



PUTUSAN

NOMOR : 574/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

1. ONG TJING HOK Alias **JOSUA SURIAWAN**, **2.ONG GIE FOENG**, **3. THE TJING HWA**, **4. ONG JU CHI**, **5 ONG TJING SING.**, masing-masing beralamat di Jalan Kebon Jeruk X No.49, Taman Sari Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **PITER SIRINGORINGO, SH., M. HASUDUNGAN PURBA, SH., REINHART FRANS CESAR, SH., MH., JONLESVIK M. SINAGA, SH., MH.**, Para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Cipinang Jaya Raya No. 2 D Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PELAWAN** ;

MELAWAN

1. PT.PORTANIGRA., beralamat di Plaza 5 Pondok Indah Blok D-20, Jln. Margaguna Raya, Pondok Indah, Jakarta Selatan, atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.10/2007 EKS Jo.No.161/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dan No.11/2007 Eks No.364/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: **SAHAT MARULITUA AMBARITA, SH., MH.**, dan **TEGAR FIRMANSYAH, SH.** Advokat, Konsultan Hukum dan Biro Hukum/Paralegal pada Kantor Hukum Sahat M. Ambarita & Partners, yang beralamat Kantor di Jalan Margaguna Raya, Plaza 5 Blok 20 D, Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I** ;

2. HAJI DJUHRI Bin HAJI GENI., beralamat di Jln.Meruya Udik Rt.002/03, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II** ;

3. MUHAMMAD YATIM TUGONO., beralamat di Jln.Jelambar Baru No.29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING III semula **TERLAWAN III** ;

4. **YAHYA Bin HAJI GENI.**, beralamat di Jln. Lingkungan II Rt.001/02 Kelurahan Meruya Udik, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERLAWAN IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Bantahannya tertanggal 15 Maret 2016, yang didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah nomor register perkara : 166/PDT.BTH/2016/PN.Jkt.Brt., telah menarik pihak Para Terlawan kedepan sidang Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau dasar gugatan, sebagai berikut :

- PT. PORTANIGRA, yang beralamat di Plaza 5 Pondok Indah, Blok 20, Jl. Marga Guna Raya Pondok Indah, Jakarta Selatan, atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 EKS jo No. 161/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dan No. 11/2007 Eks jo No. 364/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016. Selanjutnya disebut sebagai : Terlawan I ;
- HAJI DJUHRI bin HAJI GENI, yang beralamat Jln. Maruya Udik Rt.002/03 Jakarta Barat, Selanjutnya disebut sebagai : Terlawan II ;
- MUHAMMAD YATIM TUGONO, yang beralamat Jln. Jelambar Baru No. 29 Jakarta Barat, Selanjutnya disebut sebagai : Terlawan III ;
- YAHYA bin HAJI GENI, yang beralamat Jln. Lingkungan II Rt. 001/02 Kel. Meruya Udik Jakarta Barat, Selanjutnya disebut sebagai : Terlawan IV ;
Atau selanjutnya TERLAWAN I, II, III, dan IV disebut sebagai : PARA TERLAWAN

Adapun yang menjadi dasar diajukannya Perlawanan ini adalah sebagai berikut

1. Bahwa Orang tua PARA PELAWAN yaitu ONG BIE TJHONG dahulu adalah sebagai Pengurus di PT. COPYLAS Indonesia dan pada tahun 1973 PT. COPYLAS Indonesia mendapat SK Gubernur untuk membebaskan tanah di wilayah Jakarta Barat termasuk di wilayah yang dahulu dikenal dengan Kelurahan Meruya Udik dan kini menjadi Kelurahan Meruya Selatan Kecamatan Kembangan dikenal dengan Jl. H. Saabah Kampung Gondang seluas ± 15 Ha. dan serta - merta pada saat pembebasan tanah telah ditandai dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) yang di saksikan oleh Lurah dan saksi-saksi lainnya berikut penyerahan Surat Girik Asli sebagai

Halaman 2 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda kepemilikan tanah;

2. Bahwa kemudian pada tanggal 6 November 1976 Orang tua PARA PELAWAN yaitu Almarhum ONG BIE TJHONG meninggal dunia sehingga pada tanggal 7 Februari 1977 sebagai ahli waris Para Pelawan membuat Surat Keterangan Waris melalui Notaris KARTINI MULYADI, SH guna mengurus segala harta benda yang ditinggalkan oleh Almarhum ONG BIE TJHONG;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris sebagaimana tersebut diatas segala harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan atau yang menjadi hak milik dari Orang tua PARA PELAWAN secara hukum menjadi hak dari PARA PELAWAN sebagai Para Ahli Waris termasuk terhadap tanah yang terletak dahulu dikenal dengan Kelurahan Meruya Udik dan kini menjadi Kelurahan Meruya Selatan Kampung Gondang seluas \pm 15 Ha karena sebagian dari tanah yang di bebaskan oleh PT. COPYLAS Indonesia menjadi hak Orang tua PARA PELAWAN yang diberikan oleh pengurus PT. COPYLAS Indonesia;
4. Bahwa sekitar pada tahun 1983 PARA PELAWAN didatangi oleh Lurah Kel. Meruya Udik yang saat itu dijabat oleh Aim. H. UMAR mengingatkan untuk mengurus administrasi tanah yang menjadi hak dari PARA PELAWAN sebagai Para Ahli Waris dari Alm. ONG BIE TJHONG yaitu dari Surat Pelepasan Hak (SPH) menjadi Akta Jual Beli (AJB) dari pemilik asal kepada PARA PELAWAN untuk di jadikan Sertifikat;
5. Bahwa mengingat luasnya tanah yang mau diselesaikan administrasinya sehingga biaya yang dibutuhkan cukup besar, maka PARA PELAWAN baru dapat mengurusnya pada tahun 1985, kemudian melalui Notaris/PPAT Raden SUDIBIO DJOJOPRANOTO, SH yang berkedudukan di Jl. Minangkabau 21 A Manggarai Jakarta Selatan PARA PELAWAN meningkatkan Surat Pelepasan Hak (SPH) menjadi Akta Jual Beli yang sampai saat ini belum dapat diselesaikan seluruhnya baru sebagian dari \pm 15 Ha yaitu berjumlah 45 (empat puluh lima) Akta Jual Beli (AJB) yang dipecah-pecah dari pemilik asal selaku penjual kepada PARA PELAWAN sebagai Ahli Waris sedangkan sebagian lagi tersisa 12 (dua belas) buku yang masih bersifat Surat Pelepasan Hak (SPH);
6. Bahwa adapun hasil penyelesaian administrasi dari Surat Pelepasan Hak (SPH) menjadi Akta Jual Beli (AJB) adalah :
 - 6.1 Dari Umar bin Pungut sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C 681 Persil 18b/S/II seluas 2996 M2 berdasarkan AJB No. 339/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada Ong Tjing Hok.
Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

Halaman 3 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Lurah Meruya Udik No.50/1.711/85 yang menerangkan Girik C No. 681 Persil 18b.S.II seluas 2996 M2 adalah milik Umar bin Pungut.
 - Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Umar bin Pungut.
 - Surat Pernyataan umar bin Pungut.
 - Surat Pernyataan Ong Tjing Hok.
- 6.2 Dari Umar bin Pungut sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C 681 Persil 18b/SIII seluas 1021 M2 berdasarkan AJB No. 33-10/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada The Tjing Hwa.
- Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan ;
- Surat Keterangan Lurah Meruya Udik No. 50/1.711/85 yang menerangkan Girik No. 681 Persil 18b.S.II seluas 1021 M2 adalah milik Umar bin Pungut.
 - Surat Pernyataan Umar bin Pungut tanggal 16 Maret 1985
 - Surat Pernyataan The Tjing Hwa.
 - Surat Pernyataan Umar bin Pungut.
- 6.3 Dari Ngoang bin Bungkim sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C 941 Persil 18a/S/II seluas 941 M2 berdasarkan AJB No. 33-11/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada Lies Gunawan.
- Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Ngoang bin Bungkim.
 - Surat Pernyataan Ngoang bin Bungkim.
 - Surat Pernyataan Lies Gunawan.
- 6.4 Dari Dasan bin Mikin sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 826 Persil 18b/S/II seluas 850 M2 berdasarkan AJB No.33-7/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada Ong Tjing Hok.
- Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
- Surat Pernyataan Dasan bin Mikin tertanggal 27 Maret 1985.
 - Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No 826 Persil 18.S.11 seluas 850 M2.
 - Surat Pernyataan Ong Tjing Hok.
 - Surat Pernyataan Dasan bin Mikin.
- 6.5 Dari Sakim bin Sanan sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 503 Persil 18b/S/II seluas 2.570 M2 berdasarkan AJB No. 61-10/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Ong Tjing Hok.



Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 503 Persil 18b/S/II seluas 2.570 M2.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Hok tertanggal 7 Mei 1985.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 503 Persil 18/S/11 seluas 2.570 M2 a/n Sakim bin Sanan.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Sakim bin Sanan, Pernyataan Ahli Waris tertanggal 7 Mei 1985.
- Surat Keterangan tempat tinggal tertanggal 4 Mei 1987.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Hok

6.6 Dari Ada bin Gering dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 584 Persil 18b/S/II seluas 4120 M2 berdasarkan AJB No. 61-12/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Ong Gie Foeng.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 584 Persil 18b.S.II seluas 4120 M2 a/n Ada bin Gering.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Ada bin Gering.
- Surat Keterangan Berkelakuan Baik dari Kelurahan Meruya Udik tertanggal 7 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 7 Mei 1985.
- Surat Pernyataan Ong Gie Foeng.

6.7 Dari Embah bin Amat dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 404 Persil 18b/S/II seluas 4090 M2 berdasarkan AJB No. 61-7/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Ong Gei Kin.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No.404 Persil 18b.S.II seluas 4090 M2.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Embah bin Amat.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 404 Persil 44.D.II seluas 4970 M2 a/n Daih bin Embah.
- Surat Keterangan Tanah Milik Adat.
- Surat Keterangan Warisan.
- Surat Pernyataan Ong Gie Kin.
- Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27 Maret 1985.
- Surat Keterangan Waris tanggal 27 Agustus 1985.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Ong Gei Kin.
- 6.8 Dari Borohim Ompong dengan nama yang tertera dalam Girik C No.114 Persil 18b/S/II seluas 2380 M2 berdasarkan AJB No. 62-9/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Lies Gunawan.
Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
 - Surat Keterangan Lurah Meruya Udik Girik C No. 114 Persil 18b.S.II seluas 2380 M2.
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 7 Juni 1973.
 - Surat Pernyataan Borohim Ompong.
- 6.9 Dari Naim bin Onar dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 894 Persil 18a/S/II seluas 1520 M2 berdasarkan AJB No. 62-8/Kb.J/1985 tertanggal 2 September 1985 kepada The Tjing Hwa.
Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
 - Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 894 Persil 18a.S.II seluas 1520 M2 a/n Naim bin Onar tanggal 7 Juni 1985.
 - Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Naim bin Onar.
- 6.10 Dari Rapih Alus dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 348 Persil 18a/S/II seluas 1308 M2 berdasarkan AJB No. 39-2/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987 kepada Ong Gie Kin .
Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
 - Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 348 Persil 18a.S.II seluas 1308 M2.
 - Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Alus bin Tinggal. Surat keterangan domisili a/n Rapih Alus.
 - Surat Keterangan Warisan tanggal 6 Juni 1985.
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Rapih Alus.
 - Surat Keterangan Tanah Adat a/n Alus bin Tinggal tanggal 20 Juni 1973.
 - Pernyataan Ong Gie Kin.
- 6.11 Dari Pungut bin Betong dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 1022 Persil 19a/S/II seluas 2660 M2 berdasarkan AJB No. 61-8/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Ong Gie Foeng
Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;
 - Surat Keterangan Keturahan Meruya Udik Girik C No. 1022 Persil 19a.S.II seluas 2660 M2 tertanggal 8 Juni 1985.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Luran Pembangunan Daerah a/n Pungut bin Betong.
- Surat Keterangan Tanah Milik Adat tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Pungut bin Betong.
- Surat Pernyataan Ong Gie Foeng.

6.12 Dari Siran bin Taat dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 143 Persil 18/S/11 seluas 1450 M2 berdasarkan AJB No. 74-12/Kb.J/1985 tanggal 30 Oktober 1985 kepada Lies Gunawan.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 143 Persil 18.S.II seluas 1450 M2 tertanggal 8 Agustus 1985.
- Surat keterangan domisili a/n Siran b Taat.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 7 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Siran bin Taat.
- Surat Keterangan Tanah Adat a/n Alus bin Tinggal tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Siran bin Taat.

6.13 Dari Asman bin Jambol sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C 865 Persil 18/S/II seluas 2220 M2 berdasarkan AJB No. 39-4/Kb.J/1987 tanggal 12 November 1987 kepada Tommy wibowo.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Lurah Meruya Udik Girik C No. 50/1.711/85 yang menerangkan Girik No. 865 Persil 18.S.II seluas 2220 M2 adalah milik Asman bin Jombol.
- Surat Keterangan Tanah Milik Adat a/n Jambal bin Takim Girik C No 550 Persil 18 a S 1 luas 0,566 Ha tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Asman bin Jambal tertanggal 16 Maret 1985.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik No. 330843 tertanggal 15 April 1987.

6.14 Dari H. Dasan bin Mikin sesuai dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 826 Persil 18b/S/II seluas 3760 M2 berdasarkan AJB No.33-8/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada Amir Chan.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruja Udik Girik C No 826 Persil 18.8.11 seluas 3760 M2.
- Surat Pernyataan Dasan bin Mikin tertanggal 27 Maret 1985,
- Surat Pernyataan Amir Chan.

Halaman 7 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



6.15 Dari Juseng bin Namin dengan nama yang tertera dalam Girik C No.821 Persil 19b/S/II seluas 1920 M2 berdasarkan AJB No.34-1/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987 kepada Wong Tommy Wibowo

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 821 Persil 19b/S/II seluas 1920 M2 a/n Juseng Namin.
- Surat Pernyataan Juseng bin Namin tertanggal 30 April 1985.
- Surat Pernyataan Wong Tommy Wibowo tertanggal 30 April 1985.
- Surat Keterangan Domisili dari Kelurahan Meruya Udik a/n Juseng bin Namin tertanggal 15 April 1987.

6.16 Dari Ada bin Gering dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 584 Persil 18b/D/II seluas 4550 M2 berdasarkan AJB No. 61-11/Kb.J/1985 tanggal 2 September 1985 kepada Heru Wibowo Tarjoto

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 584 Persil 18b/S/II seluas 4550 M2 a/n Ada bin Gering.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Ada bin Gering.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 584 Persil 18b.S.II seluas 4550 M2.
- Surat Keterangan Berkelakuan Baik dari Kelurahan Meruya Udik tertanggal 7 Juni 1973.
- Surat Keterangan Bebas G.30.S/PKI a/n Ada bin Gering.
- Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 7 Mei 1985.
- Surat Pernyataan Heru Wibowo Tarjoto.

6.17 Dari Maya bin Cabrak dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 709 Persil 18a/S/II seluas 4290 M2 berdasarkan AJB No.38-11/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987 kepada Heru Wibowo

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 709 Persil 18/S/II seluas 4000 M2.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Maya bin Cabrak.
- Surat Pernyataan Maya bin Cabrak tanggal 6 Juni 1985.
- Surat Keterangan Kehilangan Surat-surat berharga tanggal 7 Juni 1973.

6.18 Dari Rami Alus dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 348 Persil 18a/S/II seluas 1610 M2 berdasarkan AJB No. 39-5/Kb.J/1987 tanggal 12



Mei 1987 kepada Amir Chan

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 941 Persil 44.D.11 seluas 2000 M2.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Rami Alus.
- Surat Pernyataan Ngoang bin Bungkin.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik No. 330844 tertanggal 15 April 1987.

6.19 Dari Senan bin Ketek dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 602 Persil 19a/D/II seluas 4050 M2 berdasarkan AJB No. 23-12/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 kepada The Tjing Hwa

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 602 Persil 19a.D.II seluas 4050 M2.
- Surat Pernyataan Senan bin Ketek.
- Surat Pernyataan The Tjing Hwa.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Mei 1973.

6.20 Dari Daih bin Embah dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 404 Persil 44/D/II seluas 4970 M2 berdasarkan AJB No. 74-5/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 (di AJB dengan nama Nasir b Daih) kepada Ong Gie Boeng.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung dengan;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 404 Persil 44.D/II seluas 4970 M2 a/n Daih bin Embah tertanggal 31 Agustus 1985.
- Surat keterangan domisili a/n Nasir bin Daih.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Nasir bin Daih.
- Surat Keterangan Tanah Adat a/n Alus bin Tinggal tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Nasir bin Daih.
- Surat Pernyataan Ong Gie Fueng.

6.21 Dari Daih bin Embah dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 404 Persil 44/D/II seluas 4700 M2 berdasarkan AJB No.74-4/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 (di AJB dengan nama Nasir b Daih) kepada Heru W Tarjoto

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 404 Persil 44.D/II seluas 4700 M2 a/n Daih bin Embah tertanggal 31 Agustus 1985.
- Surat keterangan domisili a/n Nasir bin Daih,
- Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Agustus 1985,
- Surat Pernyataan Nasir bin Daih.
- Surat Pernyataan Heru Wibowo Tarjoto.

6.22 Dari Bedu bin Jiran dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 642 Persil 19a/D/II seluas 1740 M2 berdasarkan AJB No. 74-3/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 (di AJB dengan nama Dani b Bedu) kepada Ong Tjing Sing .

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 642 Persil 19a/D/II seluas 1740 M2 a/n Bedu bin Jiran tertanggal 31 Agustus 1985.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Pernyataan Para Ahli Waris tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Keterangan Domisili a/n Dani bin Bedu tertanggal 6 November 1985.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Sing.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Bedu bin Jiran.
- Surat Keterangan Kelakuan baik a/n Bedu bin Jiran.

6.23 Dari Bedu bin Jiran dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 642 Persil 19a/D/II seluas 4000 M2 berdasarkan AJB No. 74-1/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 (di AJB dengan nama Dani b Bedu) kepada Ong Yu Chi Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 642 Persil 19a/D/II seluas 4000 M2 a/n Bedu b Jiran tertanggal 31 Agustus 1985.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Bedu bin Jiran. Surat Keterangan Milik Adat tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Pernyataan Para Ahli Waris tanggal 27 Agustus 1985. Surat Keterangan Domisili a/n Dani bin Bedu tertanggal 6 November 1985.
- Surat Pernyataan Ong Ju Chi.
- Surat Keterangan Kelakuan baik a/n Bedu bin Jiran.

6.24 Dari Madu Biran dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 268 Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18b/D/II seluas 1720 M2 berdasarkan AJB No. 74-6/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985 (di AJB dengan nama Dani b Bedu, Dari b Bedu, Dait b Bedu, Dama b Bedu, Asmar b Bedu) kepada Ong Tjing Sing.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Pernyataan Para Ahli Waris tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 286 Persil 18b/S/II seluas 1720 M2 a/n Bedu Beran tertanggal 31 Agustus 1985.
- Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah a/n Madu bin Biran.
- Surat Keterangan Milik Adat tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Agustus 1985.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Sing.

6.25 Dari Usman bin Batong dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 412 Persil 44/D/II seluas 1030 M2 berdasarkan AJB No. 38-12/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987 kepada Heru Wibowo Tarjanto

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 412 Persil 44.D.II seluas 1030 M2.
- Surat Pernyataan Warisan tanggal 27 September 1985.
- Surat Pernyataan Heru Wibowo Tarjanto tanggal 27 Maret 1985.
- Surat Keterangan Domisili tanggal 4 Mei 1987.
- Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah a/n Usman bin Batong.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Usman bin Batong tanggal 7 Juni 1973.

6.26 Dari Tjano bin Riun dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 24 Persil 42/D/II seluas 881 M2, berdasarkan AJB No. 38-10/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987 kepada Ong Gie Foeng;

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 24 Persil 42/D/II seluas 881 M2 a/n Tjano bin Riun.
- Surat Pernyataan Girik hilang a/n Tjano bin Riun.
- Surat Keterangan kehilangan surat-surat berharga a/n Tjano bin Riun tertanggal 9 Mei 1973.
- Surat Pernyataan a/n Tjano bin Riun.
- Surat Pernyataan Ong Gie Foeng.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Tjano bin Riun tanggal 9 Mei 1973.



6.27 Dari Dijah bin Item dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 617 Persii16/D/II seluas 2000 M2, kepada The Tjing Hwa.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 617 Persil 16/D/II seluas 2000 M2 a/n Dijah Item.
- Surat Keterangan Warisan tertanggal 10 Oktober 1985.
- Surat Pernyataan a/n The Tjing Hwa.
- Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum Dijah bin Item.
- Surat Keterangan domisili a/n Saadiah bin Dijah dan Soleh bin Dijah.

6.28 Dari Juseng bin Namin dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 821 Persil 18b/S/II seluas 1236 berdasarkan AJB No. 34-1/Kb.J/1987 tanggal 21 April1987.

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 821 Persil 19a.S.II seluas 1920 M2.
- Surat Pernyataan Juseng bin Namin tanggal 30 April 1985.
- Surat Pernyataan Wong Tommy Wibowo tanggal 30 April 1985.
- Surat Keterangan domisili a/n Juseng bin Namin tanggal 15 April 1987.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Hok.
- Surat Keterangan Tanah Milik adat tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Juseng bin Namin tanggal 30 Mei 1973.
- Surat Pernyataan a/n Dasan bin Mikin tanggal 30 April 1985.

6.29 Dari Juseng bin Namin dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 821 Persil 18/S/II seluas 5251 M2 berdasarkan AJB No. 39-12/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987.

- Surat Pernyataan Girik Hilang tertanggal 30 Mei 1973.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 30 Mei 1973.

6.30 Dari Katek bin Rawi dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 54 Persil 19/D/II seluas 400 M2

- Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah a/n Katek bin Rawi.
- Surat Pernyataan Girik hilang a/n Katek bin Rawi tanggal 30 Mei 1973.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Katek bin Rawi tanggal 20 Juni 1973.

6.31 Dari Juseng bin Namin dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 821 Persil 18b/S/II seluas 1236 berdasarkan AJB No. 34-1/Kb.J/1987 tanggal 21 April 1987



Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 821 Persil 19a.S.II seluas 1920 M2.
- Surat Pernyataan Juseng bin Namin tanggal 30 April 1985.
- Surat Pernyataan Wong Tommy Wibowo tanggal 30 April 1985.
- Surat Keterangan domisili a/n Juseng bin Namin tanggal 15 April 1987.
- Surat Pernyataan Ong Tjing Hok.
- Surat Keterangan Tanah Milik adat tanggal 20 Juni 1973.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Juseng bin Namin tanggal 30 Mei 1973.
- Surat Pernyataan a/n Dasan bin Mikin tanggal 30 April 1985.

6.32 Dari Djoen bin Renin dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 228 Persil 19b/D/II seluas 4190 berdasarkan AJB No. 39/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987 kepada Amir Chan

Akta Jual Beli (AJB) ini didukung ini;

- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 228 Persil 19b/D/II seluas 4190 M2 a/n Djoen bin Renin.
- Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah a/n Djoen bin Renin. Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 821 Persil 19a.S.II seluas 1920 M2.
- Surat Pernyataan Muhamadun tanggal 27 April 1987.
- Surat Pernyataan Amir Chan tanggal 27 April 1987.
- Surat Keterangan Warisan tertanggal 27 April 1987.

7. Bahwa adapun yang masih bersifat Surat Pelepasan Hak (SPH) adalah :

7.1 Dari Rami bin Alus dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 348 Persil 18/S/II seluas 715 M2.

- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Rami bin Alus tertanggal 7 Juni 1973.
- Surat Keterangan Warisan tertanggal 7 Juni 1973.
- Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah a/n Alus bin Tinggal.
- Surat Keterangan Kehilangan Surat-surat Berharga tertanggal 7 Juni 1973.
- Surat Keterangan Kelurahan Meruya Udik Girik C No. 348 Persil 18/S/II a/n Rami bin Alus.

7.2 Dari Sadjah bin Katjuk dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 737 Persil 17/S/II seluas 1705 M2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Sadjah bin Katjuk.
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Sadjah bin Katjuk.
- 7.3 Dari Pengki bin Dape dengan nama yang tertera Girik C No. 588 Persil 17/S/II seluas 3420 M2.
- 7.4 Dari H. Kasan bin Simun dengan nama yang tertera Girik C No. 57 Persil 17/S/II seluas 1868 M2
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Pengki bin Dape tertanggal 29 April 1973,
 - Surat Keterangan Kehilangan Surat-surat Berharga tertanggal 29 April 1973.
- 7.5 Dari Alus bin Tinggal dengan nama yang tertera dalam Girik C No. 345 Persil 18/S/II seluas 569 M2.
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah a/n Alus bin Tinggal.
 - Surat Keterangan Kehilangan surat-surat berharga a/n Alus bin Tinggal tertanggal 9 Mei 1973.
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah a/n Alus bin Tinggal tanggal 9 Mei 1973.
8. Bahwa dari seluruh Akta Jual Beli (AJB) sebagaimana PARA PELAWAN disebutkan diatas telah dikuasakan kepada PELAWAN V untuk mengurus surat-surat termasuk untuk mengurus Sertifikat dan serta menjual tanah dimaksud diatas di hadapan Notaris RACHMAT SANTOSO, SH tertanggal 9 Juli 1987;
9. Bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang tanah seluas \pm 15 Ha tersebut diatas berada di bawah pengawasan dan dikuasai oleh PARA PELAWAN, namun memang belum melakukan pemagaran mengingat biaya yang cukup besar untuk membangun pagar diatas tanah seluas \pm 15 Ha ;
10. Bahwa sejak tahun 1985 PARA PELAWAN banyak mengalami gangguan adanya pihak-pihak ketiga yang ingin menguasai tanah dengan alasan mengaku - ngaku sebagai pemilik tanah tersebut karena lokasi tanah memang masih kosong dan hanya ada beberapa orang yang menggarap untuk dijadikan sebagai lahan pertanian yaitu ada yang tanam padi dan lain-lain tapi atas seijin PARA PELAWAN melalui Penjaga tanah yang di tugaskan oleh PARA PELAWAN;
11. Bahwa disamping adanya beberapa pihak ketiga yang ingin menguasai tanah tersebut, pihak Pemprov DKI pada tahun 2000 juga pernah bermaksud membangun rumah susun diatasnya dan sudah berjalan

Halaman 14 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



persiapan pengurukan tanah, namun karena PARA PELAWAN mencegahnya sehingga Pemprov DKI tidak jadi membangunnya;

12. Bahwa perlu diketahui pada saat pembebasan tanah pada tahun 1973 yang dilakukan oleh PT. COPYLAS Indonesia dan pada saat pelaksanaan peningkatan Surat Pelepasan Hak (SPH) menjadi Akta Jual Beli antara tahun 1985 s/d tahun 1987 dilapangan juga dilakukan pengukuran atas bidang-bidang tanah yang disaksikan oleh Lurah Kelurahan Meruya Selatan dan pegawai dari Kecamatan Kembangan tidak ada yang keberatan;
13. Bahwa alangkah terkejutnya Para Pelawan mendengar akan adanya rencana Eksekusi pengosongan terhadap sebahagian tanah yang telah dikuasai oleh Para Pelawan sejak tahun 1985 atau persisnya sejak pembuatan akta jual beli (AJB) dibuat, tidak pernah ada klaim dari Para Terlawan yang menyatakan objek yang dikuasai oleh Para Pelawan adalah milik Para Terlawan;
14. Bahwa sebagai bukti nyata adanya pihak yang ingin menguasai objek tanah yang akan dieksekusi, PARA PELAWAN telah digugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat oleh orang-orang yang mengaku sebagai ahli waris dari Pemilik Tanah asal, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 393/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR tanggal 04 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 157/PDT/2014/PT.DKI tanggal 03 Juli 2014 Jo Putusan MA No. 709.K/PDT/2015 tanggal 08 Juli 2015, akan tetapi didalam ketiga putusan pengadilan tersebut diatas PARA PELAWAN dinyatakan sebagai yang berhak atas objek tanah tersebut atau menyatakan Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat adalah Sah;
15. Bahwa seyogyanya apabila Para Terlawan merasa objek tanah yang dikuasai oleh Para Pelawan adalah milik Para Terlawan, mengapa Para Terlawan tidak pernah mengklaim atau berusaha untuk menguasai objek tanah dimaksud??? Dan mengapa Para Terlawan tidak mengajukan upaya hukum dan lain-lain sebagai Pihak yang merasa memiliki tanah tersebut dan hal ini tidak pernah ada sejak objek tanah tersebut dikuasai Para Pelawan pada tahun 1985, bahkan justru dari Pihak Terlawan I pernah mendatangi salah satu ahli waris yaitu Pelawan I (ONG TJING HOK alias Joshua Suryawan) untuk membeli tanah yang sekarang objek yang akan dieksekusi ;
16. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa hukum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat antara Terlawan I dengan Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV; Dan tidak pernah mengetahui adanya sita jaminan No. 364/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 24 Maret 1997 dan Berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Sita Jaminan No. 364/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 1 April 1997 terhadap objek sengketa yang sekarang dikuasai Para Pelawan dan bahkan rencana akan dilakukan eksekusi pengosongan terhadap objek sengketa aquo oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat, diketahui dan didapat fotocopi Penetapan dari petugas keamanan Polsek Kembangan;

17. Bahwa untuk itu Para Pelawan sangat keberatan dengan adanya rencana akan dilakukan eksekusi pengosongan terhadap tanah yang terletak di wilayah yang dahulu dikenal dengan Kelurahan Meruya Udik dan kini menjadi Kelurahan Meruya Selatan Kecamatan Kembangan kini dikenal dengan Jl. H. Saabah Kampung Gondang, karena sebahagian dari objek berdasarkan Girik yang telah dibuat Akta Jual Beli (AJB) sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas akan turut dieksekusi;

18. Bahwa adapun sebagian dari objek tanah yang akan dieksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.10/2007 EKS jo No.161/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dan No.11/2007 Eks jo No.364/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016, yang merupakan milik Para Pelawan, adalah sebagai berikut;

18.1 Tanah MilikAdat Persil No. 15.SII, 15 SIII, 15 DIII yang terdiri dari:

- Girik No. C357 atas nama Ali Bin Niman, Luas 4500 m2 ,AJB No. 74-7/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 10 Oktober 1985;
- Girik No. C868 atas nama Ais Bin Buang, Luas 2390 m2 AJB No. 61-2/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
- Girik No.894 atas nama Nairn Bin Omar, Luas 1570 m2 , AJB No. 62-7/Kb.J/1985 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;

18.2 Tanah Milik Adat Persil No. 18 SI, 18a SI, 18a SII, dan 18b SII yang terdiri dari;

- Girik No. 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 2660 m2 ,AJB No.61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
- Girik No. 584 atas nama Ada Bin Gering, Luas 4120 m2 , AJB No. 61-11/Kb.J/1985 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
- Girik No. 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 1660 m2 , AJB No. 61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H

Halaman 16 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



tanggal 02 September 1985;

- Girik No. 821 atas nama Djasing Bin Namin, Luas 1920 m2, AJB No. 34-1/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 12 April 1987;

18.3 Tanah Milik Adat Persil No. 19 Sill dan 19a 011 yang terdiri dari;

- Girik No. 602 atas nama Senan Bin Katek, Luas 3520 m2, AJB No. 40-3/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 12 Mei 1987;

Dalam Provisi :

19. Bahwa karena dalil Para Pelawan yang menyatakan telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1985 berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yaitu ; Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 393/Pdt.G/2012/PN.JKT.BAR tanggal 04 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 157/PDT/2014/PT.DKI tanggal 03 Juli 2014 Jo Putusan MA No. 709.KIPDT/2015 tanggal 08 Juli 2015 oleh karenanya sangat beralasan Para Pelawan mengajukan keberatan dan perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.10/2007 EKS jo No.161/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dan No.11/2007 Eks jo No.364/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016 dan memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut yaitu; mengeluarkan Penetapan, Pembatalan, Eksekusi Pengosongan terhadap sebahagian tanah milik PARA PELAWAN sebagaimana Para Pelawan sebutkan diatas (Point 17);

Maka berdasarkan uraian - uraian dan dalil - dalil PARA PELAWAN tersebut diatas, PARA PELAWAN memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan menetapkan dan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Menerima Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.10/2007 EKS Jo No.161/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar dan No.11/2007 Eks Jo No.364/Pdt.G/1996/PN.Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016 khususnya terhadap sebahagian objek tanah milik Para Pelawan sebagai berikut yaitu;
 - a. Tanah Milik Adat Persil No. 15.SII, 15 SIII, 15 DIII yang terdiri dari:
 - Girik No. C357 atas nama Ali Bin Niman, Luas 4500 m2, AJB No. 74-7/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H



tanggal 10 Oktober 1985;

- Girik No. C868 atas nama Ais Bin Buang, Luas 2390 m², AJB No. 61-2/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
 - Girik No.894 atas nama Naim Bin Omar, Luas 1570 m², AJB No. 62-7/Kb.J/1985 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
 - b. Tanah Milik Adat Persil No. 18 SI, 18a SI, 18a SII, dan 18b SII yang terdiri dari;
 - Girik No. 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 2660 m², AJB No. 61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
 - Girik No. 584 atas nama Ada Bin Gering, Luas 4120 m², AJB No. 61-11/Kb.J/1985 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
 - Girik No. 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 1660 m², AJB No. 61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 02 September 1985;
 - Girik No. 821 atas nama Djasing Bin Namin, Luas 1920 m², AJB Para Pelawan No. 34-1/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 12 April 1987;
 - c. Tanah Milik Adat Persil No. 19 SIII dan 19a DII yang terdiri dari;
 - Girik No. 602 atas nama Senan Bin Katek, Luas 3520 m², AJB No. 40-3/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H tanggal 12 Mei 1987;
 - 4. Menyatakan Sita Jaminan No. 364/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 24 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 364/Pdt.G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 1 April 1997 tidak sah dan tidak berharga; Dan menyatakan Sita Jaminan dan Berita Acara Sita Jaminan tersebut **DIANGKAT DAN DIBATALKAN**;
 - 5. Mengabulkan gugatan Provisi PARA PELAWAN;
 - 6. Menyatakan seluruh Akta Jual Beli (AJB) dan terhadap objek tanah yang dikuasai oleh PARA PELAWAN adalah sah ;
 - 7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- SUBSIDAIR**
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan



mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan, Terlawan I telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Perlawanan Pelawan telah daluarsa menurut hukum.

Bahwa memperhatikan Pokok Gugatan Pelawan In Casu Perlawanan Eksekusi menurut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016 atas Perkara Perdata antara Terlawan PT. Portanigra melawan Haji Djuhri Bin Haji Geni (Tergugat I/Terbanding 1/Para Termohon Kasasi / Termohon Eksekusi I), Muhamad Yatim Tugono (Tergugat II/Terbanding II / Para Termohon Kasasi/Termohon Eksekusi II), Yahya Bin Haji Geni (Tergugat III/Terbanding III/Para Termohon Kasasi /Termohon Eksekusi III), "telah daluarsa menurut hukum".

Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, maka secara hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, merupakan perintah untuk dilakukan Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, Jo Nomor: 597/PDT/1997/PT.DKI, Jo Nomor: 570/K/PDT/1999, dan perintah untuk dilakukan Eksekusi Perkara Perdata Nomor : No.364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR Jo. No.598/PDT/1997/PT.DKI Jo. 2863 K/Pdt/1999, kiranya dapat dilaksanakan mengingat Perlawanan Pihak Ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan oleh karenanya pada azasnya tidak menanggukakan eksekusi, dikarenakan hakekat Perlawanan yang sifatnya untuk melindungi hak Pihak Ketiga (Pelawan) agar eksekusi dapat dicegah sambil menunggu putusan yang berkekuatan hukum tetap, namun dalam hal ini berpegang menurut azas hukum tersebut maka Perlawanan Para Pelawan sudah tidak dapat dilakukan lagi karena yuridis Perlawanan Para Pelawan telah daluarsa menurut hukum, hal ini selaras pula dengan Putusan MA RI tanggal 24 Januari 1980 Nomor : 393K/Sip/1975 Jo. Putusan MA-RI tanggal 15 April 1981 Nomor : 1282



K/Sip/1979: "0/eh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya...yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti- bukti diatas, Perlawanan dari Pelawan telah terlambat (tardif)".

Bahwa berdasarkan hal diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima untuk diperiksa oleh pengadilan sebab masih prematur, karena Para Pelawan selaku ahli waris dari ONG BIE TJONG yang dahulu sebagai Pengurus di PT. Copylas Indonesia, dimana pada tahun 1973 PT. Copylas Indonesia mendapatkan SK Gubernur untuk membebaskan tanah di wilayah Jakarta Barat termasuk diwilayah yang dahulu dikenal dengan Kelurahan Meruya Udik, namun dalam hal ini Para Pelawan terlalu dini dalam mengajukan Perlawanan mengingat permasalahan hukum antara PT. Portanigra dengan PT. Copylas Indonesia masih dalam proses pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 164/PDT.Bth/2016/PN.Jkt. Brt.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelaslah gugatan Para Pelawan masih prematur untuk diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Oleh sebab itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan tidak menerima gugatan Para Pelawan.

3. Gugatan Perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum.

Bahwa yang menjadi dasar/alasan Para Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan/Verzet adalah atas dasar terhadap terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, dimana antara PT. Portanigra dengan Para Pelawan tidak adanya hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan I, dalam hal ini jelas Para Pelawan tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat PT. Portanigra sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan Gugatan hanya dapat diajukan oleh Pihak- Pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain, sedangkan dasar hukum Para Pelawan dalam melakukan Perlawan berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris Kartini Mulyadi, SH.;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor: 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan : "Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum, karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan hal di atas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan untuk menolak dan/atau setidaknya tidaknya tidak dapat menerima gugatan Perlawanan Pelawan.

4. Pelawan keliru dalam memilih jenis upaya hukum.

Bahwa gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima untuk diperiksa oleh pengadilan karena Para Pelawan telah keliru dalam memilih jenis upaya hukum, dimana seharusnya upaya hukum dalam perkara aquo adalah gugatan sengketa kepemilikan (gugatan biasa) bukan gugatan Perlawanan, mengingat objek dalam perkara aquo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incraht) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 161/PDT/G/1996/PN.Jkt.Bar Jo. Putusan Nomor : 597/PDT/1997/PT.DKI Jo. Putusan Nomor 570 K/Pdt/1999 yang telah di eksekusi dengan Penetapan Nomor 10/2007 Eks. Jo. 161/PDT/G/1996/PN.Jkt.Bar tertanggal 29 Februari 2016 dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 364/PDT/G/1996/PN.Jkt.Bar Jo. Putusan Nomor: 598/PDT/1997/PT.DKI Jo. Putusan Nomor 2863 K/Pdt/1999 yang telah di eksekusi dengan Penetapan Nomor 11/2007 Eks. Jo. 364/ PDT/G/1996/ PN.Jkt.Bar tertanggal 29 Februari 2016.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tahun 2009, terbitan Sinar Grafika: Jakarta, halaman 300 menjelaskan "derden verzet atas sita jaminan (CB) dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa. Demikian dikemukakan dalam Putusan MA No. 996 K/Pdt/1989, bahwa derden verzet yang diajukan atas CB yang diletakkan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat."

Bahwa berdasarkan hal di atas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan untuk tidak dapat menerima



gugatan Perlawanan Pelawan.

5. Tidak Jelas dan Kabur (Obscure Libel).

5.1. Bahwa memperhatikan uraian dengan merujuk pada gugatan, nampak dengan amat jelas gugatan Pelawan kabur menurut hukum, karena sangat jelas berbeda antara pengertian Verzet dan dengan Derden Verzet, dimana Pengertian Verzet merupakan perlawanan dari pihak Tergugat/Para Tergugat terhadap Putusan Verstek, dan beda dengan halnya dengan pengertian Derden Verzet yang merupakan perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita, baik sita jaminan (conservatoir beslag), sita revindikasi (revindicatoir beslag) atau sita eksekusi (exceutorial beslag), dan maka menurut maksud pengertian tersebut diatas dalam hal ini menurut kami Pelawan melalui kuasa hukumnya telah keliru mengajukan gugatan, sehingga dengan demikian mengakibatkan gugatan Penggugat/Perlawanan menjadi kabur dan tidak jelas (Obscure Libel).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum menurut uraian dalam Eksepsi diatas, maka cukup jelas Gugatan Perlawanan Pelawan tidak memenuhi syarat formil dan cacat hukum, oleh karenanya berdasarkan dan beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam keputusannya atas perkara ini menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

5.2. Bahwa Para Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan/Verzet menggugat PT. Portanigra selaku Terlawan I, Haji Djuhri Bin Haji Geni selaku Terlawan II, Muhammad Yatim Tugono selaku Terlawan III dan Yahya Bin Haji Geni selaku Terlawan IV, namun dalam posita gugatan Perlawanan/Verzet tidak menguraikan secara jelas peranan dan hubungan hukum dari Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dalam perkara aquo;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tahun 2004 terbitan Sunan Grafika; Jakarta, halaman 117 menjelaskan

"bahwa menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat adalah Hak Para Penggugat yang dianggap mempunyai peran dan atau hubungan dengan pembuktian atau penyebab kerugian bagi para Penggugat, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Nomor: 1816/K/Pdt/1989."

Bahwa berdasarkan uraian diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan.



5.3. Bahwa alasan dan dasar Para Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan tidak jelas dan kabur, sebab Perlawanan Para Pelawan hanya menjelaskan objek eksekusi sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, yakni merupakan harta warisan peninggalan orang tua dari Para Pelawan (ONG BIE TJONG), namun tidak dapat menjelaskan bagaimana orang tua Para Pelawan (ONG BIE TJONG) memperoleh tanah-tanah tersebut, mengingat orang tua dari Para Pelawan (ONG BIE TJONG) hanyalah sebagai Pengurus PT. Copylas Indonesia yang mendapatkan SK Gubernur untuk membebaskan tanah diwilayah Jakarta Barat termasuk diwilayah yang dahulu dikenal dengan Kelurahan Meruya Udik yang sekarang menjadi Kelurahan Meruya Selatan. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak gugatan Perlawanan Pelawan.

5.4. Bahwa alasan dan dasar Para Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan tidak jelas dan kabur, dimana objek eksekusi yang diakui sebagai milik Para Pelawan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No.161/PDT/G/1996/PN.JKT. BAR dan Penetapan Nomor : 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, tidak jelas dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diakui miliknya.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menjelaskan: "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan uraian diatas, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang telah diuraikan Terlawan I dalam eksepsi secara mutatis mutandis termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Perlawanan Pelawan terkecuali yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa Terlawan I membantah dan/atau menolak terhadap alasan-alasan Pelawan yang tidak berdasarkan hukum, berkenaan dengan kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan terhadap objek eksekusi yakni sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 10/2007 Eks. Jo No. 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan Penetapan Nomor: 11/2007 Eks. Jo. No. 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, dimana saat dilakukannya pemeriksaan setempat seharusnya Pelawan mengajukan keberatan, namun sampai dengan diterbitkannya Penetapan Eksekusi tersebut tidak ada keberatan dari Pelawan;

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2150 K/Pdt/1985 tanggal 05 Agustus 1986, menjelaskan "Bahwa bantahan (verzet) terhadap suatu putusan perkara perdata telah dilaksanakan eksekusinya, tidak dapat dibenarkan, karena hal tersebut bertentangan dengan Hukum Acara Perdata. Upaya hukum yang seharusnya dijalankan oleh Pembantah adalah mengajukan suatu gugatan biasa. "Selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 584 K/Sip/1979, tanggal 14 April 1988, menjelaskan "Karena Pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No. 178/1997 G. tanggal 19 Juni 1978 mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka sesuai dengan Yurisprudensi selama ini, bantahan tidak dapat diterima."
5. Bahwa adapun yang objek eksekusi yang diakui dan berkenaan dengan milik Pelawan sebagaimana dalam gugatan Perlawanannya, yaitu:
 - 5.1 Persil Nomor 15 SIII, 15 SIII, 15 DIII terdiri dari:
 - Girik Nomor C 357 atas nama Ali Bin Nimun, seluas 4500 m2 (empat ribu lima ratus meter persegi);
 - Girik Nomor C 868 atas nama Ais Bin Buang, seluas 2390 m2 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi);
 - Girik Nomor C 894 atas nama Naim Bin Omar, seluas 1570 m2 (seribu lima ratus tujuh puluh meter persegi);
 - 5.2 Persil Nomor 18 SI, 18a SI, 18a SII, 18b SII terdiri dari:
 - Girik Nomor C 93 atas nama Dul Bin Djambal, seluas 2660 m2 (enam ribu seratus enam puluh meter persegi);
 - Girik Nomor C 584 atas nama Ada Bin Gering, seluas 4120 m2 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi);
 - Girik Nomor C 93 atas nama Dul Bin Djambal, seluas 1660 m2 (enam ribu seratus enam puluh meter persegi);
 - Girik Nomor C 821 atas nama Djasing Bin Namin, seluas 1920 m2 (enam ribu seratus enam puluh meter persegi);
 - 5.3 Persil Nomor 19 SIII dan 19 S DII terdiri dari:

Halaman 24 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



- Girik Nomor C 602 atas nama Senan Bin Katek, seluas 3520 m2 (lima ribu seratus dua puluh meter persegi);
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1281K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981, menjelaskan "Bantahan terhadap Eksekusi yang diajukan setelah Eksekusi itu dilaksanakan tidak dapat diterima."
7. Bahwa adapun yang menjadi dasar dari kepemilikan Pelawan atas objek eksekusi sebagaimana dalam gugatan Perlawanan adalah:
- 7.1. Persil Nomor 15 SIII, 15 SIII, 15 DIII terdiri dari:
- Akta Jual Beli Nomor 74-7/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 10 Oktober 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 62-2/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 62-7/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 02 September 1985;
- 7.2. Persil Nomor 18 SI, 18a SI, 18a SII, 18b SII terdiri dari:
- Akta Jual Beli Nomor 61-5/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 61-11/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 61-5/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 34-1/Kb.J/1987 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 12 April 1987;
- 7.3. Persil Nomor 19 SIII dan 19 S DII terdiri dari:
- Akta Jual Beli Nomor 40-3/Kb.J/1987 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH. Tanggal 12 Mei 1987;
- Adalah tidak jelas dan patut dipertanyakan, mengingat Para Pelawan hanya menjelaskan terbitnya Akta Jual Beli tersebut diperoleh dengan cara waris dari ONG BIE TJONG (orang tua Para Pelawan) yang merupakan Penggurus dari PT. Copylas Indonesia, namun tidak mengetahui asal muasal maupun sejarah bagaimana proses pembebasan yang telah dilakukan oleh PT. Copylas Indonesia;
8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menjelaskan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas."



9. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada halaman 12 (dua belas) angka 15 (lima belas) yang menyatakan Para Terlawan tidak pernah mengklaim atau berusaha menguasai objek tanah dimaksud, karena Terlawan I dalam hal ini sebagai Pemohon Eksekusi tidak pernah mengetahui kalau diatas tanah-tanah yang masuk dalam sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR dan 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR sudah dikuasai sepihak oleh Pelawan, sampai dengan sekitar tahun 2013 pada saat Terlawan I melakukan pengecekan tanah-tanah yang masuk dalam sita dan akan dilaksanakan eksekusi betapa terkejutnya Terlawan I bahwa diatas tanah-tanah miliknya sudah diklaim dan dikuasai oleh Para Terlawan;
10. Bahwa adapun dalil Pelawan yang menyatakan tidak ada keberatan atas terbitnya Akta Jual Beli tahun 1985 sampai dengan tahun 1987 milik Pelawan, adalah tidak benar, karena sejak awal Terlawan I sangat keberatan dengan peralihan hak tanah milik adat yang menjadi dasar penerbitan Akta Jual Beli, hal ini dapat dibuktikan Terlawan I dengan menempuh jalur Pidana yakni melaporkan H.Djuhri, Cs secara Pidana, dan akhirnya diputus bersalah oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Mahkamah Agung dugaan atas tindak pidana pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh H. Djuhri sesuai Putusan Pidana Nomor: 02/1984/PIDANA. Proses keberatan Terlawan I tidak hanya sampai di situ bahkan Terlawan I mengajukan Gugatan Perdata terhadap H.Djuhri, Cs, yang akhirnya juga dimenangkan oleh Terlawan I.
11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 199 K/Sip/1973, tanggal 27 November 1973, menjelaskan: "Suatu putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata baik terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga, dengan memperbo/ehkan adanya pembuktian perlawanan."
12. Terlawan I menolak secara tegas terhadap Akta Jual Beli tahun 1985 sampai dengan tahun 1987 milik Para Pelawan yang patut dipertanyakan dan diragukan kebenarannya, dimana terindikasi adanya dugaan tindak pidana pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Pelawan III sebagaimana dengan danya Laporan Polisi Nomor: 111/112016/PMJ/RESTRO JAK BAR tertanggal 29 Januari 2016 yang dilaporkan oleh Sdr. Sahrudin;
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971 tertanggal 06 Agustus Tahun 1973 yang menjelaskan bahwa "Jual beli tanah meskipun jual beli tanah sudah memenuhi prosedur perundang-undangan agrarian, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan



yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain)."

14. Bahwa Permohonan Provisi Para Pelawan tidak berdasarkan hukum, karena faktanya gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak ada menguraikan posita dalam provisi yang dimintakan oleh Para Pelawan, namun hanya melakukan tuntutan provisi. Oleh sebab itu Permohonan Provisi Pelawan tidak berdasar dan patut untuk diabaikan. Berdasarkan alasan tersebut mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak permohonan provisi Pelawan.
15. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997 tertanggal 09 maret Tahun 1999 yang menjelaskan bahwa "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, bilamana hubungan antara positum dengan petitum tidak ada atau tidak jelas maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum acara perdata gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Berdasarkan dalil-dalil yang Terlawan uraikan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Terlawan;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

Menyatakan menolak permohonan Provisi Pelawan

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad buruk;
2. Menyatakan menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Akta Jual Beli milik Para Pelawan yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, SH.:
 - Akta Jual Beli Nomor 74-7/Kb.J/1985 tanggal 10 Oktober 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 62-2/Kb.J/1985 tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 62-7/Kb.J/1985 tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 61-5/Kb.J/1985 tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 61-11/Kb.J/1985 tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 61-5/Kb.J/1985 tanggal 02 September 1985;
 - Akta Jual Beli Nomor 34-1/Kb.J/1987 tanggal 12 April 1987;
 - Akta Jual Beli Nomor 40-3/Kb.J/1987 tanggal 12 Mei 1987;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM / BATAL DEMI HUKUM;

4. Menyatakan Penetapan eksekusi Nomor : 10/2007 Eks. Jo. No.161/POT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016 dapat dilanjutkan;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Subsider:

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

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Desember 2016 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

“Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I ;

Dalam Provisi

“Menyatakan tuntutan Provisi Para Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan perlawanan para pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini dihitung sebesar Rp. 1.316.000,- (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa karena tidak hadirnya pada persidangan pembacaan putusan, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah diberitahukan kepada Para Pelawan pada tanggal 06 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 25/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.BRT., Jo. Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 08 Maret 2017 yang dibuat oleh MARTEN TENY PIETERSZ., S.Sos.SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Desember 2016 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding IV semula Terlawan IV masing-masing pada tanggal 12 April 2017;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 31 Maret 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 03 April 2017, dan memori banding

Halaman 28 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding IV semula Terlawan IV masing-masing pada tanggal 12 April 2017 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 April 2017, yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 April 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Para Pembanding semula Para Pelawan melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : W.10-U2/4970/HJK.02/V/2017.Di., tanggal 30 Mei 2017 dan 12 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa pada kepada pihak Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 22 Maret 2017 dan pada tanggal 12 April 2017 kepada pihak Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III, Terbanding IV semula Terlawan IV, masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan : Bahwa Pertimbangan hukum Judex Factie tersebut diatas sangat tidak cermat dalam melihat suatu perkara secara keseluruhan, yang mana Majelis Hakim tidak cermat dalam membaca seluruh Posita dan Petitum Gugatan Perlawanan Para Pelawan, Dan memohon agar Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berkenan menetapkan dan memutuskan : Menerima Permohonan dan Memori banding Pembanding dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 166/Pdt.BTH/2016/ PN.Jkt.Br., hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya,

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Terbanding I (dahulu Terlawan I) putusan Hakim Tingkat I di Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada perkara aquo telah menunjukkan sedikit ketelitian selaku Majelis Hakim pemeriksaan perkara aquo, karena pada dasarnya gugatan yang

Halaman 29 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Pembanding (dahulu Para Pelawan) memang dalil kosong dan tidak memiliki dasar hukum serta tidak memiliki fakta hukum, dan memohon kepada Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa perkara aquo mengadili sendiri dengan memberikan putusan yang pada pokoknya Menyatakan menolak permohonan banding yang dimohonkan Para Pembanding (dahulu Para Pelawan) untuk seluruhnya dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Perkara Perdata Nomor : 166/PDT.BTH/2016/PN.JKT.BRT, tanggal 19 Desember 2016, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Desember 2016, memori banding dari pihak Para Pembanding semula Para Pelawan dan kontra memori banding dari pihak Terbanding I semula Terlawan I maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Para Pembanding semula Para Pelawan didalam memori bandingnya tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Desember 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Pelawan berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Halaman 30 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



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

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 166/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin**, tanggal **27 November 2017** oleh Kami **JOHANES SUHADI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **H. AMIR MADDI, SH. MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 574/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 29 September 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa**, tanggal **05 Desember 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta oleh **HAIVA,SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. H. AMIR MADDI, SH. MH.

JOHANES SUHADI, SH.MH.

2. I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

HAIVA, SH

Halaman 31 dari 32 Hal Putusan Nomor 574/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara :

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