



**PUTUSAN**

**Nomor 126/Pdt.Plw/2016/PN.Jkt.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

1. **ARIF RIZALDY LOEBBY**, pekerjaan Pegawai Swasta, No.Ktp.317410210172005, tempat tinggal Jln. Shangrila Indah 2 No.A.2, RT/RW 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, disebut sebagai **PELAWAN I**;
2. **MUQADIMATUL YUSRO**, pekerjaan Arsitek, No.Ktp. 3674050205640011, tempat tinggal Tamansari Pesona Bali Blok D3/12, RT/RW 004/015, Kel.Pisangan, Kec.Ciputat Timur, Tangerang Selatan, disebut sebagai **PELAWAN II**;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muhammad Ismak, SH.MH., Srimiguna, SH.MH., Dra. Risma Situmorang, SH.MH., Widyaningsih H. Pangesthi, SH., Titik Kiranawati Soebagjo, SH., A. Hamonangan Sinurat, SH.MH., Susy Tan, SH.MH., Muniar Sitanggang, SH.MH., Danny Apeles, SH., Jimmy S.Pangau, SH.MH., Aris Susanti Lubis, SH., Verry Sitorus, SH., Abdullah Subur, SH.MH., Yoga Gumilar, SH., Harvardy M.Iqbal, SH.MH., Rizky Dwinanto, SH.MH., B. Rosenty K. Simaremare, SH. CN., Slamet Yuono, SH.MH., Hj.Dhifla Wiyani, SH.MH., Corny Rachmawati, SH., Mokki Arianto, SH., Para Advokat yang tergabung dalam Tim Bantuan Hukum Dewan Pimpinan Pusat Asosiasi Advokat Indonesia (DPP AAI), berkantor di The Belagio Residents & Mall, Unit OG-30, Jln.Mega Kuningan Barat Kav. E No.3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PELAWAN**;

Lawan:

**LIU JAN SEN**, alamat Jln.Amser No.60, RT.03/RW.09, Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edwin Salhuteru, SH., Vence Titawael, SH., dan Ervina Humasan, SH.MH., Para Advokat yang berkantor pada

Hal 1 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JRS Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jl. Cipinang Muara II No.26, RT 010/RW.002, Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2016 yang untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERLAWAN** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan;

Setelah mendengar para pihak, saksi-saksi dan meneliti buku-bukti surat;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan perlawanan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan surat perlawanannya tertanggal 2 Maret 2016 yang didaftarkan dalam register nomor 126/Pdt.G.Plw/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 03 Maret 2016, mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN ini adalah didasarkan pada ketentuan Pasal 195 Ayat 6 HIR jo. Pasal 378 Rv, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang bernama Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007.
2. Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI mempunyai 6 (enam) orang anak (i.c. PARA PELAWAN) yaitu:
  - a. MAULINA LOEBBY;
  - b. Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya yang bernama:
    - b.1. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
    - b.2. NUR MAULIDDINA
  - c. MUQADIMATUL YUSRO
  - d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
  - e. ERY NOVILIA LOEBBY

Hal 2 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



f. ARIF RIZALDY LOEBBY

3. Bahwa dengan demikian PARA PELAWAN merupakan ahli waris yang sah dari seluruh harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang sampai saat ini belum pernah dibagi-bagi/dipisahkan, sebagaimana Surat Keterangan Waris di bawah tangan tertanggal 2 Mei 2010, yang diketahui dan disaksikan oleh Ketua RT.005 dan RW.006, serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Petukangan Selatan dan Camat Pesanggrahan.
4. Bahwa semasa Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., masih hidup, yaitu pada tahun 1983, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. telah membeli 2 (dua) bidang tanah dan rumah tinggal dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sakti Raya (sekarang dikenal sebagai Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan).
5. Bahwa kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. atas 2 (dua) bidang tanah di Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut adalah didasarkan pada:
  - a. Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : SHM 1344/Petukangan
    - Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
    - Sebelah Selatan: Sisa SHM 1347/Petukangan
    - Sebelah Barat : SHM 1343/Petukangan
  - b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : SHM 1340/Petukangan
    - Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
    - Sebelah Selatan: Sisa SHM 1345/Petukangan



- Sebelah Barat : SHM 1340/Petukangan

6. Bahwa dengan demikian **kepemilikan para Ahli waris Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., atas tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga PARA PELAWAN HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PARA PELAWAN YANG BERITIKAD BAIK;**
7. Bahwa secara hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa:  
**"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."**
8. Bahwa peralihan hak atas tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, telah dilakukan dengan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, telah dijual kepada Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H. dengan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan. Dengan demikian, seluruh peralihan hak atas tanah warisan milik Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Bahwa sampai saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, adalah akta-akta yang dibatal demi hukum atau akta-akta yang cacat secara hukum, sehingga peralihan hak melalui Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No.

Hal 4 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, haruslah dikuatkan dan dinyatakan tetap berlaku sebagai akta yang sah.

10. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983 dan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang semuanya dibuat oleh Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, maka PARA PELAWAN sebagai ahli waris dari Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., haruslah dinyatakan sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sebagaimana SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.
11. Bahwa setelah Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., meninggal dunia pada tanggal 24 Februari 2010, maka rumah kediaman di Jln. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut (vide SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2) ditempati oleh PELAWAN-I dan PELAWAN-II sebagai para ahli waris secara bersama-sama.
12. Bahwa selama menempati rumah tersebut sejak tahun 1983 sampai meninggalnya Almarhum PROF. LOEBBY LOQMAN, S.H., bahkan kemudian dilanjutkan oleh PELAWAN-I dan PELAWAN-II hingga saat ini sudah lebih kurang 33 tahun, tidak pernah ada satupun gugatan atau tuntutan dari pihak manapun atas tanah dan rumah yang ditempati tersebut. Bahkan PARA PELAWAN sama sekali tidak pernah mendengar informasi baik dari TERLAWAN maupun pihak kelurahan bahwa ada sengketa mengenai tanah dan rumah yang ditempatinya.
13. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2016, siang hari, PELAWAN-I menerima surat yang disampaikan oleh Sona Jafisa, SH., jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa pada alinea ke-3 dan ke-4 Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel tersebut, disebutkan:

*“Bahwa kepada Termohon Eksekusi, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan cukup waktu kepada Termohon Eksekusi untuk mengosongkan dengan sukarela akan tetapi tidak juga dilaksanakan.*

*Berkenaan dengan hal tersebut di atas, kami memberitahukan bahwa pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut di atas dipimpin oleh: SONA JAFISA, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang akan dilaksanakan pada:*

*Hari : Senin*

*Tanggal : 07 Maret 2016*

*J a m : 09:30 WIB”*

15. Bahwa Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 menyatakan bahwa TERMOHON EKSEKUSI telah diberikan waktu cukup untuk mengosongkan dengan sukarela, tetapi tidak juga dilaksanakan. Faktanya, Alm. Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H., maupun sekarang PARA PELAWAN sebagai ahli waris, sama sekali tidak pernah terlibat dalam sengketa dalam perkara manapun baik di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau di Pengadilan lainnya, sehingga PARA PELAWAN tidak pernah berkedudukan sebagai “Termohon Eksekusi” dan tidak pernah menerima perintah untuk pengosongan serta tidak melaksanakan pengosongan sukarela tersebut sebagaimana pernyataan dalam surat tersebut.
16. Bahwa PARA PELAWAN sangat terkejut dengan adanya Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 tersebut, karena PARA PELAWAN tidak pernah mendapat informasi apapun dari TERLAWAN atau pihak yang bersengketa lainnya atau dari Pihak Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengenai adanya penetapan sita eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
17. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2016, PELAWAN-I telah datang ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mempertanyakan mengapa

Hal 6 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAWAN-I dan PELAWAN-II menerima surat perintah pengosongan tersebut. Kemudian PELAWAN-I memperoleh informasi bahwa yang menjadi dasar keluarnya Surat tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, Perihal: Penetapan Sita Eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel tersebut adalah Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015;

18. Bahwa ternyata Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015 tersebut didasarkan pada putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
19. Bahwa para pihak dalam Perkara Putusan PN Jakarta Selatan No. No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, adalah sebagai berikut:

## PENGGUGAT

Liu DJAN SEN, beralamat di Jln. Amser No. 60, Jakarta Selatan

## TERGUGAT

SUSILOWATI NG, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat

(TERGUGAT-I)

ALI HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-II)

RUDY HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-III)

EFIE HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-IV)

Hal 7 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUS HANDOYO, Beralamat di Jln. Kediri No. 9, Menteng, Jakarta Pusat.

(TERGUGAT-V)

Pemerintah RI cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, beralamat di Jln. Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan.

(TERGUGAT-VI)

Kelurahan Petukangan Selatan, berkantor di Jln. Damai No. 2, Jakarta Selatan.

(TERGUGAT-VII)

SIDIK TANUDJAYA, beralamat di Jln. Batu Ceper No. 75, Jakarta Pusat.

(TURUT TERGUGAT-I)

Notaris JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL, berkedudukan di Gajah Mada Tata Bank, Jln. Gajah mada, Jakarta Pusat.

(TURUT TERGUGAT-II)

Pemerintah RI cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan Kav. 37, Tangerang.

(TURUT TERGUGAT-III)

20. Bahwa sebagaimana diuraikan pada tabel tersebut di atas, nyatalah bahwa **PARA PELAWAN ADALAH PIHAK KETIGA YANG SAMA SEKALI TIDAK PERNAH TERLIBAT / BUKAN MERUPAKAN PIHAK DALAM PERKARA PUTUSAN PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300**

Hal 8 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



**K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.**

21. Bahwa ketentuan Pasal 195 Ayat 6 HIR dan Pasal 378 Rv menyatakan sebagai berikut:

*“Jika pelaksanaan keputusan itu dilawan, juga perlawanan itu **dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita itu sebagai miliknya**, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, diajukan kepada dan diputuskan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya harus dilaksanakan keputusan itu.”*

22. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slrm., Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa berdasarkan **Pasal 378 Rv** dan **Pasal 379 Rv**, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu:

- a. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
- b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan

23. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, nyatalah bahwa PARA PELAWAN adalah PIHAK KETIGA YANG MEMILIKI KEPENTINGAN TERHADAP TANAH DAN BANGUNAN RUMAH MILIKNYA YANG AKAN DIEKSEKUSI PENGOSONGAN berdasarkan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015 tersebut.

24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut, **PARA PELAWAN SECARA NYATA AKAN DIRUGIKAN APABILA EKSEKUSI PENGOSONGAN TERSEBUT TETAP DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 7 MARET 2016, karena PARA PELAWAN AKAN KEHILANGAN HAKNYA ATAS TANAH DAN RUMAH YANG MERUPAKAN WARISAN PENINGGALAN AYAHNYA ALM. PROF. LOEBBY LOQMAN, S.H., YANG TELAH MEMBELI DAN MENEMPATI TANAH DAN BANGUNAN RUMAH TERSEBUT SEJAK 33 TAHUN YANG LALU. SELAIN ITU PELAWAN-I DAN PELAWAN-II JUGA SECARA NYATA AKAN DIRUGIKAN KARENA AKAN KEHILANGAN RUMAH TINGGAL TEMPAT BERTEDUH SELAMA INI.**

25. Bahwa dengan demikian, gugatan perlawanan PARA PELAWAN haruslah dikabulkan dan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015, sepanjang mengenai tanah dan bangunan milik Alm. Prof LOEBBY LOQMAN, S.H. (vide SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2 dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2) ADALAH TIDAK SAH DAN MENGIKAT, SERTA HARUSLAH DINYATAKAN BATALKAN DEMI HUKUM

26. gugatan perlawanan pihak ketiga ini telah memenuhi seluruh syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan undang-undang, HIR dan Yurisprudensi, sehingga haruslah dilindungi dan gugatan haruslah dikabulkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka PARA PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk bekenan memberikan putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN sebagai PARA PELAWAN yang beritikad baik;
3. Menyatakan PARA PELAWAN sebagai ahli waris yang sah dan pemilik atas tanah dan bangunan rumah yang merupakan warisan dari Almarhum PROF. LOEBBY LOQMAN, SH, yang terletak di Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, sebagaimana SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.
4. Menyatakan sah dan mengikat:
  - a. Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - o Sebelah Utara : SHM 1344/Petukangan
    - o Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
    - o Sebelah Selatan : Sisa SHM 1347/Petukangan

Hal 10 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Barat : SHM 1343/Petukangan
- b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H., Camat/PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - o Sebelah Utara : SHM 1340/Petukangan
  - o Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
  - o Sebelah Selatan : Sisa SHM 1345/Petukangan
  - o Sebelah Barat : SHM 1340/Petukangan
- 5. Menyatakan batal atau tidak mengikat Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Selatan Nomor: 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015, sepanjang berkaitan dengan tanah dan bangunan rumah milik ahli waris Alm. LOEBBY LOQMAN, S.H., sebagaimana SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dan SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.
- 6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara.  
Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Para Pelawan hadir kuasanya dan Terlawan juga hadir kuasanya tersebut, selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui Mediasi berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2008 jo Perma Nomor 1 Tahun 2016, dengan menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Sdr.Sohe,SH.MH., sebagai Mediator, namun berdasarkan Laporan Mediator tersebut bahwa Mediasi gagal sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan perlawanan Para Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Perlawanan Error In Persona :
  - 1. Bahwa didalam Gugatan Perlawanannya Para Pelawan mendalilkan bahwasanya Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak

Hal 11 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



Ketiga terhadap Sita Eksekusi No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016 No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, hal tersebut terbukti sebagaimana halaman 1 Gugatan Perlawanan.

2. Bahwa selanjutnya yang ditarik / dijadikan pihak Terlawan dalam perkara a quo adalah LIU JAN SEN, hal ini terbukti sebagaimana halaman 3, Gugatan Perlawanan yang menyatakan :

*“Gugatan Perlawanan ini diajukan atas Penetapan Sita Eksekusi Tertanggal 21 Desember 2015, No. 429/Eks.Pdt/2009/PNJkt.Sel, dan Surat Perintah Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016, No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, yang diterbitkan atas permohonan:*

Nama : LIUJANSEN

Alamat : Jin. Amser No. 60, RT.03/RW.09,  
Kel. Cipulir, Kec. Kebayoran Lama,  
Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebasai TERLA WAN” (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN)

3. Bahwa padahal pada **point 18, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan telah mengakui sebagai berikut:

*“Bahwa ternyata Penetapan Pelaksanaan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Desember 2015 tersebut didasarkan pada putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARINo. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014”.*

4. Bahwa demikian juga Para Pelawan telah mengakui bahwasanya yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara perdata Putusan PN Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 Jo. Putusan PT DKI Jakarta No. 134/PDT/2010 Jo. Putusan MARI No. 300 K/Pdt/2011 Jo. Putusan MARI No. 351/pk/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 adalah **LIU DJAN SEN**



sebagaimana terbukti dari **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan.**

5. Bahwa dengan demikian suatu fakta yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan adalah **Error In Persona** karena Para Pelawan tidak menarik atau tidak menjadikan **LIU DJAN SEN selaku Terlawan**, padahal **LIU DJAN SEN** merupakan Pihak Penggugat dalam Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, demikian juga **LIU DJAN SEN** merupakan Pemohon Eksekusi yang didasarkan pada Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
6. Bahwa sebaliknya justru Para Pelawan menarik atau menjadikan **LIU JAN SEN selaku Terlawan**, padahal **LIU JAN SEN** bukanlah Pihak Penggugat dalam Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal .10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 19, halaman 9 Gugatan Perlawanan**, demikian juga **LIU JAN SEN** bukan merupakan Pemohon Eksekusi yang didasarkan pada Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal

Hal 13 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

7. Bahwa selain itu pula antara orang atau person yang bernama **LIU JAN SEN** yang dijadikan atau ditarik sebagai **Terlawan** dalam perkara *a quo* adalah berbeda dengan orang atau person yang bernama **LIU DJAN SEN** yang merupakan pihak Penggugat sekaligus Pemohon Eksekusi atas Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
8. Bahwa demikian juga orang atau person yang bernama **LIU JAN SEN** yang dijadikan atau ditarik sebagai **Terlawan** dalam perkara *a quo* tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan orang atau person yang bernama **LIU DJAN SEN** yang merupakan pihak Penggugat sekaligus Pemohon Eksekusi atas Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
9. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan *Error In Persona*, oleh karenanya **LIU DJAN SEN** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## II. Gugatan Perlawanan Kurang Pihak (*Plurium titis Consortium*).

### II. A Kurang Pihak Pelawan Dalam Gugatan Perlawanan *a quo*.

1. Bahwa yang bertindak selaku Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo* adalah ARIF RIZALDY LOEBBY selaku Pelawan I dan MUQADIMATUL YUSRO selaku Pelawan II, dimana penyebutan Pelawan I dan Pelawan II secara

Hal 14 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama disebut sebagai Para Pelawan, hal ini terbukti sebagaimana uraian identitas Para Pelawan pada **halaman 2 Gugatan Perlawanan** yang dikutip sebagai berikut:

"1. Nama : ARIF RIZALDY LOEBBY  
Pekerjaan : Pegawai Swasta  
No.Ktp : 317410210172005  
Alamat : Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2,  
RT/RW: 005/006, Kel.  
Petukangan Selatan, Kec.  
Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai: PELAWAN-1

2. Nama : MUQADIMATUL YUSRO  
Pekerjaan : Arsitek  
No. KTP : 3674050205640011  
Alamat : Tamansari Pesona Bali Blok  
D3/12, RT/R W: 004/015, Kel.  
Pisangan, Kec. Ciputat Timur,  
Tangerang Selatan;

Selanjutnya disebut: PELA WAN-II

PELAWAN-I dan PELAWAN-II bersama-sama selanjutnya disebut sebagai : PARA PELAWAN'

2. Bahwa adapun kualitas Para Pelawan, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY selaku Pelawan I dan MUQADIMATUL YUSRO selaku Pelawan II adalah Ahli Waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI, sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan pada point 1, halaman 3, Gugatan Perlawanannya yang dikutip sebagai berikut:

"Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang bernama Almarhumah TIEMOE BINTI

Hal 15 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



*QALBI yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007. "*

3. Bahwa selain itu juga didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalihkan bahwasanya yang menjadi ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* adalah 6 (enam) orang, hal ini terbukti sebagaimana **point 2, halaman 3 s/d halaman 4 Gugatan Perlawanannya** yang dikutip sebagai berikut:

*"Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI mempunyai 6 (enam) orang anak (i. c. PARA PELAWAN)yaitu :*

- a. MAULINA LOEBBY;
- b. Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya yang bernama:
  - b.1. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
  - b. 2 NUR MA ULIDDINA
- c. MUQADIMA TULYUSRO
- d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
- e. ERY NOVILIA LOEBBY
- f. ARIF RIZALDY LOEBBY"

4. Bahwa bahkan didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan telah dengan tegas mengakui bahwasanya seluruh harta peninggalan dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* belum pernah dibagikan kepada seluruh ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, hal ini terbukti sebagaimana **point 3, halaman 4 Gugatan Perlawanan** yang mendalihkan :

*"Bahwa dengan demikian PARA PELA WAN merupakan ahli waris yang sah dari seluruh harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang sampai saat ini belum pernah dibagi-*



bagi/dipisahkan, sebagaimana Surat Keterangan Waris di bawah tangan tertanggal 2 Mei 2010, yang diketahui dan disaksikan oleh Ketua RT. 005 dan RW. 006, serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Petukangan Selatan dan Camat Pesanggrahan."

5. Bahwa oleh karenanya yang berhak mewarisi harta peninggalan Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI adalah seluruh ahli waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang berjumlah 6 (enam) orang ahli waris, hal ini pun diakui sendiri oleh Para Pelawan sebagaimana **point 6, halaman 5 Gugatan Perlawanan** yang mendalilkan :

**"Bahwa dengan demikian kepemilikan para Ahli waris Prof. LOEBBY LOOMAN, S.H, atas tanah SHM No. 1344/Petukansan, Gambar Situasi No. 2093/tanssal 27 Agustus 1977, seluas : 300 M2 dan tanah SHM No. 1345/Petukanean, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas : 300 M2, adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga PARA PELA WAN HARUSLAH DINYATAKAN SEBAGAI PARA PELA WAN YANG BERITIKAD BAIK,"**

6. Bahwa dengan demikian yang berhak mengajukan Gugatan Perlawanan a quo dalam rangka mempertahankan hak-hak ahli Almarhum Prof. LOEBBY LOOMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI atas harta warisan peninggalan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI adalah seluruh ahli waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO selaku Para Pelawan bersama-sama dengan MAULINA LOEBBY, NURUL KHAIRUNISSA S1REGAR, NUR MAULIDDINA, , ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H. dan ERYNOVILIA LOEBBY.



7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikaitkan dengan keberadaan Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, maka jelas Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak Pelawan karena tidak semua ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* bertindak selaku Para Pelawan dalam perkara *a quo*, dimana yang bertindak sebagai Para Pelawan dalam perkara *a quo* hanyalah 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO tanpa bersama-sama dengan 5 (lima) ahli waris sah dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* lainnya atau setidaknya Gugatan Perlawanan *a quo* diajukan oleh 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO yang bertindak sebagai Para Pelawan, sedangkan 5 (lima) ahli waris sah dari *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* lainnya tidak diikutkan atau dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sehingga menjadikan Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).
8. Bahwa didasarkan pada alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka telah terbukti Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## **II. B Kurangnya Pihak Terlawan Dalam Gugatan Perlawanan *a quo*.**

1. Bahwa karena didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalihkan bahwasanya Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Eksekusi No. 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016 No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016 (*Vide halaman 1 Gugatan Perlawanan*), dimana dasar dari Sita Eksekusi yang diajukan

Hal 18 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Perlawanan oleh Para Pelawan adalah Putusan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Pelawan pada **point 18, halaman 9, Gugatan Perlawanan.**

2. Bahwa bahkan pada **point 19, halaman 9 s/d halaman 11 Gugatan Perlawanannya**, Para Pelawan telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai para pihak, yakni Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
3. Bahwa dengan demikian secara hukum seluruh pihak yakni Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 haruslah ditarik atau dijadikan pihak Terlawan dalam perkara *a quo*.
4. Bahwa hal tersebut sesuai dengan Doktrin sebagaimana **Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Penerbit CV Mandar Maju, **halaman 144** menyatakan :  
*".. .Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan dan terhadap sita eksekutorial harus didasarkan hak milik, yaitu*

Hal 19 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



bahwa barang yang disita itu adalah milik pihak ketiga. Pihak ketiga ini disebut pelawan atau pembantah sedangkan penggugat semula yang berdasarkan permohonan sita tersebut telah diletakkan disebut "terlawan penyita", dan tergugat semula adalah "terlawan tersita". Apabila ada banyak penggugat mereka kesemuanya disebut terlawan penyita atau terlawan penyita I, II, dan seterusnya. Demikian pula apabila ada banyak tergugat, misalnya sebidang sawah tersita dari tergugat I dan di samping itu sebidang kolam dari tergugat II, maka mereka dalam perkara perlawanan disebut terlawan tersita I dan terlawan tersita II, sedang bagi turut tergugat apabila ada, disebut terlawan. Justru, oleh karena barangnya tidak disita, maka ia/turut tergugat tidak bisa disebut turut terlawan tersita. (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN).

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, apabila dikaitkan dengan Gugatan Perlawanan *a quo*, maka ditemukan suatu fakta yuridis yang tidak dapat disangkal kebenarannya adalah ternyata Para Pelawan tidak menarik / menjadikan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 sebagai Pihak Terlawan dalam Gugatan Perlawanannya, sehingga telah terbukti secara jelas dan terang bahwasanya Gugatan Perlawanan *a quo* kurang pihak Terlawan (*Plurium Litis Consortium*).
6. Bahwa didasarkan pada alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Hal 20 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



III. Gugatan Perlawanan Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan.

1. Bahwa Gugatan Perlawanan mempunyai fungsi yang sangat vital dalam pemeriksaan perkara perdata karena Gugatan Perlawanan sebagai pedoman dalam pemeriksaan suatu perkara perdata di Pengadilan, oleh karenanya Gugatan Perlawanan haruslah disusun secara jelas, sistematis dan tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya atau tidak kabur.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka apabila dikaitkan dengan Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan, ternyata Gugatan Perlawanan *a quo* Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan karena disatu sisi yang bertindak selaku Para Pelawan dalam perkara *a quo* adalah 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* sebagaimana uraian identitas Para Pelawan **pada halaman 2 jo Posita point 1, halaman 3 Gugatan Perlawanan** yang dikutip sebagai berikut:

**Halaman 2 Gugatan Perlawanan menyatakan :**

"1. Nama : ARIF RIZALDY LOEBBY  
Pekerjaan : Pegawai Swasta  
No.Ktp : 31 7410210172005  
Alamat : Jin. Shangrila Indah 2 No. A. 2,  
RT/RW: 005/006, Kel. Petungkang  
Selatan, Kec. Pesanggrahan, 8

Jakarta Selatan; Selanjutnya disebut sebagai: PELA WAN-I

2. Nama : MUQADIMATUL YUSRO.  
Pekerjaan : Arsitek No.KTP :  
3674050205640011  
Alamat : Tamansari Pesona Bali Blok D3/12,  
RT/RW: 004/015, Kel. Pisangan, Kec.  
Ciputat Timur, Tangerang Selatan;  
Selanjutnya disebut: PELA WAN-II



PELAWAN-I dan PELAWAN-II bersama-sama selanjutnya disebut sebagai : PARA PELAWAN'

**Dalil Point 1, Halaman 3, Gugatan Perlawanan menyatakan :**

Bahwa PARA PELAWAN merupakan ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 24 Februari 2010 dan istrinya yang bernama Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 10 Juli 2007. "

3. Bahwa sementara disisi yang lain pada **point 2, halaman 3 s/d halaman 4, Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI mempunyai 6 (enam) orang anak (i.c. PARA PELAWAN), yaitu :

- a. MAULINA LOEBBY;
- b. Almarhumah NURLIZA LOEBBY SIREGAR, meninggal pada tanggal 1 Agustus 2015, yang diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya yang bernama:
  - b.1. NURUL KHAIRUNISSA SIREGAR
  - b. 2 NUR MA ULIDDINA
- c. MUQADIMA TUL YUSRO
- d. ITA ANDRIANA LOEBBY, S.H.
- e. ERYNOVILIA LOEBBY
- f. ARIF RIZALDY LOEBBY"

4. Bahwa berdasarkan uraian identitas Para Pelawan dikaitkan dengan **dalil point 1, halaman 3 Gugatan Perlawanan**, maka konstruksi yuridis yang terbentuk adalah seolah-olah ahli waris dari Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI hanya berjumlah 2 (dua) orang yaitu Para Pelawan, sementara disisi yang lain **pada point 2, halaman 3 s/d halaman 4, Gugatan Perlawanan**, Para Pelawan justru mendalilkan bahwa ahli waris Almarhum Prof LOEBBYLOQMAN S.H dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI berjumlah 6 (enam) orang, sehingga telah terjadi kontradiksi antara satu dalil Posita dengan dalil Posita lainnya dalam Gugatan Perlawanan a quo.



5. Bahwa demikian juga berdasarkan dalil Para Pelawan pada **point 2, halaman 3 s/d halaman 4 Gugatan Perlawanan** telah pula membentuk konstruksi yuridis bahwasanya seolah-olah yang menjadi Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo* adalah seluruh ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN. S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI* yang berjumlah 6 (enam) orang ahli waris, padahal berdasarkan uraian identitas Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, maka yang menjadi Para Pelawan dalam perkara *a quo* adalah hanya 2 (dua) orang ahli waris *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, dan Almarhumah TIEMOE BINTI QALBI*, yakni ARIF RIZALDY LOEBBY dan MUQADIMATUL YUSRO.
6. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwasanya Gugatan Perlawanan *a quo* **Kabur (Obscuur Libel) Karena Posita Gugatan Perlawanan Tidak Jelas, Tidak Terang, Bahkan Telah Terjadi Kontradiksi Antar Posita Gugatan Perlawanan.**
7. Bahwa selain itu pada **posita point 4 dan point 5, halaman 4 s/d halaman 5, Gugatan Perlawanan** mendalihkan sebagai berikut:  
*"Bahwa Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, masih hidup, yaitu pada tahun 1983, Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, telah membeli 2 (dua) bidang tanah dan rumah tinggal dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Sakti Raya (sekarang dikenal sebagai Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan).*  
*"Bahwa kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H, atas 2 (dua) bidang tanah di Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan tersebut adalah didasarkan pada :*
  - a. *Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/PAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 2094/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:*



- Sebelah Utara : SHM No. 1344/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan : Sisa SHM 1347/Petukangan
- Sebelah Barat: SHM 1343/Petukangan
- b. Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat /PPAT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SHMNo. 1340/Petukangan
- Sebelah Timur : Jalan Sakti Raya
- Sebelah Selatan : Sisa SHM 1345/Petukangan
- Sebelah Barat: SHM 1340/Petukangan "

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pelawan pada **posita point 4 dan point 5, halaman 4 s/d halaman 5 Gugatan Perlawanan**, maka telah menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan Gugatan Perlawanan *a quo* karena didalam Posita Gugatannya, Para Pelawan tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai dasar hak Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atas tanah dengan luas total 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terletak di Jin. Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW: 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dimana dalam Posita Gugatan Perlawanan *a quo* ternyata tidak secara jelas dan tidak secara terang menguraikan dari siapakah Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H memperoleh tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) tersebut atau dengan kata lain didalam Posita Gugatan Perlawanan *a quo*, Para Pelawan tidak secara jelas dan tidak secara terang menguraikan mengenai siapakah yang bertindak selaku Penjual yang menjual dan menandatangani Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No. 209W/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2, demikian juga siapakah pihak yang bertindak selaku pihak penjual



yang menjual dan menandatangani Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, terhadap tanah SHM No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No. 2093/tanggal 27 Agustus 1977, seluas: 300 M2.

10. Bahwa ketidakjelasan dan kaburnya Gugatan Perlawanan *a quo* semakin dikuatkan pula dengan dalil Para Pelawan pada **point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanan** yang dikutip sebagai berikut:

*"Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn., Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu :*

- a. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;*
- b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan "*

11. Bahwa dengan demikian sangat tidak jelas atau kaburnya Gugatan Perlawanan *a quo* karena disatu sisi Para Pelawan mendalihkan tentang Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, dimana Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn merupakan Putusan Pengadilan Negeri bukan Putusan Mahkamah Agung RI, namun disisi yang lain Para Pelawan mendalihkan bahwasanya yang berpendapat adalah Mahkamah Agung (MA), padahal yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn adalah Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri bukan Mahkamah Agung RI yang berpendapat dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn, oleh karenanya dalil Para Pelawan pada **point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanan** mengenai pendapat Mahkamah Agung pada Putusan Pengadilan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn menjadi tidak jelas atau kabur.

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut di atas, maka terbukti Gugatan Perlawanan *a quo* Kabur (*obscuur libel*) karena Posita Gugatan Perlawanan tidak jelas, tidak terang, bahkan telah terjadi kontradiksi antar Posita Gugatan Perlawanan, sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak



Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **LIU DJAN SEN** mohon agar dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dianggap diulang dan merupakan satu kesatuan dalam Jawaban Pokok Perkara ini.
2. Bahwa **LIU DJAN SEN** menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh **LIU DJAN SEN** dalam Jawaban ini.
3. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan telah memanipulir fakta yang sebenarnya karena alasan-alasan sebagai berikut:
  - 3.1 Bahwa **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas *sebidang tanah Ex. Bangkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan*, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,S.H atau diklaim milik Para Pelawan* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN** tersebut atau dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN seluas ± 4.750 m2 tersebut.**
  - 3.2 Bahwa faktanya diatas tanah *seluas ± 4.750 m2* milik **LIU DJAN SEN** telah diterbitkan 17 (tujuh belas) SHM atas nama **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** yang diuraikan sebagai berikut:



1. SHM No. 2037/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1339/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
2. SHM No. 2038/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1334/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
3. SHM No. 2039/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1333/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
4. SHM No. 2040/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1328/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
5. SHM No. 2042/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA** yang berasal dari penggantian dari SHM No. 1331/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
6. SHM No. 2043/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1323/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
7. SHM No. 2044/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1324/Petukangan atas **SIDIK TANUDJAJA**.
8. SHM No. 2045/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1341/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
9. SHM No. 2046/ Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1327/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
10. SHM No. 2047/Petukangan Selatan atas nama **1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1337/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.

Hal 27 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



11. SHM No. 2048/Petukangan Selatan atas nama 1. **SUSILAWATI WIJAYA**, 2. **ALI HANDOJO**, 3. **RUDY HANDOJO**, 4. **EFIE HANDOJO**, dan 5. **AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1336/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
  12. SHM No. 2049/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1342/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
  13. SHM No. 2050/Petukangan Selatan atas nama 1. **SUSILAWATI WIJAYA**, 2. **ALI HANDOJO**, 3. **RUDY HANDOJO**, 4. **EFIE HANDOJO**, dan 5. **AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1343/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
  14. SHM No. 2051/Petukangan Selatan atas nama **SUSILAWATI WIJAYA**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1335/Petukangan atas nama **SIDIK TANUDJAJA**.
  15. SHM No. 2089/Petukanean Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA. 2. ALI HANDOJO, 3. RUDYHANDOJO, 4. EFIE HANDOJO. dan 5. AGUS HANDOJO. yang berasal dari penggantian SHMNo. 1345/Petukangan SIDIK TANUDJAJA.
  16. SHMNo. 2090/Petukansan Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA. 2. ALI HANDOJO. 3. RUDYHANDOJO. 4. EFIE HANDOJO. dan 5. AGUS HANDOJO. yans berasal dari pensstantian SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA;
  17. SHM No. 2091/Petukangan Selatan atas nama 1. **SUSILAWATI WIJAYA**, 2. **ALI HANDOJO**, 3. **RUDY HANDOJO**, 4. **EFIE HANDOJO**, dan 5. **AGUS HANDOJO**, yang berasal dari penggantian SHM No. 1346/Petukangan **SIDIK TANUDJAJA**.
- 3.3 Bahwa konsekwensi yuridis dari diterbitkannya 17 (tujuh belas) SHM diatas tanah milik **LIU DJAN SEN**, maka **LIU DJAN SEN** selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut merasa sangat dirugikan, sehingga dalam rangka mempertahankan hak atas kepemilikan tanahnya tersebut, maka **LIU DJAN SEN** akhirnya mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar



dengan Register Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL antara LIU

DJAN SEN selaku Penggugat melawan :

1. **SUSILAWATI WIJAYA NG** selaku **TERGUGAT I**;
2. **ALI HANDOJO** selaku **TERGUGAT II**;
3. **RUDY HANDOJO** selaku **TERGUGAT III**;
4. **EFIE HANDOJO** selaku **TERGUGAT IV**;
5. **AGUS HANDOJO** selaku **TERGUGAT V**;
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **TERGUGAT VI**;
7. **KELURAHAN PETUKANGAN SELATAN** selaku **TERGUGAT VII**;
8. **SIDIK TANUDJAJA** selaku **TURUT TERGUGAT I**;
9. **NOTARIS JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL** selaku **TURUT TERGUGAT II**;
10. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BANTEN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG** selaku **TURUT TERGUGAT III**.

3.4 Bahwa pada persidangan perkara perdata Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** hadir dan mengajukan Jawaban, Duplik, bukti surat dan Kesimpulan, dimana dari Jawaban, Duplik, bukti surat dan Kesimpulan yang diajukan oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** tidak ada satu dalil dan satu buktipun yang menyatakan

Hal 29 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



dan mengakui serta membuktikan bahwa *Prof. LOEBBY LOQMAN,SH* selaku pemilik atau memiliki atau turut mempunyai hak atas tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan, justru sebaliknya **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** mengakui dan dikuatkan dengan Bukti-bukti dalam persidangan perkara **Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL** bahwasanya tanah objek sengketa adalah milik **Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** sebagaimana 17 (tujuh belas) SHM yang sebagian atas nama **Susilawati Wijaya** dan sebagian lagi atas nama **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo**, dimana dari 17 (tujuh belas) SHM tersebut terdapat 2 (dua) SHM, yakni:

- > **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA**, dimana dalam Gugatan Perlawanan diklaim atau diakui sebagai milik dari *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN,SH* yang diwariskan kepada ahli waris Para Pelawan.
- > **SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA**, dimana dalam Gugatan Perlawanan diklaim atau diakui sebagai milik dari *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN,SH* yang diwariskan kepada ahli waris Para Pelawan.

3.5 Bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap seluruh fakta-fakta persidangan perkara **Nomor :**



429/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL termasuk didalamnya Jawaban, Duplik dan Bukti-bukti serta kesimpulan yang diajukan oleh PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN selaku Tergugat VI, maka pada tanggal 10 September 2009 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**"MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat VII tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt.05/Rw.06 Kelurahan Petungkungan Selatan. Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dengan batas-batas
  - Sebelah Utara : Jin. Ciledug Raya;
  - Sebelah Timur : Tanah Bengkok Desa;
  - Sebelah Selatan : Tanah Bengkok Desa;
  - Sebelah Barat: Tanah milik TOING;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertifikat masing-masing :
  - a. Atas nama Tergugat I: HM No. 2037. HM No. 2038. HM No. 2039. HM No.2040. HMNo. 2042. HM No. 2044. HM No. 2045. HM No. 2046, HM No. 2049.HMNo. 2051 dan HMNo. 2090;
  - b. Atas nama Tergugat I Tergugat II. Tergugat III. Tergugat IV dan Tergugat V, yakni: HMNo. 2043. HMNo. 2047.



HMNo. 2048, HMNo. 2050. HMNo. 2089 dan HMNo. 2091;

Adalah cacat Hukum;

5. Menyatakan segala Pengalihan Hak ataupun penanda-tanganan surat-surat/akta atas tanah berikut bangunan Ex. Bengkok Amil C.IVPersil 27 D. II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt.05 Rw.06 Kelurahan Petukangan Selatan. Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berikut bangunan di atasnya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan baik sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap;
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung-renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai melaksanakan isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.631.000,- (tiga juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);". (Garis bawah oleh LIU DJAN SEN).

3.6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL**, tanggal **10 September 2009**, maka **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **Tergugat VI** telah mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, dimana upaya hukum Banding tersebut terdaftar dengan register perkara **Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI**

Hal 32 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



3.7 Bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap perkara Banding Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI, maka pada tanggal 27 Mei 2010, Majelis Hakim Tingkat Banding telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**"MENGADILI:**

- Menyatakan permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat VI tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat VI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah). "

3.8 Bahwa karena **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku Pemanding / Tergugat VI juga tidak puas dan / atau tidak terima dengan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 134 / PDT / 2010 / PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010, maka **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI. Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** telah menempuh upaya hukum Kasasi, dimana perkara Kasasi tersebut terdaftar pada Mahkamah Agung RI dengan register perkara Nomor : 300 K / PDT / 2011.

3.9 Bahwa setelah Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap perkara Kasasi Nomor : 300 K / PDT / 2011, maka pada tanggal 5 Juli 2011, Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**"MENGADILI:**

**Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN R.L Cq. KEPALA BADAN**



**PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** tersebut.

*Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat VI untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);"*

3.10 Bahwa setelah Mahkamah Agung RI memutus perkara *a quo*, maka secara hukum perkara perdata yang digugat oleh **LIU DJAN SEN** telah memperoleh Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dimana selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberitahukan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut kepada para pihak termasuk didalamnya **1. Susilawati Wijaya NG selaku Tergugat I, 2. Ali Handojo selaku Tergugat II, 3. Rudy Handojo selaku Tergugat III, 4. Efie Handojo selaku Tergugat IV, 5. Agus Handojo selaku Tergugat V** dan ditindaklanjuti dengan serangkaian tindakan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yakni sebagai berikut:

- i. Pada tanggal 29 Maret 2012 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat No. 23/SJ-K/III/2011, tertanggal 29 Maret 2012, Perihal : Permohonan Pelaksanaan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dimana selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan permohonan dari Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN** tersebut sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 7 Juni 2012 tentang Aanmaning.
- ii. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 7 Juni 2012 tentang Aanmaning tersebut, maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemanggilan secara resmi kepada **1. Susilawati Wijaya NG, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo** sebagaimana Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel melalui Koran Rakyat Merdeka



tanggal 15 Juni 2012, demikian juga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memanggil Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN** untuk menghadiri Aanmaning terhadap **L Susilawati Wijaya NG, 2, Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo**, namun faktanya ternyata **1. Susilawati Wijaya NG, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, 5. Agus Handojo** tidak hadir pada saat pelaksanaan Tegoran (Aanmaning) tersebut.

- iii. Dengan demikian **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Permohonan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Surat No. 71 / SJ-K / VIII /2012, tertanggal 13 Agustus 2012, Perihal : Permohonan Sita Eksekusi, dimana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan Permohonan Sita Eksekusi dari Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN**, sehingga Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi sebagaimana Penetapan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 23 Oktober 2012 tentang Sita Eksekusi yang kemudian ditindaklanjuti dengan Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, demikian juga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melakukan Pemberitahuan Sita Eksekusi tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan pada tanggal 6 Nopember 2012 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 29 Oktober 2012 sekaligus Pemberitahuan Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- iv. Pada tanggal 13 Nopember 2012 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Permohonan Pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Surat No. 89 /SJ-K / XI / 2012, tertanggal 13 Nopember 2012, Perihal : Permohonan Pengosongan yang kemudian, dimana Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengabulkan

Hal 35 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Pengosongan dari Kuasa Hukum **LIU DJAN SEN**, sehingga Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Penetapan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Januari 2013 tentang Eksekusi Pengosongan.

3.11 Bahwa setelah sampai pada tahapan terakhir dari pelaksanaan Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) berupa Eksekusi Pengosongan terhadap Objek Sengketa sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429 / Pdt.G / 2009 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Januari 2013, ternyata **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** yang merupakan Termohon Eksekusi mengajukan **Bantahan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL**

melawan :

- **LIU DJAN SEN** selaku **TERBANTAH**.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku **TURUT TERBANTAH I**.
- **KELURAHAN PETUKANGAN SELATAN** selaku **TURUT TERBANTAH II**.
- **SIDIK TANUDJAJA** selaku **TURUT TERBANTAH III**.
- **NOTARIS JONY FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL** selaku **TURUT TERBANTAH IV**.
- **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG** selaku **TURUT TERBANTAH V**.

dimana perkara Bantahan yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel**, tanggal **8 Februari 2013**.

Hal 36 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



3.12 Bahwa berdasarkan Bantahan yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO,** maka **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** mengajukan surat keberatan dan permohonan penghentian Eksekusi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga akhirnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menunda / menanggguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tersebut sebagaimana Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10-U3 / 689 / Hk.JS.07.01JH.2013, tertanggal 20 Maret 2013, " Perihal: Permohonan Pengosongan.

3.13 Bahwa didalam Surat Bantahan maupun didalam Bukti-bukti yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** selaku Para Pembantah ternyata tidak ada satupun dalil yang mengakui kepemilikan *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH terhadap tanah SHMNo. 1345/Petukangan seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dan tanah SHM No. 1344/Petukangan seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi),* sebaliknya justru didalam Surat Bantahan maupun Bukti-bukti yang diajukan dalam Perkara Bantahan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** mendalilkan dan mengakui bahwasanya **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** merupakan pemilik atas tanah terperkara berdasarkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yans diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama I.**



Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA, dimana Bantahan dan Bukti-

bukti yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** didukung dan kuatkan pula oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku Turut Terbantah I sebagaimana Jawaban dan Bukti-bukti yang diajukan oleh **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. PRESIDEN RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** selaku Turut Terbantah I dalam persidangan perkara Bantahan.

3.14 Bahwa setelah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap seluruh fakta yang terungkap pada persidangan perkara **Bantahan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel,** maka pada tanggal **24 Oktober 2013,** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara Bantahan *a quo* telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**"MENGADILI**

**Dalam Provisi:**

- *Menolak tuntutan provisi Para Pembantah*

**Dalam Eksepsi:**

- *Menolak Eksepsi dari Terbantah untuk seluruhnya;*

**Dalam Pokok Perkara:**

- *Menyatakan Para Pembantah adalah sebagai Pembantah yang tidak benar;*
- *Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.616.000,- (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);"*

3.15 Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Bantahan **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013**, maka pada tanggal 28 Oktober 2013, **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO selaku Para Pembantah menempuh upaya hukum Banding** sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 82/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.

3.16 Bahwa sesuai dengan Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : W10-U3 / 689 / Hk.JS.07.01.HI.2013, tertanggal 20 Maret 2013, Perihal : Permohonan Pengosongan dikaitkan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Oktober 2013 tersebut, maka secara hukum Eksekusi Pengosongan harus dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, oleh karenanya untuk kembali menunda atau membatalkan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tersebut, maka pada tanggal 12 Desember 2013 **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** menempuh Upaya Hukum Luar Biasa berupa mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* **Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K / PDT / 2011, tertanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134 / PDT / 2010 / PT.DKI, tertanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 10 September 2009.**

3.17 Bahwa atas dasar Permohonan Peninjauan Kembali tersebut, maka **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO** melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan penghentian upaya sita Eksekusi, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan

Hal 39 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Permohonan tersebut sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel tertanggal 14 April 2014, sehingga untuk kedua kalinya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menunda Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan atas tanah terperkara.

3.18 Bahwa didalam Memori Peninjauan Kembalinya, **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali tetap mendalilkan dan mengakui bahwasanya **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** merupakan pemilik atas tanah terperkara berdasarkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja** dan **SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya. 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja,** bahkan 17 (tujuh belas) SHM termasuk didalamnya **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja** dan **SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang diterbitkan sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja** beserta Akta Jual Beli dijadikan Novum atau bukti baru sebagai dasar diajukannya Peninjauan Kembali tersebut oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali.

3.19 Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh **SUSILAWATI WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO,** dan **AGUS HANDOJO** terdaftar pada Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI dengan Register Perkara Nomor : 351 PK/Pdt/2014, dimana setelah Majelis Hakim Agung melakukan pemeriksaan secara seksama, teliti dan hati-hati terhadap Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 351 PK/Pdt/2014, maka pada tanggal 20 Oktober 2014 Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI telah memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **MENGADILI**

*"Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. **SUSILOWATING**, 2. **ALI HANDOYO**, 3. **RUDYHANDOYO**, 4. **EFIE HANDOYO**, 5. **AGUSHANDOYO** tersebut.*

*Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).*

3.20 Bahwa selain itu terkait dengan upaya hukum Banding yang ditempuh oleh **SUSILAWATI "WIJAYA NG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO**, dan **AGUS HANDOJO** selaku **Para Pembantah** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Bantahan **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013** telah terdaftar pada Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Register Perkara Nomor : **752/PDT/2014/PT.DKI** dan pada tanggal 27 Januari 2015, Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa perkara tersebut pada Tingkat Banding telah memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **" M E N G A D I L I :**

- *Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah tersebut di atas;*
- *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 24 Oktober 2013, No. 82/Pdt. G/2013/PN.Jkt,Sel, yang dimohonkan banding tersebut;*
- *Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam*

Hal 41 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);"*

- 3.21 Bahwa sehubungan dengan telah diputusnya perkara Peninjauan Kembali Nomor : 351 PK/Pdt/2014, tertanggal 20 Oktober 2014, maka pada tanggal 24 November 2015 **LIU DJAN SEN** melalui Kuasa Hukumnya kembali mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang kemudian dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 21 Desember 2015.
- 3.22 Bahwa setelah melewati proses yang begitu panjang dan berliku-liku, maka akhirnya pada tanggal 7 Maret 2016, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berhasil melakukan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah terperkara sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 429 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.SEL, tertanggal 7 Maret 2016.
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat jelas dan terang membuktikan bahwasanya **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas *sebidang tanah Ex. Bengkok Amil C. IV Persil 27 D. II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan*, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH yang diwariskan kepada Para Pelawan* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.750 m2 milik yang sah dari **LIU DJAN SEN** atau dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN seluas ± 4.750 m2**, sehingga telah terbantahkan kebenaran dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya.

Hal 42 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



5. Bahwa selain itu sangat tidak berdasar dan sangat tidak benar serta mengada-ada dalil-dalil Para Pelawan pada **point 4 s/d point 11, halaman 4 s/d halaman 7 Gugatan Perlawanannya** karena **LIU DJAN SEN** merupakan Pemilik yang sah atas *sebidang tanah Ex. Bengkok Amil C. IV Persil 27 D. II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan*, dimana tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah, yakni tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan yang diklaim milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN,SH yang diwariskan kepada Para Pelawan* sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya merupakan bagian dari tanah seluas ± 4.750 m2 milik yang sah dari **LIU DJAN SEN** atau dengan kata lain tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) dalam SHM No. 1344/Petukangan merupakan bagian dari tanah milik **LIU DJAN SEN seluas ± 4.750 m2** sebagaimana fakta-fakta sebagai berikut:

5.1 Bahwa SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA dan SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA merupakan 2 (dua) dari 17 (tujuh belas) SHM yang diterbitkan pada tahun 1977 diatas tanah milik **LIU DJAN SEN**, sehingga **LIU DJAN SEN** merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan Perlawanan *a quo*, dimana kepemilikan **LIU DJAN SEN** atas tanah objek sengketa dalam Gugatan Perlawanan *a quo* dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 351 /PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014 dikuatkan pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G /

Hal 43 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 752/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 27 Januari 2015.

- 5.2 Bahwa awalnya SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan diterbitkan atas nama SIDIK TANUDJAJA pada tahun 1977 dan pada tanggal 10 Maret 1978 telah -terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli atas Objek tanah SHM No. 1345/Petukangan antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 116/1978 tanggal 10 Maret 1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.
- 5.3 Bahwa selanjutnya telah diterbitkan SHM **No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA.**
- 5.4 Bahwa oleh karenanya secara hukum SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **TELAH HAPUS** atau setidaknya SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **SUDAH TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK TELAH DITERBITKAN SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA tersebut.**
- 5.5 Bahwa demikian juga pada tanggal 10 Maret 1978 telah terjadi peralihan hak berdasarkan jual beli atas Objek tanah SHM No. 1344/Petukangan antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 117/1978 tanggal 10 Maret 1978 yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.
- 5.6 Bahwa selanjutnya telah diterbitkan **SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. AU Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai**



**pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama Sidik Tanudjaja.**

5.7 Bahwa oleh karenanya secara hukum SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **TELAH HAPUS** atau setidaknya tidaknya SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA **SUDAH TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK DITERBITKAN SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. AU Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio sebagai pengganti SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA tersebut.**

5.8 Bahwa selanjutnya 17 (tujuh belas) SHM yang didalamnya termasuk **SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan** **TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM** berdasarkan Putusan -Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

5.9 Bahwa dengan demikian sangat aneh dan sangat janggal apabila didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan mendalilkan bahwasanya pada tanggal 14 Oktober 1978 *Almarhum Prof. LOEBBYLOQMAN, S.H* telah membeli tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan sebagaimana *Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, dan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983 masing-masing tanggal 14 Oktober 1983 dan masing-masing dibuat dihadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/PPAT di Jakarta Selatan*, sementara tidak pernah terjadi peralihan atau perubahan nama pemilik SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan menjadi *Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H*



bahkan tidak pernah ada satupun SHM yang diterbitkan atas nama *Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H* sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan, sebaliknya justru diterbitkan **SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handoio, 4. Efie Handoio, dan 5. Agus Handoio yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 116/1978 tanggal 10 Maret 1978 antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta dan diterbitkannya SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handoio, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan yang didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 117/1978 tanggal 10 Maret 1978 antara SIDIK TANUDJAJA selaku Penjual dengan HANDOYO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal selaku PPAT untuk Wilayah DKI Jakarta.**

5.10 Bahwa dengan demikian sangat keliru apabila didalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan menggunakan dasar hukum yakni Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ("**PP No. 24/1997**"), padahal PP No. 24/1997 adalah tentang Pendaftaran Tanah, bahkan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 mengatur tentang pendaftaran terhadap peralihan hak atas tanah melalui jual beli haruslah dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT, sehingga sangat tidak jelas dan kontradiksi dalil-dalil Gugatan Perlawanan *a quo* karena disatu sisi Para Pelawan memakai dasar hukum Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997, sementara disisi yang lain tidak pernah terjadi pendaftaran dan peralihan atau perubahan nama pemilik SHM **No. 1345/Petukangan** dan SHM No. 1344/Petukangan menjadi *Prof. LOEBBYLOQMAN, S.*//bahkan

Hal 46 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



tidak pernah ada satupun SHM yang diterbitkan atas nama Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan.

- 5.11 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ngada apabila dalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan masih mengklaim kepemilikan Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atas tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan yang didasarkan Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, dan Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983 masing-masing tanggal 14 Oktober 1983 dan masing-masing dibuat dihadapan Sumitro Cokrowardoyo, S.H, Camat/P P AT di Jakarta Selatan, padahal sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 yang pada **point 5 amarnya berbunyi** : "*menyatakan segala Pengalihan Hak ataupun penanda-tanganan surat-surat/akta atas tanah berikut bangunan Ex. Bangkok Amil C.IVPersil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4.750 m2 tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah tidak sah dan batal demi Hukum*", dimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut, maka **AKTA JUAL BELI NO. 104/KBL/1983, TANGGAL 14 OKTOBER 1983 YANG DIBUAT DIHADAPAN SUMITRO COKROWARDOYO, S.H., CAMAT/PPAT DI JAKARTA SELATAN dan AKTA JUAL BELI NO. 105/KBL/1983 TANGGAL 14 OKTOBER 1983 YANG DIBUAT DIHADAPAN SUMITRO COKROWARDOYO, S.H., CAMAT/PPAT DI JAKARTA SELATAN MENJADI TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM KARENA DIBUAT TANPA SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN DARI LIU DJAN SEN.**

Hal 47 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



- 5.12 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada apabila dalam Gugatan Perlawanannya, Para Pelawan masih mengaku-ngaku bahwasanya tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan adalah milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H yang diwariskan kepada Ahli Waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H*, padahal SHM No. 1345/Petukangan **TELAH HAPUS ATAU DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI SEJAK TELAH DITERBITKAN SHM No. 2089/Petukangan Selatan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan masing-masing atas nama 1. Susilawati Wiiava, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo. 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan tersebut.**
- 5.13 Bahwa sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada apabila dalam Gugatan Perlawanannya Para Pelawan masih mengaku-ngaku bahwasanya tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan adalah milik *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H yang diwariskan kepada Ahli Waris Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H*, padahal **SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan** **TELAH DINYATAKAN CACAT HUKUM** berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/201 O/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.
- 5.14 Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka telah terbantahkan kebenaran kepemilikan *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H atas tanah SHM No. 1345/Petukangan dan tanah SHM No. 1344/Petukangan*, sehingga telah terbukti juga bahwasanya Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik,



sehingga sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

6. Bahwa itikad tidak baik dari Para Pelawan semakin terbukti dengan tidak ditarikinya **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan** sebagai pihak dalam Gugatan Perlawanan Para Pelawan karena Para Pelawan mengetahui secara sadar bahwasanya apabila Para Pelawan menarik atau menjadikan **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** maupun **Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan** sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka akan terlihat secara terang menderang bahwasanya *Almarhum Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H* bukanlah pemilik tanah dalam SHM No. 1345/Petukangan dan tanah dalam SHM No. 1344/Petukangan.
7. Bahwa lagipula **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik atas SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pensanti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pensanti SHM No. 1344/Petukangan** telah melakukan upaya hukum berupa Bantahan terhadap Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 sebagaimana perkara **Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013**, namun ternyata upaya hukum Bantahan dari **1. Susilawati Wijaya, 2. Ali Handojo, 3. Rudy Handojo, 4. Efie Handojo, dan 5. Agus Handojo** tidak berhasil dan dikalahkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**



Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tertanggal 24 Oktober 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 752/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 27 Januari 2015, bahkan 1. **Susilawati Wijaya**, 2. **Ali Handojo**, 3. **Rudy Handojo**, 4. **Efie Handojo**, dan 5. **Agus Handojo** telah juga melakukan upaya hukum luar biasa berupa Permohonan Peninjauan Kembali yang terdaftar dengan register perkara Nomor : 351/PK/Pdt/2014 dalam rangka membatalkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 yang merupakan dasar pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dimana faktanya upaya hukum Peninjauan Kembali dari L **Susilawati Wijaya**, 2. **Ali Handojo**, 3. **Rudy Handojo**, 4. **Efie Handojo**, dan 5. **Agus Handojo** pun kandas atau tidak berhasil sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014.

8. Bahwa dengan demikian apabila Bantahan terhadap Sita Eksekusi yang ditempuh oleh 1. **Susilawati Wijaya**, 2. **Ali Handojo**, 3. **Rudy Handojo**, 4. **Efie Handojo**, dan 5. **Agus Handojo** yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM No. 1344/Petukangan telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, maka Gugatan Perlawanan Para Pelawan haruslah pula ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, apalagi **Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H** tidak pernah tercatat dan terdaftar sebagai pemegang hak atau pemilik atau yang turut mempunyai hak atas SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan bahkan tidak pernah ada satupun SHM yang diterbitkan atas nama **Prof. LOEBBY LOQMAN, S.H** sebagai pengganti SHM No. 1345/Petukangan dan SHM No. 1344/Petukangan.
9. Bahwa selain itu apabila Bantahan terhadap Sita Eksekusi yang ditempuh oleh 1. **Susilawati Wijaya**, 2. **Ali Handojo**, 3. **Rudy Handojo**, 4. **Efie**



*Handojo, dan 5. Agus Handoyo yang terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atau pemilik atas SHM No. 2089/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM N o. 1345/Petukangan dan SHM No. 2090/Petukangan Selatan yang merupakan pengganti SHM N o. 1344/Petukangan telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, maka Gugatan Perlawanan Para Pelawan terhadap Sita Eksekusi dan Surat Pelaksanaan Pengosongan haruslah pula ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*, hal tersebut demi menghindari (2) dua Putusan Pengadilan saling bertentangan (kontradiksi) satu dengan yang lainnya.*

10. Bahwa dalil-dalil Para Pelawan **point 12 s/d point 17, halaman 7 s/d halam 9 Gugatan Perlawanannya** merupakan dalil-dalil yang tidak benar, tidak berdasar serta mengada-ada karena sangat tepat dan berdasarkan hukum tindakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan surat pemberitahuan eksekusi kepada Para Pelawan yang berada dan menempati tanah milik **LIU DJAN SEN**, hal tersebut dalam rangka melaksanakan isi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, dimana salah satu amarnya menyatakan "Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menempati/menguasai tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas ± 4. 750 m2 yang terletak di Jin. Ciledug Raya Rt. 05 Rw. 06 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berikut bangunan di atasnya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan baik sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap ", oleh karenanya berdasarkan amar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut, maka seharusnya Para Pelawan selaku warga Negara Indonesia yang baik tunduk dan patuh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

Hal 51 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



tersebut dengan cara meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk selanjutnya diserahkan kepada LIU DJAN SEN selaku pemilik yang sah atas tersebut.

11. Bahwa dengan demikian telah terbantahkan kebenaran dalil-dalil Para Pelawan **point 12 s/d point 17, halaman 7 s/d halaman 9 Gugatan Perlawanannya**, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta mumutus perkara *a quo*, menolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil-dalil Para Pelawan tersebut.

12. Bahwa dalam rangka melegitimasi Gugatan Perlawanan yang tidak berdasar dan mengada-ada tersebut akhirnya pada **point 22, halaman 11 Gugatan Perlawanannya**, Para Pelawan mendalilkan sebagai berikut:

*Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Asuns dalam Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn., Mahkamah Asuns (MA) berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu :*

- a. Adanya kepentingan dari pihak ketiga;*
- b. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan "*

13. Bahwa padahal *Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn* merupakan Putusan Pengadilan Negeri Sleman bukan Putusan Mahkamah Agung RI, sehingga yang berpendapat dalam Putusan No. *185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn* adalah Pengadilan Negeri Sleman atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman bukan Mahkamah Agung RI yang berpendapat dalam Putusan No. *185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn*, lagipula karena *Putusan No. 185/Pdt.Plw/20W/PN.Slmn baru merupakan putusan pengadilan tingkat pertama*, maka timbul pertanyaan yuridis adalah apakah para pihak dalam putusan tersebut tidak melakukan upaya hukum Banding dan Kasasi atau dengan kata lain apakah *Putusan No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn* yang merupakan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dapat dijadikan yurisprudensi oleh Para Pembantah dalam Gugatan Perlawanannya, oleh karenanya sangat diragukan kebenaran dasar hukum *Yurisprudensi* yang digunakan oleh Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya.



14. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yuridis tersebut di atas, maka telah terbantahkan seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanannya serta telah terbukti bahwasanya Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik, sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara *a quo* menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka **LIU DJAN SEN** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari LIU DJAN SEN untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik;
- Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan tersebut, Para Pelawan telah mengajukan Replik tertanggal 6 Juni 2016 dan atas Replik Para Pelawan tersebut, Terlawan telah pula mengajukan Duplik tertanggal 27 Juni 2016, selengkapnya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk membuktikan perlawanannya, telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dileges serta diberi meterai secukupnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bukti P-1.A : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI No. 45/1.755, atas nama Prof. DR. Loebby L., S.H., yang dikeluarkan oleh Kelurahan Petungkanselatan, Kec.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan Prop. DKI Jakarta, tanggal 6 Mei 2010. Tanggal Kematian: 24 Februari 2010

2. Bukti P-1.B : Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI atas nama Ny. Tiemoe Loebby L., yang dikeluarkan oleh Kelurahan Petukangan selatan, Kec. Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, Prop. DKI Jakarta, tanggal 10 Juli 2007. Tanggal Kematian: 10 Juli 2007
3. Bukti P-2.A : Surat Keterangan Waris Almarhum Loebby Loqman dan Almarhumah Tiemoe Loebby L. yang dibuat pada tanggal 2 Mei 2010 oleh para ahli waris Almarhum Loebby Loqman dan Almarhumah Tiemoe Loebby L., yang diketahui oleh Lurah Petukangan Selatan, tanggal 6 Mei 2010, dan Camat Pesanggrahan, serta para saksi Ketua RT. 005 dan Ketua RW. 06 Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan.
4. Bukti P-2.B : Surat Keterangan Pelaporan Kematian atas Nama Almarhumah Nurliza Loebby tertanggal 04 Agustus 2015, yang dikeluarkan oleh kelurahan Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan dengan para saksi Nur Mauliddina dan Arif Rizaldy Loebby. Tanggal Kematian: 1 Agustus 2015
5. Bukti P-2.C : Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhumah Nurliza Loebby tertanggal 05 Oktober 2015 yang diketahui oleh Ketua RT. 05 dan Ketua RW. 06, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan tanggal 7 Oktober 2015, Lurah Petukangan Selatan, tanggal 12 Oktober 2015 dan Wakil Camat Pesanggrahan, tanggal 23 Oktober 2015.
6. Bukti P-2.D : Kartu Keluarga No. 401.390, tanggal 11 April 1986, yang dikeluarkan oleh Lurah Petukangan Selatan, Kec. kebayoran Lama, Wilayah Kota Jakarta Selatan, diketahui Ketua RT. 005 dan Ketua RW. 06, dengan Nama Kepala Keluarga : Loebby Loqman, S.H., M.H., beralamat di Shangrila II No. A2, RT. 005, RW. 06,

Hal 54 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Petukangan Selatan, Kec. Kebayoran Lama (sekarang Kec. Pesanggrahan), Wilayah Kota Jakarta Selatan.

7. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Tertanggal 2 Maret 2016, yang ditandatangani oleh: Maulina Loebby, Ita Andriana Loebby, Erry Novilia LA Isnanto, Nurul Khairunissa Siregar, Nur Mauliddina.
8. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Perkara Nomor 429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel., No.: W10.U3/432 Ht.02.163/III/2016, tanggal 25 Februari 2016.
9. Bukti P-5.A : Akta Jual Beli No. 104/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Soemitro Tjokrowardojo, S.H., PPAT di DKI Jakarta. Penjual: Sidik Tanudjaja Pembeli: Loebby Luqman Objek: - tanah hak milik No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No.: 2094/1977, Tanggal 27 Agustus 1977. Luas tanah: 300 M2
10. Bukti P-5.B : Akta Jual Beli No. 105/KBL/1983, tanggal 14 Oktober 1983, yang dibuat di hadapan Soemitro Tjokrowardojo, S.H., PPAT di DKI Jakarta. Penjual: Sidik Tanudjaja Pembeli: Loebby Luqman Objek: tanah hak milik No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No.: 2093/1977, tanggal 27 Agustus 1977. Luas tanah: 300 M2
11. Bukti P-5.C : Tanda Terima Sementara tanggal 6 Juni 1983, menerangkan bahwa pada tanggal tersebut Alm. Loebby Loqman telah menyerahkan uang yang diterima oleh Sidik Tanudjaja, uang sebesar Rp. 3.900.000,00 (tiga juta Sembilan ratus ribu rupiah), sebagai uang muka pembelian tanah di Komplek Shangrilla Indah unit II.
12. Bukti P-5.D : Surat Keterangan No. 68/1. 711/01 yang dibuat pada tanggal 3 Agustus 1983
13. Bukti P-5.E : Master Plan Perumahan Shangrilla Indah yang dikeluarkan oleh Developer PT. Shangrilla Indah atas objek tanah hak milik No. 1345/Petukangan, Gambar Situasi No.: 2094/1977, tanggal 27 Agustus 1977, Luas

Hal 55 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah: 300 M2 dan hak milik No. 1344/Petukangan, Gambar Situasi No.: 2093/1977, tanggal 27 Agustus 1977, Luas tanah: 300 M2.

14. Bukti P-6.A : Sertifikat Hak Milik No. 1344/Petukangan Pemegang Hak Sidik Tanudjaja Gambar Situasi No. 2093, tanggal 27 Agustus 1977 Luas : 300M2
15. Bukti P-6.B : Sertifikat Hak Milik No. 1345/Petukangan Pemegang Hak Sidik Tanudjaja Gambar Situasi No. 2093, tanggal 27 Agustus 1977 Luas : 300M2
16. Bukti P-7 : TANDA TERIMA tanggal 5 Mei 1997, Untung Suko Hadi menerima sejumlah uang dari Prof. Dr. H. Loebby Loqman, S.H.
17. Bukti P-8 : SURAT PERNYATAAN dibuat tanggal 24 Juli 2000 oleh Prof. DR. Loebby Loeqman, SH.
18. Bukti P-9.A : SURAT LAPORAN KEHILANGAN BARANG oleh Prof. DR. Loebby Loqman, SH., No. POL.: 3738/B/VIII/2000/Res Jaksel, tanggal 3 Agustus 2000.
19. BUKTI P-9.B : SURAT KETERANGAN No.: 89/1.711 dibuat tanggal 27 Juli 2000 oleh Kepala Kelurahan Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan.
20. BUKTI P-10.A : Izin Mendirikan Bangunan ( IMB) untuk mendirikan bangunan Rumah Tinggal atas nama Sidik Tanudjaja
21. Bukti P-10.B : Blue Print/ Lampiran Peta Lokasi Rumah untuk IMB Jalan Sangrila II, luas tanah 600 M2, SHM No. 1344 dan SHM 1345, Kel. Petukangan, Kec. kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, tanggal 04 November 1985, dengan pemohon Sidik Tanudjaja, untuk dan atas nama Prof. Loebby Loqman, SH.
22. Bukti P-10.C : Blue Print/ Lampiran Gambar Rumah untuk IMB berdasarkan Blue Print/ Lampiran Peta Lokasi Rumah untuk IMB Jalan Sangrila II, luas tanah 600 M2, SHM No. 1344 dan SHM 1345, Kel. Petukangan, Kec. kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, tanggal 04 November 1985, dengan pemohon Sidik Tanudjaja untuk dan atas nama Prof. Loebby Loqman, SH.

Hal 56 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti P-11.A : Kartu Gambar Instalasi Listrik atas nama Loebby Loqman, SH., Jl. Sangrila Komp. Sangrila Indah.
24. Bukti P-11.B : Pernyataan Jaminan Instalasi Listrik atas nama Loebby Loqman, SH., Jl. Sangrila Komp. Sangrila Indah.
25. Bukti P-11.C : Pernyataan Kontrak Penyambungan Listrik tanggal 25 November 1983 dan Kwitansi pembayaran biaya pemasangan baru sebesar Rp. 259.500.-, tanggal 6 Desember 1983, atas nama Loebby Loqman, SH.
26. Bukti P-12.A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1992 sampai dengan tahun 2015, NOP : 31.71.011.004.006-0062.0, atas nama Wajib Pajak (WP) : Loebby Loqman, Alamat WP : Jl. Sakti Raya 02, Alamat Objek Pajak (OP) : Jl. Sakti Raya 02 (LUNAS).
27. Bukti P-12B : Rekapitulasi Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) NOP : 31.71.011.004.006-0062.0, atas nama Wajib Pajak (WP) : Loebby Loqman, Alamat WP : A Sakti Raya 02, Alamat Objek Pajak (OP) : Jl. Sakti Raya 02, yang dikeluarkan oleh Pemerintah DKI Jakarta, Dinas Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Pesanggrahan.
28. Bukti P-13 : Berlangganan pemasangan telepon No. 712153, sejak tanggal 6 Februari 1984, atas nama Loebby Loqman, SH., MH.
29. Bukti P-14.A : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 September 2009.
30. Bukti P-14B : Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010.
31. Bukti P-14.C : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 300 K/Pdt/2011, tanggal 5 Juli 2011.
32. Bukti P-14.D : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 351 PK/Pdt/2014
33. Bukti P – 15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1992 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY

Hal 57 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0

34. Bukti P – 16 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1993 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
35. Bukti P – 17 : Resi Pembayaran SPPT PBB dan SPPT PBB tahun 1995 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
36. Bukti P – 18 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1996 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
37. Bukti P – 19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1997 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
38. Bukti P – 20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1998 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti P – 21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 1999 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
40. Bukti P – 22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2000 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
41. Bukti P – 23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2001 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
42. Bukti P – 24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2002 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
43. Bukti P – 25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2003 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0

Hal 59 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti P – 26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2004 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
45. Bukti P – 27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2005 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
46. Bukti P – 28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB dan SPPT PBB tahun 2006 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
47. Bukti P – 29 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2009 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
48. Bukti P – 30 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2010 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
49. Bukti P – 31 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2011 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti

Hal 60 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP)  
Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW . 06, Kel./Desa  
Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan,  
Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0

50. Bukti P – 32 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2012 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
51. Bukti P – 33 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2013 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
52. Bukti P – 34 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2014 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
53. Bukti P – 35 : Resi Pembayaran SPPT PBB tahun 2015 dari Wajib Pajak (WP) LOEBBY LUQMAN, alamat WP Jl. Sakti Raya No. A 2, RT. 005 RW.06, letak Objek Pajak (OP) Jl. Sakti Raya No. A 2, RT.005 RW.06, Kel./Desa Petungkang Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. NOP : 31.71.011.004.006-0062.0
54. Bukti P – 36 : Rekapitulasi PBB tahun 1993 s/d tahun 2015, atas nama Wajib pajak (WP) Tjhang Ji Pun, Alamat Objek Pajak (OP) Jl. Ciledug Raya, Nomor Objek Pajak (NOP) 31.71.011.004.006.0002.0
55. Bukti P – 37 : Jawaban Kelurahan Petungkang Selatan, Kec. Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, No.: 222/1.711.1, tanggal 24 Mei 2016, atas Surat

Hal 61 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Permohonan dan Penjelasan tanah darat yang terletak di Blok 27, Kelas II huruf C seluas 1 (satu) Ha dan 350 (tiga ratus lima puluh) Da, Petukangan No. 73, Kec. Ciledug, Kewedahan Serpong, kab. Tangerang, Jawa Barat, yang dimohonkan oleh Arif Rizaldy Loebby, ahli waris Prof. Loebby Loqman, SH.

56. Bukti P – 38 : Jawaban Dinas Pelayanan Pajak Pemerintah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta Unit Pelayanan Pajak Daerah Pesanggrahan Nomor: 560/1.722, tanggal 22 Juni 2016, dalam hal penjelasan tanah dan Bangunan Prof. Loebby Loqman, SH., dengan NOP 31.71.0111.004.006.0062.0 atas surat permohonan Sdr. Arif Rizaldy loebby.
57. Bukti P – 39 : Surat permohonan Arif Rizaldy Loebby atas nama ahli waris Prof. loebby Loqman, tanggal 31 Mei 2016 yang ditujukan kepada Kepala Unit Pelayanan Pajak (UPPD) Daerah Kecamatan Pesanggrahan
58. Bukti P – 40 : Hak Milik No. 124 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, atas nama pemegang hak Doktorandus BAROTO YUWONO, Gambar Situasi tgl. 29-10- 1979 No. 39/1996.
59. Bukti P – 41 : Hak Milik No. 1293 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak THEORUPUN, Gambar Situasi tgl. 27 Aug 1979 No. 2119/1977 ;
60. Bukti P – 42 : Hak Milik No. 1306 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak PRANOTO AZIS, Gambar Situasi tgl. 29-8-1977 No. 2240/1977 ;
61. Bukti P – 43 : Hak Milik No. HM. 1351 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak SIDIK TANUDJAJA, Gambar Situasi tgl. 27 Aug 1977 No. 2100/1977, dengan batas-batas :  
Utara : M. 1330 Gs. 2099



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : HM. 920 / M. 1352 Gs. tgl 27 Aug 1977  
No. 2101/1977
- Timur : H. Satirih
- Barat : 1348 Gs. 2097/77
62. Bukti P – 44 : Hak Milik No. 920 (~~HM1352~~) Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak ELS LEGOH MAWUNTU, Gambar Situasi tgl. 27 Aug 1977 No. 2101/1977, dengan batas-batas :
- Utara : HM 1165 / ~~HM 919 / M. 1351 Gs.~~ 2100/77, tgl. 8-12-1993 No. 4975/1993
- Selatan : HM. 663 / M. ~~1353~~ Gs. tgl. 9-4-1987 No. 167/1987 G- 2102/77
- Timur : H. Satirih
- Barat : M. 1348 Gs. 2097/77
63. Bukti P – 45 : Hak Milik No. 1165 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak YUNITA LEGOH, Sarjana Hukum, Gambar Situasi tgl. 18 – 12 - 1995 No. 4575/1993 ;
64. Bukti P – 46 : Hak Milik No. 2690 Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak NYONYA AMI MARINI YULIANTI, Surat Ukur tgl. 10 – 05 - 2004 No. 01949/2004, dengan batas-batas :
- Utara : Jalan Sakti II
- Selatan : M. 1362
- Timur : Jalan Sakti Raya
- Barat : M. 1360
65. Bukti P – 47 : Hak Milik No. 663 Desa Petukangan Selatan, Nama Jalan/ Persil Sangrila Unit II RT.005/006, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak MOK GIOK HAN, Gambar Situasi tgl. 9 – 04 - 1987 No. 167/1987, dengan batas-batas :
- Utara : HM. 920 / HM. 1352 Gs. 2101/1977
- Selatan : M. 1354 Gs. 2103/1977

Hal 63 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Milik Adat

Barat : Jalan Sangrila

66. Bukti P – 48 : Hak Milik No. 123 Kelurahan Petukangan Selatan, Nama Jalan/ Persil Sangrila Sakti I RT.005/006, Kecamatan Pesanggrahan, DKI Jakarta, atas nama pemegang hak Doktorandus BAROTO YUWONO, Gambar Situasi tgl. 29 – 10 - 1979 No. 40/1997/1979 ;
67. Bukti P — 49 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan batas wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Tanggal 28 Desember 1974, Lembaran Negara RI No. 66, 1974.
68. Bukti P — 50 : Akta Jual Beli (AJB) No. 29/Kebayoran Lama/1986, tanggal 31 Desember 1986, dibuat dihadapan Camat Soerdja Soemartaatmadja, antara Tjhang Ji Pun selaku Pembeli dengan Liu Djan Sen selaku Penjual.
69. Bukti P – 51 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah buku penetapan huruf C No. IV, atas nama Bengkok Amil, Desa Petukangan No. 73, Kecamatan Ciledug, Kewedanan : Serpong, Kabupaten Tangerang, Keresidenan : Banten, Provinsi Jawa Barat, tanggal 12-3-1972.
70. Bukti P – 52 : Hasil Verifikasi tahun 1976 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya, tanggal 24 Februari 1977, atas nama H. saleh Bin Umar No. C 590, kel. Petukangan Selatan, Kec. kebayoran Lama, RT. 004, RW. 01, Wilayah Kota Jakarta Selatan.
71. Bukti P – 53 : Hasil Verifikasi tahun 1976 Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah DKI Jakarta Raya, tanggal 24 Februari 1977, atas nama Saali Bin Djen No. C 586, kel. Petukangan Selatan, Kec. kebayoran Lama, RT. 004, RW. 01, Wilayah Kota Jakarta Selatan ;
72. Bukti P — 54 : Surat Keterangan dan Penjelasan Kecamatan Kebayoran lama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kota Administrasi Jakarta Selatan, nomor 419/1.711.09, tanggal 1 Juni 2016.

Hal 64 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. Bukti P — 55 : Akta Jual Beli No. 29/1.711.1./1986, tanggal 14 Januari 1986, dibuat dihadapan Sjahril Lumbantoruan BA, camat Kebayoran Lama.
74. Bukti P – 56 : Akta Jual Beli No. 7/7/Ptk. Selatan/1983 yang dibuat dihadapan Sjahrin Lumbantoruan BA.
75. Bukti P – 57 : Buku Register Akta Jual Beli Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tahun 1986 pada Bulan Januari 1986.
76. Bukti P – 58 : Buku Register Akta Jual Beli Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tahun 1986 pada Bulan Maret sampai dengan Desember 1986.
77. Bukti P — 59 : Akta Jual Beli No. 134/KBL/1983 yang dibuat dihadapan SOEMITRO TJOKROWARDOJO, SH.
78. Bukti P — 60 : DAFTAR KETERANGAN OBYEK UNTUK KETETAPAN IPEDA/PAJAK BUMI DAN BANGUNAN No. Ris.10203/WPJ.10/KI.33 06/1988 Yang diterbitkan 13 Juli 1988
79. Bukti P – 61 : SURAT TANDA PENCATATAN TANAH DAN BANGUNAN UNTUK PENETAPAN IPEDA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA No. 017044 yang diterbitkan pada tanggal 5 Januari 1980
80. Bukti P – 62 : Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 151 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Penetapan Batas-Batas Baru Secara Pasti Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.
81. Bukti P-63 : Surat Pernyataan H. Soepardi, Bsc, tanggal 25 September 2016 ;
82. Bukti P-64 : Karip 32-61 atas nama Soepardi, Bsc dan Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Soepardi, Bsc NIK 3174100705430002 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti Para Pelawan tersebut berupa fotokopi yang sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2B, P-4, P-6A, P-6B, P-9B, P-12, P-14A, P-14B, P-14C, P-14D, P-36, P-40, P-41, P-42, P-43, P-45, P-47, P-49, P-

Hal 65 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40, P-41, P-42, P-43, P-45, P-47, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-64 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalanya telah pula mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dileges serta diberi meterai secukupnya, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : SHM No. 2089/Petukangan Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA 2, ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO. yang berasal dari penggantian SHM No. 1345/Petukangan SIDIK TANUDJAJA.
2. Bukti T-2 : SHM No. 2090/Petukangan Selatan atas nama 1. SUSILAWATI WIJAYA, 2. ALI HANDOJO, 3. RUDY HANDOJO, 4. EFIE HANDOJO, dan 5. AGUS HANDOJO, yang berasal dari penggantian SHM No. 1344/Petukangan atas nama SIDIK TANUDJAJA
3. Bukti T-3 : Salinan Asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009.
4. Bukti T-4 : Daftar Bukti Kelurahan Petukangan Selatan selaku Tergugat VII yang diajukan pada tanggal 16 Juli 2009 dalam pemeriksaan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.
5. Bukti T-5 : Daftar Bukti Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat VI yang diajukan pada tanggal 16 Juli 2009 dalam pemeriksaan Perkara Perdata No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel
6. Bukti T-6 : Salinan Asli Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tertanggal 27 Mei 2010.
7. Bukti T-7 : Salinan Asli Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/201 1, tertanggal 5 Juli 2011.
8. Bukti T-8 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 10 September 2009 melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 17 September 2009.

Hal 66 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI Jo No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 27 Mei 2010 melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 26 Juli 2010.
10. Bukti T-10 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung RI Perkara No. 300 K/PDT/201 1, tertanggal 5 Juli 2011 melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 3 Mei 2012.
11. Bukti T-11 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung RI Perkara No. 300 K/PDT/2011, tertanggal 5 Juli 2011 melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 8 Mei 2012.
12. Bukti T-12 : Surat Kuasa Hukum Liu Djan Sen No. 23/SJ-K/III/2011, tertanggal 29 Maret 2012, Perihal : Permohonan Pelaksanaan Eksekusi.
13. Bukti T-13 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 7 Juni 2012 tentang Aanmaning.
14. Bukti T-14 : Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel melalui Koran Rakyat Merdeka tanggal 15 Juni 2012.
15. Bukti T-15 : Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 21 Juni 2012.
16. Bukti T-16 : Surat Kuasa Hukum LIU DJAN SEN No. 71 / SJ-K / VIII / 2012, tertanggal 13 Agustus 2012, Perihal : Permohonan Sita Eksekusi.
17. Bukti T-17 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 23 Oktober 2012 tentang Sita Eksekusi.
18. Bukti T-18 : Berita Acara Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 29 Oktober 2012 dan Pemberitahuan Sita Eksekusi No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Nopember 2012.

Hal 67 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T-19 : Surat Kuasa Hukum LIU DJAN SEN No. 89 /SJ-K / XI / 2012, tertanggal 13 Nopember 2012, Perihal : Permohonan Pengosongan.
20. Bukti T-20 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tertanggal 20 Januari 2013 tentang Eksekusi Pengosongan.
21. Bukti T-21 : Surat Bantahan yang diajukan oleh SUSILAWATI WIJAYANG, ALI HANDOJO, RUDY HANDOJO, EFIE HANDOJO, dan AGUS HANDOJO terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tanggal 8 Februari 2013.
22. Bukti T-22 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : WIO-U3 / 689 / Hk.JS.07.01.111.2013, tertanggal 20 Maret 2013, Perihal : Permohonan Pengosongan.
23. Bukti T-23 : Surat Panggilan Sidang No. 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel yang ditujukan kepada LIU DJAN SEN selaku Terbantah.
24. Bukti T-24 : Daftar Bukti Para Pembantah tertanggal 12 Agustus 2013 dalam Perkara Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN Jkt Sel
25. Bukti T-25 : Daftar Bukti Para Pembantah (Tambahan) tertanggal 22 Agustus 2013 dalam Perkara Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel.
26. Bukti T-26 : Daftar Bukti Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Turut Terbantah I tertanggal 5 September 2013 dalam Perkara Nomor : 82 /Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel.
27. Bukti T-27 : Daftar Bukti Kelurahan Petungkang Selatan selaku Turut Terbantah II tertanggal 29 Agustus 2013 dalam Perkara Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel.
28. Bukti T-28 : Salinan Asli Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 82 / Pdt.G / 2013 / PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Oktober 2013.
29. Bukti T-29 : Salinan Asli Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 752/PDT/2014/PT.DKI tanggal 27 Januari 2015.
30. Bukti T-30 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Nomor : 429/PDT.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Hal 68 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti T-31 : Memori Peninjauan Kembali tertanggal 12 Desember 2013.
32. Bukti T-32 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel tertanggal 14 April 2014.
33. Bukti T-33 : Salinan Asli Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 351 PK/Pdt/2014, tertanggal 20 Oktober 2014.
34. Bukti T-34 : Surat Kuasa Hukum LIU DJAN SEN No. : 024/JRS/XI/2015, tertanggal 24 November 2015, Perihal : Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan.
35. Bukti T-35 : Tanda Terima Surat Kuasa Hukum LIU DJAN SEN No. 024/JRS/XI/2015, tertanggal 24 November 2015 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
36. Bukti T-36 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 429/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel tertanggal 21 Desember 2015,
37. Bukti T-37 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan No. 429 / PDT.G / 2009 PN.JKT.SEL, tertanggal 7 Maret 2016.
38. Bukti T-38 : Pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", Penerbit CV Mandar Maju, halaman 144.
39. Bukti T-39 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2006 atas tanah Ex. Bengkok Amil C IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT. 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
40. Bukti T-40 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2007 atas tanah Ex. Bengkok Amil C IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Hal 69 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti T-41 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2008 atas tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
42. Bukti T-42 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2009 atas tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
43. Bukti T-43 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2010 atas tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
44. Bukti T-44 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2011 atas tanah Ex. Bengkok Amil C IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
45. Bukti T-45 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2012 atas tanah Ex. Bengkok Amil C IV Persil 27 D. II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
46. Bukti T-46 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2013 atas tanah Ex. Bengkok Amil CIV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06,

Hal 70 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

47. Bukti T-47 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2014 atas tanah Ex. Bengkok Amil C IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4,750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

48. Bukti T-48 : Resi Pembayaran SPPT Tahun 2015 atas tanah Ex. Bengkok Amil C.IV Persil 27 D.II Blok Karet, seluas  $\pm$  4.750 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak dan dikenal di Jalan Ciledug Raya RT 05 / RW. 06, Kelurahan Petukangan Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Menimbang, bahwa bukti-bukti Terlawan tersebut berupa fotokopi yang sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-2, T-4, T-5, T-12, T-21, T-24, T-25, T-27, T-28, T-29, T-31, T-35 berupa fotokopi dari fotokopi, T-17 berupa fotokopi yang dilegalisir;

Menimbang, bahwa Para Pelawan disamping mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. MAHSUNAH, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi mengenal Pelawan 1 dan Pelawan 1 namun saksi tidak mengenal Terlawan;
  - Bahwa Saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Prof. Loebby Loqman;
  - Bahwa Saksi mengetahui kehadirannya di persidangan untuk menjelaskan keadaan yang terkait dengan posisinya sebagai tetangga berhadapan serong dengan keluarga Loebby Loqman.
  - Bahwa Saksi mengenal Prof. Loebby Loqman SH., istrinya dan keluarganya, sejak tahun 1983 an saat Prof Loebby membangun rumah tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Prof. Loebby Loqman dan istrinya sudah meninggal dan meninggalkan rumah sebagai warisan kepada

Hal 71 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anak Prof. Loebby Loqman. Sekarang, Rumah Prof. Loebby Loqman ditinggali oleh Anaknya yang bernama Arief Loebby;

- Bahwa Rumah yang dimiliki oleh Saksi dibeli Saksi dari Sidik Tanujaya pada tahun 1976;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan Rumah Prof. Loebby Loqman dekat dan berada dalam 1 Komplek Perumahan yaitu Shangrilla Indah 2;
- Bahwa menurut pada saat Saksi membeli rumahnya pada tahun 1976, belum ada rumah Prof. Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi mengetahui Prof. Loebby Loqman meng-design dan membangun rumah sendiri;
- Bahwa Saksi mengenal saudara Untung Suro Hadi sebagai wakil RW yang bertugas untuk mengurus segala urusan di wilayah RW nya;
- Bahwa Rumah Saksi sudah memiliki sertifikat kepemilikan hak atas tanah (bukti P - 40);
- Bahwa Saksi menempati rumahnya dari tahun 1977 secara terus menerus sampai dengan saat ini tanpa putus, yang berarti telah 39 tahun lebih tinggal di wilayah komplek perumahan Shangrilla Indah 2;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Prof. Loebby Loqman dan keluarganya menempati rumahnya sejak tahun 1983 secara terus menerus (33 tahun) sampai dengan meninggalnya Prof. Loebby Loqman dan selanjutnya Rumah tersebut didiami oleh Anaknya Prof. Loebby Loqman bernama Arief Loqman;
- Bahwa selama Prof. Loebby Loqman menempati rumahnya, tidak ada gugatan atas kepemilikan tanah atas rumah Prof. Loebby Loqman dari Pihak manapun;
- Bahwa Tjjang Ji Pun dan Liu Djan Sen tidak pernah tinggal di Komplek Perumahan Shangrilla Indah 2;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar rumah Prof. Loebby Loqman adalah tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui tidak ada permasalahan antara Prof. Loebby Loqman dan Handoyo ataupun pihak lain yang bermasalah dengan Handoyo;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pihak-pihak yang saling berebut dan menyatakan bahwa tanah kosong tersebut adalah milik mereka;

Hal 72 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui selama keributan terjadi, tidak ada pihak yang bermasalah tersebut meng-klaim kepemilikan pada rumah Prof. Loebby Loqman;
- Bahwa pada bulan Maret 2016, berdasarkan informasi dari Orang Lain, Saksi mengetahui bahwa ada ribut-ribut di Rumah Prof. Loebby Loqman atas gugatan kepemilikan tanah, namun Saksi tidak melihat sendiri kejadian tersebut;
- Bahwa baik rumah Saksi dan rumah Prof. Loebby Loqman berada di dalam Komplek Perumahan PT Shangrilla Raya;
- Bahwa Saksi mengenal baik Sidik Tanujaya dan Saksi pernah menempati Pavillion Rumah Sidik Tanudjaja selama rumah Saksi belum selesai di bangun;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah kosong yang dieksekusi berada dalam Komplek Shangrilla Indah 2;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa selama Sidik Tanudjaja hidup tidak ada gugatan pada tanah kosong dan rumah Prof Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi mengetahui akses masuk ke Komplek Perumahan Shangrilla Indah 2 dari jalan Ciledug Raya dimana pada awal Saksi menempati rumah tersebut, akses jalan Ciledug Raya masih kecil dan sudah ada pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi pernah menjadi pengurus RT sebagai bendahara dan selama Saksi menjabat tidak ada laporan Tjan Ji Pun maupun Liu Jan Sen menjadi warga di Komplek Shangrilla Indah 2;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui pada tahun 2009 adanya sengketa tanah pada tanah kosong dan/atau rumah Prof. Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi mengetahui Jual Beli tanah antara Sidik Tanujaya dan Prof. Loebby Loqman dilakukan pada tahun 1983 dengan luas tanah 600 M2;
- Bahwa batas-batas rumah Prof. Loebby Loqman adalah:
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Kosong

Hal 73 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Sakti Raya
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jl. sakti 3 ;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Ali Handoyo, Saksi hanya mengetahui Ali Handoyo dari RT;
  - Bahwa Saksi mengetahui Prof. Loebby Loqman memiliki 6 orang anak dan salah satunya telah meninggal dunia dimana anak yang meninggal dunia tersebut meninggalkan 2 orang anak perempuan;
  - Bahwa Jual Beli antara Saksi dan Sidik Tanudjaja pada tahun 1976 yang pada saat itu adalah Developer dari PT. Shangrilla;
  - Bahwa Saksi memiliki gambar design Komplek Perumahan Shangrilla Indah 2 yang diajukan Pelawan sebagai Bukti P - 5.E dalam Akta Pembuktian;
2. INDRA SUCIPTO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mengenal pelawan pertama (Arif) tetapi tidak mengenal pelawan kedua dan Saksi tidak mengenal Terlawan;
  - Bahwa Saksi menyatakan dirinya dipanggil untuk bersaksi di persidangan dalam perkara Loebby Loqman adalah karena jabatannya sebagai Ketua RT (Rukun Tetangga) 005 RW.006 wilayah dimana rumah keluarga Loebby Loqman tinggal. Dan saksi menjabat sebagai ketua RT sejak bulan Maret 2016;
  - Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Ketua RT 005 RW.006 belum pernah Terlawan datang melapor;
  - Bahwa Saksi mengetahui perkara yang menjadi alasan Saksi dipanggil yaitu sengketa tanah antara Liu Jan Sen dengan keluarga Loebby Logman atas tanah perumahan yang terletak di Jalan Sakti Raya, RT 005, RW 006, kelurahan Petukangan Selatan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan tegas batas lahan yang menjadi objek sengketa, namun Saksi pernah ke objek sengketa lebih dari 5 kali ke objek sengketa dan terdapat bangunan diatas tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang tinggal di tinggal di objek sengketa adalah anak Loebby Loqman yang bernama Arief dan keluarganya;

Hal 74 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Keluarga Loebby sudah menempati objek sengketa sejak 30 tahun karena Saksi juga sudah tinggal di sekitar objek sengketa selama 30 tahun di Jl. Sakti 3;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Loebby Loqman memiliki 6 orang anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek sengketa atas Loebby Loqman diperoleh atas transaksi dengan Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Notaris, namun saksi tidak mengetahui masalah yang timbul dalam akta tersebut;
- Bahwa Saksi hadir pada saat dilakukannya eksekusi pada tanggal 7 Maret 2016 atas permintaan dari Istri Pak Arief untuk menyaksikan/menemani agar rumah yang menjadi objek sengketa tidak dieksekusi. Selain dari Saksi yang hadir dalam eksekusi, ada orang kelurahan yang turut hadir. Sepengetahuan dari Saksi yang melakukan eksekusi adalah Pihak Pengadilan;
- Bahwa Dalam eksekusi tersebut, disebutkan bahwa lahan yang harus dikosongkan adalah tanah kosong, bengkel sepeda motor, trus ada lapangan. Saksi selaku ketua RT, tidak diminta untuk menandatangani berita acara eksekusi;
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa Loebby Loqman dan Pak Arif merupakan warga dari RT 05 dimana Saksi menjabat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Pelawan telah menjadi penghuni diobjek sengketa sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2009, tanah Loebby Loqman dalam sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas objek sengketa karena Saksi tidak mengetahui arah mata angin;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi Bukti P-5E, Berdasarkan Maket (master plan), Saksi menunjukkan bahwa batas eksekusi adalah:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah penduduk;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sakti Raya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sakti II;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cileduk Raya.

Hal 75 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan yang didengar sendiri oleh Saksi saat Jurusita membacakan Berita Acara Eksekusi bahwa objek tanah yang dieksekusi adalah tanah ex Bengkulu Amil dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Cileduk Raya;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Pak Lupi No. A2 Jalan Sakti V;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sakti;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah penduduk.
  - Bahwa Ketika eksekusi terjadi, Saksi tidak mengetahui luas tanah yang akan dieksekusi.
  - Bahwa Saksi telah tinggal selama 10 tahun di jalan Sakti 3;
  - Bahwa Saksi mengetahui Loebby Luqman telah meninggal tapi saksi lupa tahun berapa meninggalnya;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa selama ini tidak pernah ada sengketa diatas tanah milik Loebby Loqman;
  - Bahwa saksi mengetahui rumah pak Loebby di bangun oleh pak Loebby sendiri;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah kosong yang dimaksud dalam eksekusi adalah milik Liu Djan Sen, karena banyak orang yang mengaku bahwa tanah kosong tersebut adalah milik mereka;
  - Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa karena berada dalam Komplek Perumahan Sangrilla dan Saksi harus melewati objek ngeketa;
  - Bahwa Saksi mengenal Sidik Tanujaya yang dahulunya merupakan pengelola dari tanah Shangrila;
  - Bahwa Saksi menyatakan bahwa pada saat eksekusi, eksekusi/pengosongan hanya dilakukan hanya pada tanah kosong saja. Tidak ada bangunan rumah yang dieksekusi. Tidak ada eksekusi atas rumah Pa Loebby karena dalam berita acara eksekusi dibacakan berbatasan dengan rumah pak Lupi No. A2 (yang dimaksud adalah rumah pak Loebby);
3. YUNITA E LEGOH, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi mengenal Pelawan I dan II, tetapi tidak mengenal Terlawan;

Hal 76 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Saksi dipanggil di persidangan adalah sebagai saksi karena rumah Loebby Luqman mau dikuasai oleh Liu Djan Sen karena keberadaannya sebagai tetangga berhadapan serong rumah Loebby Loqman;
- Bahwa Rumah Loebby Luqman akan dieksekusi oleh pihak Liu Djan Sen. Namun proses eksekusi tersebut belum dilakukan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas rumah Loebby Luqman adalah:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Sakti Raya
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah kosong
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sakti 3 (dahulu Jl. Sangrila 2)
- Bahwa Saksi mengetahui pak Loebby Loqman membangun rumahnya tahun 1983;
- Bahwa Saksi mengenal dekat keluarga prof Loebby Loqman karena bertetangga;
- Bahwa Saksi mengetahui anak nya Prof. Loebby Luqman berjumlah 6 (enam) orang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Liu Djan Sen menggugat tanah milik Loebby Luqman dan sepengetahuan dari Saksi tidak pernah ada sengketa diatas tanah milik Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya eksekusi, tetapi saksi melihat adanya keramaian pada tanggal 7 Maret 2016 didepan rumah saksi yang berhadapan miring dengan rumah Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Liu Djan Sen mengakui tanah yang menjadi objek sengketa. Saksi hanya mendengar informasi adanya penetapan eksekusi pada objek sengketa dan membaca adanya surat pelaksanaan eksekusi yang dibaca setelah tanggal 7 Maret 2016;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang mendiamin objek sengketa adalah Arief anak Pak Loebby Loqman;
- Bahwa Tanah yang objek sengketa ditutup dengan seng-seng namun tidak termasuk dengan rumah keluarga Loebby Loqman;
- Bahwa Saksi tinggal di Jl. Sangrila 2 perumahan Sangrila 2 sejak tahun 1976 dan kemudian pindah ke jalan Sakti Raya sejak tahun 1990;

Hal 77 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal UNTUNG SURO HADI sebagai wakil RW 6;
- Bahwa Saksi mengenal Sidik Tanudjaja selaku Developer perumahan Shangrilla Indah 2 dan saksi tidak mengenal Liu Djan sen dan Tjan Ji Pun karena keduanya tidak pernah tinggal di perumahan tersebut;
- 4. H. HIDAYAT ACHYAR, di bawah sumpah pada pokoknya meerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi mengenal Pelawan 1 dan Pelawan 2 dan tidak mengenal Terlawan;
  - Bahwa Saksi mengenal Prof. Loebby Loqman dan keluarga sejak saksi ikut membantu Prof. Loebby dalam pekerjaan;
  - Bahwa Saksi mengetahui rumah Prof. Loebby di perumahan Sangrila II karena sering main ke rumah Prof. Loebby, tetapi tidak mengetahui nama alamatnya;
  - Bahwa Saksi mengetahui Prof. Loebby membeli rumah dari Sidik Tanudjaya atas saran dari Handoyo karena saat itu Prof. Loebby sedang mencari rumah mengingat rumah yang ditinggali sebelum nya sangat kecil sementara anak anaknya cukup banyak;
  - Bahwa Saksi bersama-sama dengan Prof. Loebby pernah membantu Handoyo dalam pengurusan sesuatu disaat saksi masih melakukan pekerjaan sebagai advokat dan Sekarang saksi full melakukan pekerjaan wiraswasta;
  - Bahwa Saksi mengetahui Prof. Loebby membeli rumah tersebut dari uang yang didapat dari fee pengurusan pekerjaan pak Handoyo ;
  - Bahwa pada awalnya saksi juga membeli rumah di sebelah Prof, dimana Prof membeli 1 kavling dan saksi membeli 1 kavling, tetapi pada akhirnya rumah milik saksi, saksi berikan kepada Prof Loebby mengingat anak prof. Loebby cukup banyak;
  - Bahwa Saksi mengetahui pasti disaat Prof Loebby membeli rumah tersebut dan memastikan bahwa sebelum membeli rumah tersebut saksi dan Prof sudah melakukan pengecekan sengketa tidak sengketya tanah tersebut dan cukup aman untuk dibeli;
  - Bahwa Saksi turut membantu dalam pembangunan rumah prof. Loebby Loqman di perumahan sangrilla Indah 2 dengan membeli genteng dan material bangunan;

Hal 78 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Prof membeli rumah tersebut dengan membuat AJB di hadapan PPAT Notaris;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Prof memiliki sertifikat atas rumahnya tetapi tidak mengetahui atas nama siapa sertifikat tersebut;
  - Bahwa diperlihatkan bukti P - 5.E, dan saksi menunjukkan kavling milik Prof. Loebby Loqman.
5. SOEMARDJONO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengenal Pelawan 1 dan Pelawan 2 dan saksi menyatakan tidak mengenal Terlawan;
  - Bahwa Saksi mengenal Prof. Loebby Loqman pada saat Pemilu karena satu TPS;
  - Bahwa Saksi mengetahui Rumah Prof. Loebby Loqman, karena setiap pagi akan berangkat kerja selalu melewati rumah Prof. Loebby, sejak tahun 1980 - an;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal semua anak Prof. Loebby tapi mengetahui kalau anaknya ada 6 orang;
  - Bahwa Saksi mengetahui alamat Prof. Loebby berada di Sanggrilla Indah II RT.005 RW. 006;
  - Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P-5, Saksi menyatakan bahwa Kavling No. 16 & 17 adalah rumah milik Prof. Loebby;
  - Bahwa sekitar tahun 1980 an masih banyak tanah yang kosong tetapi sudah ada beberapa rumah yg dibangun termasuk rumah pak Prof. Loebby loqman;
  - Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut milik Prof. Loebby karena Prof Loebby tinggal disana sejak rumah itu dibangun;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Prof. Loebby membeli berdasarkan AJB berapa;
  - Bahwa Saksi mengenal baik Untung Suro Hadi, dan mengetahui Untung Suro Hadi adalah wakil ketua RW pada tahun 1980-an;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa selain menjabat sebagai wakil ketua RW, Untung Surohadi memiliki pekerjaan Wiraswasta, Pekerja lepas dan sebagai pemborong bangunan;
  - Bahwa Saksi juga mengetahui bahwa pak Untung Suro Hadi sering melakukan pengurusan terhadap surat-surat atau sertifikat (jasa pengurusan sertifikat ke BPN);

Hal 79 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



- Bahwa Saksi tidak pernah meminta bantuan pak Untung untuk pengurusan Surat Rumah miliknya, karena saksi melakukan pengurusan sendiri ke kantor BPN;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa banyak warga perumahan dan sekitar yang meminta bantuan Untung untuk pengurusan surat sertifikat rumahnya;
- Bahwa pada sekitar tahun 2009, saksi tidak mengetahui adanya sengketa atas tanah dan rumah pak Loebby;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar tahun 2016 adanya eksekusi terhadap tanah kosong samping rumah pak Loebby, karena kebetulan lewat di depan lokasi tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu, eksekusi tersebut terhadap tanah kosong samping rumah pak Loebby;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengajukan eksekusi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pada saat eksekusi yang hadir adalah Pegawai Kelurahan, Kepolisian dll;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah kosong yang dieksekusi adalah merupakan tanah kavling;
- Bahwa Saksi selaku Ketua RT.09 pada tahun sekitar 1980-an, mengetahui nama Sidik Tanujaya selaku Pengembang untuk perumahan Sanggrilla Unit 1 dan Sanggrilla Unit II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Prof. Loebby tinggal di Sanggrilla Unit II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah di perumahan tersebut semua telah bersertifikat atas nama Sidik Tanudjaya;
- Bahwa Saksi tinggal di RT. 10 RW.06 Kampung sawah dan masuk dalam kelurahan Petukangan Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Petukangan Selatan masuk ke wilayah DKI sekitar tahun 1976 keatas;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Surat Girik atas wilayah Jawa Barat yang masuk ke DKI Jakarta harus melakukan verifikasi karena saksi juga kebetulan memiliki Girik yang juga harus diverifikasi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa batas batas rumah Pak Loebby Loqman adalah:
  - Utara berbatasan dengan tanah kosong



- Barat berbatasan dengan tanah kosong
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Sakti 3
  - Timur berbatasan dengan jalan Sakti Raya
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Loebby Loqman adalah tanah Kavling perumahan milik Sidik Tanudjaya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa rumah atas nama Pak Loebby Loqman telah bersertifikat atau belum;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik pak Loebby Loqman merupakan tanah ex Bengkok Amil;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Handoyo;
  - Bahwa pengurusan sertifikat atas tanah yang sudah diverifikasi ke BPN Jakarta selatan;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa luas tanah kavling milik pak Loebby Loqman sekitar +/- 600 meter;
  - Bahwa pada saat eksekusi, tanah yang dieksekusi adalah tanah kosong kavling yang batas-batasnya:
    - Utara berbatasan dengan Jl. Ciledug Raya
    - Barat berbatasan dengan tanah penduduk (H. Sidik dll)
    - Timur berbatasan dengan Jl. Sakti Raya
    - Selatan berbatasan dengan jalan Sakti 3 (dahulu Jl. sangrila II)
6. KUNIYA, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi adalah pegawai PEMDA kecamatan Kebayoran Lama dari tahun 1983 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa tugas saksi adalah untuk pengadministrasian Akta Jual Beli, Verpounding, pelepasan hak, pengarsipan atas 3 kecamatan yaitu Kecamatan Cilandak, Kebayoran Lama dan Pesanggrahan;
  - Bahwa ketika masih di Jawa Barat, Kecamatan Pesanggrahan membawahi 6 kelurahan;
  - Bahwa pada tahun 1974/1975, Pesanggrahan masuk dalam wilayah Jakarta. Pada tahun 1980-an, Petukangan masuk dalam wilayah kebayoran lama. Pada tahun 1991/1992, Petukangan keluar dari wilayah kebayoran lama. Sehingga dalam periode tahun 1974 sampai dengan tahun 1992, Petukangan menjadi wilayah kebayoran lama;
  - Bahwa Proses peralihan kepemilikan untuk Tanah adat yang merupakan tanah turun temurun yang dimiliki orang betawi (girik asli)



dilakukan dengan cara pembuatan Akta Jual Beli dengan belangko dan kop surat yang sudah ditetapkan dan dicetak oleh Peruri;

- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa Proses peralihan kepemilikan untuk Tanah Negara, tanah garapan, verpounding (eigendom) tanah bengkok dilakukan dengan cara mengeluarkan Surat Pelepasan Hak;
- Bahwa Selama Saksi menjabat, Saksi tidak pernah mencatat adanya pembuatan AJB atas tanah Bengkok di Kecamatan Kebayoran Lama;
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa Untuk tanah yang dibuatkan Surat Pelepasan Hak (SPH) harus melakukan pembayaran untuk kas desa (ditebus), sedangkan untuk tanah girik/milik adat/turun temurun tidak ada pembayaran kepada kas desa;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1986, yang menjadi Camat di Kebayoran Lama adalah Syahril Lumban Toruan;
- Bahwa Setiap Jual Beli yang terjadi di Kecamatan Kebayoran Lama diregister dalam buku Register dan arsip asli dihimpun dalam satu kesatuan;
- Bahwa ada dibuat buku register yang terpisah untuk masing-masing transaksi Jual Beli dan Pelepasan Hak. Penomoran buku register tanah dimulai dari angka 1 pada awal tahun dan dilanjutkan terus secara berurutan sampai dengan ditutup pada akhir tahun. Penomoran AJB dilakukan dengan huruf latin (tidak ada penomoran dalam angka romawi);
- Bahwa sejak adanya kantor PBB, tidak ada lagi pembuatan Surat Girik oleh Camat (Kadaster). Dalam penulisan penomoran dalam Girik C dilakukan dengan angka latin (tidak ada angka romawi) karena angka latin menjelaskan jumlah orang, sehingga tidak dimungkinkan menggunakan angka romawi;
- Bahwa peralihan hak yang dilakukan oleh Terlawan tidak tercatat dalam buku register atau arsip Kecamatan Kebayoran Lama;
- Bahwa Saksi bersaksi dalam persidangan atas permintaan keluarga Pelawan dengan mengajukan Surat kepada Kecamatan dan Camat memberikan Surat Tugas;
- Bahwa pemekaran wilayah Jakarta dilakukan pada tahun 1974 dimana wilayah Kebayoran Lama beralih dari wilayah Jawa Barat menjadi DKI Jakarta. Pada tahun 1975 dilakukan pengadministrasian

Hal 82 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



atas data di wilayah Kebayoran Lama dan pada tahun 1975-1976 dilakukan verifikasi pendataan baik berupa tanah dan kependudukan. Pada tahun 1977-1978, sudah selesai pelaksanaan verifikasi dan Kebayoran Lama sudah beralih ke wilayah DKI Jakarta. Dan sejak saat itu pengajuan sertifikat tanah dilakukan ke DKI Jakarta dan BPN di DKI Jakarta yang menerbitkan Sertifikat hak atas tanah;

- Bahwa dalam AJB No 29 pada tanggal 31 Desember 1986 antara Tjan Ji Pun dan Liu Jan Sen tidak sesuai dengan register dalam register arsip Kecamatan baik dalam nomor urutnya maupun tanggal dilaksanakan transaksinya;
- Bahwa dalam buku Register, penulisan AJB akan berurut dari nomor kecil yang dimulai dari bulan Januari terus sampai dengan akhir Desember, dengan demikian AJB yang dibuat oleh PPAT Camat dengan nomor 29 akan berada di catatan bulan Januari karena jumlah transaksi tanah cukup besar di daerah petukangan sehingga urutan untuk bulan Desember bisa dipastikan mencapai angka ratusan;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi bukti P-50, dan Saksi menyatakan dari AJB No. 29 yang diperlihatkan, AJB tersebut dibuat oleh PPAT Camat dan Camat pada saat itu bukan Soerdja Soemartaatmadja tetapi Syahril Lumban Toruan. Saksi menjelaskan Bahwa IPEDA (girik) tahun 1970 milik pihak Terlawan belum dilakukan verifikasi sampai dengan saat ini;
- Bahwa seharusnya pembuatan AJB berdasarkan Girik yang belum di verifikasi di atas tahun 1980 tidak berlaku lagi karena masa verifikasi di beri batasan hanya sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa semua IPEDA (Girik) ex. Jawa Barat yang masuk wilayah DKI Jakarta harus di verifikasi dengan blangko DKI Jakarta;
- Bahwa yang berhak untuk melakukan penentuan penomoran Girik adalah Gubernur, selama Saksi menjabat, Surat Girik yang Saksi lihat diberikan nomor dengan nomor latin (tidak pernah nomor romawi);
- Bahwa verifikasi atas tanah di wilayah Kebayoran Lama wajib dilakukan. Jika hal ini tidak dilakukan maka ketika tanah yang

Hal 83 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



dimaksud akan dialihkan tidak akan mendapatkan keterangan tidak sengketa (riwayat tanah);

- Bahwa setelah melakukan verifikasi tanah IPEDA (tanah Giril) maka Pemerintah DKI Jakarta akan menerbitkan IPEDA/Surat Girik baru ;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mengajukan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat, tanggal 30 September 2016 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Para Pelawan dan Terlawan kemudian telah pula menyerahkan Kesimpulannya dan akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan dan tercatat dalam Berita Acara secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Perlawanan *Error in Persona*;
2. Gugatan Perlawanan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
  - a. Kurang Pihak Pelawan;
  - b. Kurang Pihak Terlawan;
3. Gugatan Perlawanan Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Terlawan tersebut, Para Pelawan telah memberikan tanggapan dalam Repliknya yang pada pokoknya Para Pelawan menolak Eksepsi yang diajukan Terlawan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad. 1 Gugatan perlawanan *error in persona*;

Menimbang, bahwa menurut Terlawan namanya yang benar adalah LIU DJAN SEN bukan LIU JAN SEN, sehingga dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan *error in persona*;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dimaksud oleh Para Pelawan sebagai Terlawan adalah orangnya sama yaitu LIU JAN SEN sama dengan LIU DJAN SEN dan Terlawan telah hadir untuk membela kepentingannya dalam



perkara ini, lagi pula penulisan nama Terlawan dari ejaan lama menjadi ejaan yang disempurnakan (EYD), maka menurut hemat Majelis Hakim tidak terjadi *Error in Persona* dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Eksepsi poin 1 tidak beralasan dan ditolak;

Ad. 2 Gugatan Perlawanan kurang pihak :

- a. Kekurangan pihak Pelawan, bahwa menurut Terlawan semua ahli waris harus menjadi pihak Pelawan, alasan Terlawan tersebut tidak dapat diterima, oleh karena dalam praktek peradilan melalui yurisprudensi bahwa untuk mengajukan gugatan tentang warisan tidak semua ahli waris diwajibkan untuk menggugat tetapi dapat diwakili oleh ahli waris yang lainnya, sehingga dengan demikian Eksepsi poin 2a haruslah ditolak;
- b. Kekurangan pihak Terlawan, bahwa menurut Terlawan, oleh karena perlawanan Para Pelawan diajukan terhadap Sita Eksekusi No.429/Eks.Pdt/2009/PN.Jkt.Sel dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tertanggal 25 Februari 2016 No. W10.U3-432.Ht.02.163-III/2016, adapun dasar dari Sita Eksekusi tersebut adalah Putusa Perkara Perdata No.429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 10 September 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 134/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 27 Mei 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 300 K/PDT/2011, tanggal 5 Juli 2011 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 351/PK/Pdt/2014, tanggal 20 Oktober 2014, dengan demikian seluruh pihak dalam perkara tersebut haruslah ditarik atau dijadikan pihak Terlawan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, alasan Eksepsi Terlawan dalam poin 2 b tersebut di atas beralasan menurut hukum yaitu bahwa pihak-pihak perkara dalam perkara Nomor 429/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel jo. Nomor 134/PDT/2010/PT.DKI jo. Nomor 300 K/PDT/2011 jo. Nomor 351/PK/Pdt/2014, yang menjadi dasar dikeluarkannya Penetapan Eksekusi dan Surat Pelaksanaan Pengosongan dimaksud, haruslah dijadikan pihak dalam perkara perlawanan ini;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak dalam perkara yang menjadi dasar dikeluarkan Penetapan Sita Eksekusi dan Surat Pelaksanaan Pengosongan tersebut maka perlawanan Para Pelawan menjadi kurang pihak ;

Hal 85 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Ad.3 Gugatan Perlawanan Kabur ( *Obscuur Libel* )

Bahwa menurut Terlawan, gugatan Para Pelawan Kabur karena posita tidak jelas, tidak terang bahkan terjadi kontradiksi antar posita;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan yang disampaikan Terlawan dalam Eksepsi poin 3 ini, ternyata petitum gugatan perlawanan Para Pelawan tidak didukung oleh Posita yaitu pada Posita Para Pelawan mendalilkan bahwa Alm. Prof. Loebby Loqman, SH., dan Almarhumah Tiemoe Binti Qalbi mempunyai 6 (enam) orang anak, tentunya keenam anak tersebut menurut hukum adalah ahli waris, sedangkan di dalam Petitum Gugatan Perlawan Para Pelawan angka 3, agar dinyatakan Para Pelawan sebagai ahli waris yang sah dan pemilik atas tanah dan bangunan warisan dari Alm. Prof. Loebby Loqman ,SH., yang terletak di Shangrila Indah 2 No. A.2, RT/RW 005/006, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam posita dinyatakan anak Prof. Lobby Loqman berjumlah enam orang, sementara mereka tidak terbukti ada yang mengundurkan diri sebagai ahli waris maka di dalam petitum mestinya dinyatakan semua ahli waris dinyatakan sebagai pemilik rumah dan bangunan warisan tersebut, bukan hanya Para Pelawan yang berjumlah hanya dua orang, berdasarkan hal-hal tersebut maka gugatan perlawanan Para Pelawan menjadi Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut, menurut hemat Majelis Hakim, gugatan perlawanan Para Pelawan menjadi Kekurangan Pihak dan Kabur ( obscuur Libel ), sehingga Eksepsi Terlawan patut untuk diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Para Pelawan seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut, Terlawan telah mengajukan eksepsi, yang mana terhadap eksepsi dimaksud telah dipertimbangkan dan telah diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan beralasan menurut hukum dan diterima oleh Majelis Hakim, maka gugatan perlawanan Para Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan kepada Para Pelawan haruslah dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal Undang-undang serta hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan;
- Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan kurang pihak dan kabur (*Obscuur Libel*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.526.000 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SELASA, tanggal 18 OKTOBER 2016, oleh I KETUT TIRTA,SH.MH., sebagai Hakim Ketua, FLORENSANI S.KENDENAN.,SH.MH., dan MADE SUTRISNA,SH.MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 1 NOPEMBER 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu FERRYANTO ZAGOTO,SH.,MH Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Terlawan tanpa dihadiri Kuasa Para Pelawan.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**FLORENSANI S KENDENAN, SH. MH.**

**I KETUT TIRTA, SH. MH.**

**MADE SUTRISNA, SH. MHum.**

**PANITERA PENGGANTI**

**FERRYANTO ZAGOTO, SH, MH**

Biaya – biaya :

ATK	Rp.	75.000,-
Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
PNBP	Rp.	10.000,-
Panggilan	Rp.	400.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.526.000,-</b>

Hal 87 dari 87 Hal Putusan No. 126/Pdt.G/PLW/2016/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)