.240/ Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 8 April 1997 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.554/Pdt/1998/PT.DKI. tertanggal 29 April 1999 yang telah berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara perdata antara Terlawan Penyita selaku Penggugat dengan Terlawan Tersita selaku Tergugat ;

Bahwa Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 28 April 2006 jo Berita Acara Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/ 1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 04 Mei 2006 tersebut adalah salah dan keliru, karena :

1. Bahwa tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/007 di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta



Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sebagaimana yang dimohonkan Sita Eksekusi oleh Terlawan Penyita adalah objek tanah yang sama dengan tanah milik Pelawan, yaitu tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 seluas 4.545 M2 yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/jalan Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/07 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan bekas eigendom verponding No.8361 sebagian/sisa ;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Kalibat ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan bekas eigendom verponding No.8361 sebagian/sisa ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Minggu ;

2. Bahwa kepemilikan Pelawan atas tanah a quo berdasarkan bukti-bukti sebagai :

a. Salinan Surat Ukur No.21 Eigendom Verponding No.8361 atas nama DJAMIEN dibuat oleh Pejabat Pengukur Tanah kelas 2 yang disumpah, tanggal 04 April 1852. Salinan aslinya dikeluarkan oleh Kepala Direktorat Agraria DKI. Jakarta u.b. Kepala Sub. Dit. Pendaftaran Tanah Jakarta tanggal 06 Maret 1982 ;

b. Pernyataan Pejabat Pengukur Tanah (Landmeester Kennis) No.32/8361, April 1852. Salinan aslinya dikeluarkan oleh Kepala Direktorat Agraria DKI Jakarta u.b. Kepala Sub. Dit Pendaftaran Tanah Jakarta tanggal 06 Maret 1982 ;

c. Surat Keterangan Lurah Duren Tiga No.05/1.711.51 tanggal 27 Juni 1987 yang menerangkan bahwa persil tanah Eigendom Verponding No.8361 terletak di wilayah Kel. Duren Tiga, sebagaimana ditegaskan pada Surat Ukur tertanggal 04 April 1852 No.21-32/8361, yang salinan resminya dikeluarkan oleh Direktorat Agraria, dalam hal ini Ka. Sub.Dit. Pendaftaran Tanah DKI. Jakarta tanggal 06 Maret 1982, tertulis bahwa persil tanah itu milik seorang pribumi bernama DJAMIEN dengan Akta tanggal 1838 No.419. Adapun lokasi tanah

Hal. 3 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



tersebut antara lain di Rw.04 dan Rw.07 Jalan Kalibata Del. Duren Tiga ;

- d. Keterangan Lurah Kalibat No.38/1.758.05/83 tanggal 28 Mei 1983, yang menerangkan bahwa tanah Eigendom Verponding No.8361 Blok M, Sub. No.191-192-229, yang sebagian berlokasi di wilayah Kelurahan Kalibata sebagian lagi berlokasi di Kelurahan Duren Tiga dan Kelurahan Rawajati, adalah milik DJAMIEN/ahli waris DJAMIEN alias JAMIN ;
 - e. Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Lurah Rawajati tanggal 04 Mei 1983 dan keterangan Lurah Kalibata tanggal 6 Juni 1983 No.1201/1.755.00/1983 ;
 - f. Surat Pernyataan Pelawan tanggal 15 Desember 1983 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Kalibata tanggal 16 Desember 1983, yang menegaskan kepemilikan AL DJAMIEN ;
 - g. Surat Pernyataan Pelawan tanggal 01 Juli 1985, yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Duren Tiga, yang menegaskan bahwa AL DJAMIEN belum pernah melepaskan haknya dan belum pernah menerima ganti rugi dan pihak manapun ;
3. Bahwa hak kepemilikan Pelawan atas tanah a quo dikuatkan oleh Putusan No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tertanggal 13 April 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) yang amar putusannya antara lain :
- a. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang berhak atas tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT.006/07 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan ;
 - b. Menghukum Tergugat II untuk mencabut Surat No.570/1.7.11.3 tanggal 31 Desember 1993 dan Surat No.644/1.7.11. tanggal 24 Februari 1994 ;



- c. Menghukum Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat untuk mengembalikan tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT.006/07 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, kepada Penggugat Dalam Keadaan Kosong ;
4. Bahwa bukti-bukti kepemilikan Pelawan atas tanah a quo sebagaimana yang diuraikan pada angka 3.2 huruf a s/d. g di atas adalah Benar dan Fakta Tidak Terbantahkan dalam perkara No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tersebut ;
5. Bahwa dalam Putusan perkara No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. dinyatakan bahwa Pelawan adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah tersebut dan karenanya terhadap hak kepemilikan Terlawan Penyita (Ny. Aminah bt Ismail Gayo) tidak diakui dan tidak terbukti secara hukum ;

Bahwa dalam Perkara Perdata No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. jo No.554/Pdt/1998/PT.DKI, Pelawan adalah bukan pihak yang berperkara dan tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak (partij) ;

Bahwa oleh karena itu terhadap Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 04 Mei 2006 harus dibatalkan karena membawa akibat kerugian kepada PELAWAN sebagai satu-satunya Pemilik yang sah atas tanah a quo ;

Bahwa Gugatan Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna menurut hukum sehingga adalah wajar dan cukup beralasan untuk dikabulkan dan dapat dijalankan dengan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Hal. 5 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



- Menunda/menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/007 di Kelurahan Duren Tiga, kecamatan Mampang, Jakarta Selatan dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas Utara : berbatasan dengan tanah C.1600 Ex Tanah RM. Koes Mulyono sekarang Apartemen, Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Pahlawan/sekarang Jalan Makam Pahlawan, Timur : berbatasan dengan bekas tanah Pertuklir yang dikuasai penduduk, Barat : berbatasan dengan tanah Jakan Raya Pasar Minggu sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 28 April 2006 jo Berita Acara Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel, tertanggal 04 Mei 2006, karena salah dan keliru ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemegang hak dan pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/07 di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, sebagaimana, yang dimohonkan Sita Eksekusi oleh Terlawan Penyita adalah Objek Tanah Yang Sama Dengan Tanah Milik Pelawan, yaitu tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 seluas 4.545 M2 yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/ Jalan Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan bekas eigendom verponding No.8361 sebagian/sisa ;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Kalibata ;



Sebelah Timur : berbatasan dengan bekas eigendom verponding
No.8361 sebagian/sisa ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Minggu ;

4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel, tertanggal 28 April 2006 jo Berita Acara Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 04 Mei 2006 adalah Salah dan Keliru, sehingga oleh karenanya menjadi Tidak Sah dan Batal Demi Hukum ;

5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali serta Menyatakan Tidak Sah Dan Tidak Berharga Penetapan Sita Ekskeusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 28 April 2006 jo Berita Acara Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 04 Mei 2006, atas sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/007 di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas Utara : berbatasan dengan tanah C.1600 Ex Tanah RM. Koes Mulyono sekarang Apartemen, Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Pahlawan/sekarang Jalan Makam Pahlawan, Timur : berbatasan dengan bekas tanah Pertikulir yang dikuasai penduduk, Barat : berbatasan dengan tanah Jakan Raya Pasar Minggu, karena salah dan keliru ;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

7. Membayar biaya perkara menurut hukum ;

Atau bilamana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan Penyita mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



1. Bahwa Pelawan tidak memenuhi syarat substansial untuk mengajukan “Derden Verset” (perlawanan pihak ke tiga), oleh karena Bukti kepemilikan Pelawan yang diajukan dalam perkara aquo, sebagaimana terurai pada halaman 3 angka 3.3 posita Perlawanannya, telah Batal Demi Hukum, untuk lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut :

Bahwa Putusan No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. 13 April 2000 adalah Putusan Verset, Putusan tanpa Kehadiran Terlawan Penyita (Ny. Aminah Bt. Ismail Gayo), yang buta huruf, Putusan No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. 13 April 2000 para pihaknya adalah : “ ... Amsar Mohamad Toha selaku Ketua Yayasan Al Djamien Selaku PENGGUGAT, Ny Aminah selaku TERGUGAT I, Pemerintah RI Cq. Walikota Jakarta Selatan selaku TERGUGAT II yang amar putusannya sebagaimana disebut dalam Eksepsi Terlawan Penyita ;

Bahwa Putusan No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. 13 April 2000 telah di Lumpuhkan/Dimentahkan/Dibatalkan oleh Putusan No.488/Pdt.G/2001/PN.Jak.Sel. tanggal 2 Juli 2002, yang para pihaknya adalah TJONG AGUS SURYADI selaku PEMBANTAH, dan YAYASAN AL DJAMIN Selaku Terbantah I, Ny. AMINAH selaku Terbantah II, PEMERINTAH/WALIKOTA JAKARTA SELATAN Selaku Terbantah III yang telah diputus tanggal 2 Juli 2002, yang amar putusannya berbunyi sebagaimana disebut dalam Eksepsi ;

2. Bahwa selain itu PELAWAN tidak berkwalitas untuk Mengajukan Perlawanan, Kabur (Obsur Libel) sebagaimana diuraikan didalam tulisan Mantan Hakim Agung RI” M. YAHYA HARAHAHAP, SH. “ Yang terurai didalam bukunya Ruang Lingkup Eksekusi terbitan Penerbit PT. Gramedia, Jakarta 1988 halaman 290 yang bunyinya : “ yang perlu diperhatikan” DERDEN VERSET” (perlawanan pihak ke tiga) yang dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus sesuai dengan DALIL yang menjadi dasar perlawanan adalah “HAK MILIK” ketentuan ini ditegaskan di dalam Pasal 195 ayat 6 HIR, Maka sebagaimana uraian terurai di atas Perlawanan PELAWAN dalam perkara a quo, Tidak Termasuk Ruang Lingkup Yuridiksi” Derden Verset” Oleh karenanya Perlawanan PELAWAN tidak patut untuk



dinilai, dan PELAWAN adalah PELAWAN Yang Tidak Benar, sehingga Perlawanan PELAWAN patut untuk dinyatakan “ ... Tidak Dapat Diterima ..” (Niet Ontvankelijk) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.767/PDT.G/2006/PN.JAK-SEL., tanggal 01 Februari 2007 adalah sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak Eksepsi Terlawan Penyita ;

Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak permohonan provisi dari Pelawan :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik tanah ex eigendom verponding No.8361 seluas 4.545 M2 yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT.007/07 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : berbatasan dengan bekas eigendom verponding No.8361 sebagian/sisa ;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Kalibat ;
Sebelah Timur : berbatasan dengan bekas eigendom verponding No.8361 sebagian/sisa ;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Minggu ;
4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel, tertanggal 04 Mei 2006 tidak sah dan tidak berharga ;
5. Menetapkan agar mengangkat kembali Sita Eksekusi tertanggal 04 Mei 2006 atas sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I RT.006/007 di Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, sekarang dikenal dengan nama Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas Utara : berbatasan tanah C 1600 Ex Tanah RM Koes Mulyono sekarang Apartemen,

Hal. 9 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



Selatan : berbatasan dengan Jalan Makam Pahlawan/sekarang Jalan Makam Pahlawan, Timur : berbatasan dengan bekas tanah Partikulir yang dikuasai penduduk, Barat : berbatasan dengan tanah Jalan Raya Pasar Minggu ;

6. Menyatakan agar Terlawan Tersita tunduk dan patuh pada putusan ini ;
7. Menolak gugatan perlawanan Pelawan selain dan selebihnya ;
8. Membebaskan kepada Terlawan Penyita untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.1.605.000,- (satu juta enam ratus lima ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.33/PDT/2008/PT.DKI., tanggal 21 Mei 2008 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 Februari 2007 Nomor : 767/Pdt.G/2006/PN.Jak,Sel. yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Terlawan Penyita/Pembanding ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan/Terbanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Pelawan Pelawan/Terbanding sebagai Pelawan yang tidak benar ;
- Menyatakan perlawanan dari Pelawan / Terbanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) ;



Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No.2542 K/Pdt/2008 tanggal 14 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : **H. AMSAR MOHAMAD TOHA** tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2542 K/Pdt/2008 tanggal 14 Desember 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pelawan / Terbanding I pada tanggal 16 Agustus 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Pelawan / Terbanding I diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 11 Februari 2011, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Februari 2011 itu juga;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 28 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pelawan telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

AMAR PUTUSAN JUDEX FACTI DAN HAKIM AGUNG DIPUTUS BERDASARKAN ADANYA KEBOHONGAN, TIPU MUSLIHAT DAN

Hal. 11 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



KEPALSUAN BERUPA BUKTI SURAT GIRIK C NO.2 MILIK NY. AMINAH BINTI ISMAIL GAYO YANG BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN TANAH .

Bahwa *judex facti* dan Hakim Agung telah menjatuhkan putusan berdasarkan adanya kebohongan, tipu muslihat dan kepalsuan berupa bukti Surat Girik C No.2 milik Ny. Aminah binti Ismail Gayo yang bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa dalil kepemilikan Ny. Aminah binti Ismail Gayo atas tanah yang jadi sengketa ini hanya berdasarkan pengakuan sepihak saja tanpa didukung oleh bukti-bukti kepemilikan apapun yang sah secara hukum, bahwa fakta ini tidak pernah dijadikan bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim tingkat Banding maupun tingkat Kasasi, sehingga menghasilkan putusan yang kabur dan tidak adil ;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Atang Effendi dan saksi H. Mardjuki, sama-sama menerangkan bahwa tanah sengketa yang dimohonkan Sita Eksekusi oleh Ny. Aminah binti Ismail Gayo adalah berasal dari Eigendom Verponding No.8361 milik Ahli Waris Djamien bukan berasal dari tanah adat/Girik, begitu juga menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah terbukti bahwa Ahli Waris Djamien (Pemohon Peninjauan Kembali/Pelawan/Terbanding I/Pemohon Kasasi) adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 seluas 4.545 M2 yang terletak di Jl. Raya Pasar Minggu / Jalan Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/007 Kelurahan Durwen Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagaimana disebut dalam memori Peninjauan Kembali ;

Bahwa bukti kepemilikan tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 atasnama Ahli Waris Djamien tersebut juga dikuatkan oleh Putusan Perkara Perdata No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tanggal 13 April 2000 yang telah berkekuatan Hukum tetap, yang Amar Putusannya antara lain berbunyi :

“Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat sebagai satu-satunya pemilik yang berhak atas tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 yang



terletak di Jalan Raya Pasar Minggu/Jalan Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan”;

Kemudian telah dikuatkan pula dengan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.432/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. tertanggal 31 Juli 2001 ;

- Bahwa ternyata secara ironis Ny. Aminah binti Ismail Gayo secara sepihak tanpa memiliki bukti kepemilikan apapun telah mengaku sebagai pemilik tanah seluas \pm 4.300 M2, yang terletak di Jl. Pahlawan I Rt.006/007 Kelurahan Duren Tiga Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, dengan hanya memiliki sebuah Surat Girik C No.2, yang menurut ketentuan Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia melalui Surat Nomor S-38/Pj.06/2008 perihal istilah girik / petuk D / Kekitir dengan tembusan ke Polda Metro Jaya, cq Tim Ad. Hoc Penyelesaian sengketa Tanah, telah dinyatakan secara tegas bukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagaimana dikutip secara lengkap surat Dirjend Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia sebagai berikut :

a. Istilah girik / petuk D / Kekitir bukan berfungsi sebagai tanda bukti kepemilikan tanah dan hanya merupakan tanda siapakah yang harus membayar pajak ;

b. Dengan berlakunya UU No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, istilah girik / petuk D / Kekitir dan sejenisnya dalam istilah teknis administrasi perpajakan sudah tidak di kenal lagi ;

c. Istilah girik / petuk D / Kekitir bukan merupakan bukti kepemilikan hak ;

- Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Ny. Aminah binti Ismail Gayo sesungguhnya tidak memiliki bukti kepemilikan apapun atas tanah obyek sengketa tersebut, disamping itu Girik C No.2 milik Ny. Aminah binti Ismail Gayo tersebut juga obyek sengketa tersebut adalah tanah Ex Eigendom Verponding No.8361 milik Ahli Waris Djamien, sehingga tidak mungkin dalam satu obyek tanah (tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu / Jl. Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/07 Kel. Duren Tiga, Kec Pancoran Jakarta Selatan) mempunyai dua status yakni sebagai

Hal. 13 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



tanah Ex Eigendom Verponding (produk Hukum Barat) dan tanah Girik Produk Hukum Adat) bahkan tidak mungkin dapat dikonversi antara keduanya ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terbukti bahwa Ny. Aminah binti Ismail Gayo sama sekali tidak memiliki bukti kepemilikan apapun atas tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu / II Makam Pahlawan Kalibata Rt.006/07 Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran Jakarta Selatan, disamping itu terbukti pula secara jelas bahwa Girik C No.2 milik Ny. Aminah binti Ismail Gayo adalah Fiktif alias Palsu ;

MAJELIS HAKIM JUDEX FACTI DAN HAKIM AGUNG TELAH MELAKUKAN KEKILAFAN YANG NYATA DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN KARENA DIDASARKAN PADA PERMOHONAN SITA EKSEKUSI YANG NYATA-NYATA TIDAK SAH / CACAT HUKUM.

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dan Kasasi telah melakukan kekhilafan dalam menerapkan Hukum Pembuktian, sebagaimana pertimbangan hukum perkara No.33/PDT/2008/PT.DKI, dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TP-7 yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 April 1997 No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 24 Oktober 2000 Nomor : 554/PDT/1998/PT.DKI (bukti TP-8) telah terbukti bahwa Ny. Aminah binti Ismail Gayo sebagai pemilik atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 4.300 M2 yang terletak di Jalan Pahlawan I Rt.006/007 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan” ;

“Menimbang, bahwa dengan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 April 1997 Nomor : 240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 24 Oktober 2000 Nomor : 554/PDT/1998/PT.DKI tersebut maka telah dilaksanakan Sita Eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel tanggal 4 Mei 2006 (bukti TP-5)” (halaman 8);

- Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak tepat, kabur (obscuur libel), memihak dan salah dalam penerapan hukum, demikian juga



Pertimbangan Hakim Agung Tingkat Kasasi juga telah khilaf dalam memberikan pertimbangan hukumnya seperti dikutip pada Hal 23 alinia 3 Perkara No.2542 K/Pdt/2008 tanggal 14 Desember 2009 sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka pemohon kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : H. Amsar Mohamad Toha tersebut harus ditolak” ;

- Bahwa Pertimbangan Hakim Kasasi ini pun mengandung kekhilafan yang jauh dari rasa kemanusiaan dan keadilan, karena ternyata Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Ny. Aminah binti Ismail Gayo berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/ PN.Jak.Sel telah dinyatakan CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, hal ini dibuktikan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.757/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. antara Tjong Agus Suryadi (Agus Tjong) selaku Pembantah melawan Ny. Aminah binti Ismail Gayo selaku Terbantah, yang mana Majelis Hakim tersebut telah mengalahkan Ny. Aminah binti Ismail Gayo dengan menyatakan Sita Eksekusi yang dimohonkan tersebut adalah CACAT HUKUM TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, dengan Amar Putusan Majelis Hakim Perkara No.757/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tanggal 1 Pebruari 2007 yang menyatakan sebagaimana disebut dalam memori Peninjauan Kembali ;

- Bahwa dengan demikian maka terbukti Penyitaan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi maupun pada Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.240/Pdt.G/1996/ PN.Jak.Sel tersebut telah mengandung kekeliruan yang sangat mendasarkan, sehingga permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Ny. Aminah binti Ismail Gayo (Termohon PK I/Termohon Kasasi/ terlawan Penyita) melalui Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/ PN.Jak.Sel. DINYATAKAN CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM oleh Majelis Hakim Perkara No.757/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel (dalam Perkara antara Agus Tjong melawan Ny. Aminah) ;

Hal. 15 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



- Bahwa kekeliruan yang sangat mendasar dalam Berita Acara Sita Eksekusi maupun pada Penetapan Sita Eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :
- Bahwa Berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 28 April 2006 telah dilakukan Sita Eksekusi terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Pasar Minggu / Jalan Makam Pahlawan Kalibata RT.006/07 Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan seluas 4.300 M2, Padahal Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel tanggal 28 April 2006 menyebutkan tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Pahlawan I (Berbeda letak obyek Eksekusi) ;

FAKTA MEMBUKTIKAN

Menurut Keterangan Instansi Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia cq Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq Walikota Jakarta Selatan, nama Jalan Pahlawan I RT.006/07 Duren Tiga yang disebutkan dalam Putusan Perkara No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel. tertanggal 7 April 1997 maupun Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.Sel tanggal 28 April 2006 sebagai letak obyek tanah itu tidak pernah ada karena di wilayah Kelurahan Duren Tiga tidak pernah ada sebutan nama jalan dengan nama JALAN PAHLAWAN I ;

- Bahwa dengan demikian sudah jelas bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Kasasi ini ternyata didasarkan pada penerapan Hukum yang salah, karena Ternyata Permohonan sita eksekusi No.240/Pdt.G/1996/PN.Jak.sel. mengandung kekeliruan yang nyata, karena TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM DAN TIDAK MEMOYAI KEKUATAN HUKUM oleh Majelis Hakim Perkara No.757/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. (Perkara antara Agus Tjong melawan Ny. Aminah), sehingga sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali membatalkan Putusan kasasi dan Putusan Majelis Hakim Banding perkara a quo yang telah melakukan kekhilafan



karena tidak pernah mempertimbangkan adanya Putusan Perkara No.757/Pdt.G/1006/PN.Jak.sel. tersebut diatas ;

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

mengenai alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali :

Bahwa alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan :

1. Bahwa tentang alasan adanya tipu muslihat dan kepalsuan tidak ada putusan Pengadilan tentang hal tersebut ;
2. Bahwa tentang adanya kekhilafan / kekeliruan Judex Juris sudah benar ;
Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah benar dalam Penilaian Hasil Pembuktian dan pertimbangan hukum ;
3. Bahwa keberatan Peninjauan Kembali sudah dinilai dan dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dan Judex Juris membenarkan ;

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut tidak termasuk dalam salah satu alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 a s/d f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh **Amsar Muhamad Toha** tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

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

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

M E N G A D I L I

Hal. 17 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **H. AMSAR MOHAMAD TOHA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **4 Oktober 2011** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.** dan **H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.** Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan

dibantu oleh **Reza Fauzi, SH.,CN.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd.

K e t u a,
ttd.

Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.
ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.

H.M. Zaharuddin Utama, SH.,MM.

Biaya peninjauankembali :

- | | | |
|---|-----|---------------|
| 1. Materai..... | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi..... | Rp. | 5.000,- |
| 3. Administrasi peninjauan kembali..... | Rp. | 2.489.000,- + |
| Jumlah..... | Rp. | 2.500.000,- |

Panitera Pengganti,

ttd.

Reza Fauzi, SH.,CN.

Untuk salinan



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

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. No.361 PK/Pdt/2011