



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NO. 230 / Pdt. G /2013 / PN. Jkt. Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah memberikan putusan seperti berikut dalam perkara gugatan yang diajukan oleh :

H. ABDUL RACHMAN SALEH, selaku Direktur Utama CV. GRIYA TIRTA, beralamat di Jl. Kirai Indah No.11 RT.006/RW.010, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh HOGER SURESH, SH dan ANDI AGUS ISMAWAN, SH, Para Advokat berkantor pada Law Firm Krisna. Ismawan & Associates, Reciver & Administrator for bankruptcy, beralamat di Gedung Le Pasadena Lantai 3, Jl. Ciputat Raya No.1 Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA**, beralamat di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 59, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT - I**;
2. **NG MING HONG**, dahulu beralamat di Jalan A, gang A VII No.6, RT.006/RW.007, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah RI, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT- II**;
3. **JANUAR HAMID, SH**, Notaris dan PPAT, dahulu beralamat di Jl. Sultan Hasanudin No.41, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah RI, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT- I**;
4. **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA UTARA**, beralamat di Jl. Yos Sudarso No.27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT- II**;

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Telah membaca berkas perkara gugatan Penggugat maupun surat-surat yang terlampir yang berkaitan dengan gugatan Penggugat;

Telah mendengarkan Penggugat dan Tergugat-Tergugat;

Telah meneliti dan mempelajari surat-surat bukti dari kedua pihak berperkara.

Halaman 1 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

TENTANG DUDUK PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 16 April 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 April 2013 dengan register No : 230 / Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan alasan-alasan dan tuntutan sebagai berikut :

A. BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH ATAS TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 78/ PETUKANGAN III YANG TER LETAK DI JL. NIAS NO. 7 KECAMATAN KOJA, JAKARTA UTARA.

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 78/ Petukangan III atas nama Sar'ih bin Paul, yang terletak di Jl. Nias No. 7 Kecamatan Koja Jakarta Utara, dengan dasar jual beli;
2. Bahwa sekitar pada tahun 1976 PENGGUGAT membutuhkan dana tunai untuk keperluan usahanya dan saat itu PENGGUGAT tidak mempunyai dana tunai, akhirnya PENGGUGAT meminjam dana kepada PT. Industri Sandang dengan menjaminkan sebagian tanahnya kepada PT. Industri Sandang yang salah satunya adalah Setifikat Hak Milik No. 78/ Petukangan III;
3. Bahwa sertifikat-sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 2 diatas adalah milik PENGGUGAT yang telah dibeli PENGGUGAT dari para pemilik asal yaitu atas nama Sar'ih bin Paul. Namun berhubung karena satu dan lain hal yang sangat mendesak untuk mendapatkan kredit dari PT. Industri Sandang, sehingga sertifikat belum sempat dibaliknamakan atas nama PENGGUGAT.
4. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu PENGGUGAT telah melunasi semua hutangnya kepada PT. Industri Sandang, akan tetapi sertifikat No. 78/ Petukangan III telah beralih kepada TERGUGAT II dengan memalsukan tandatangan Sar'ih bin Paul;
5. Bahwa atas dasar tersebut PENGGUGAT melaporkan perbuatan PT. Industri Sandang atas dugaan pemalsuan dokumen dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggelapan sertifikat sebagaimana tercantum di dalam laporan kemajuan Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen dan/ atau Penggelapan Sertifikat Tanah Eks Agunan CV. Griya Tirta yang dalam kesimpulannya adalah :

- a. Keberadaan sertifikat pada pelapor H. ABDUL RACHMAN SALEH dan kemudian dijadikan jaminan utang kepada PN. SANDANG adalah sah;
 - b. Hasil pemeriksaan Laboratorium terhadap dokumen-dokumen yang digunakan oleh para tersangka termasuk SHM No. 78/ Petukangan III untuk memperoleh tanah berikut dokumennya dinyatakan non – identik (palsu);
 - c. Unsur pidana yang dipersangkakan pasal 363 (1,2) KUHP terpenuhi;
 - d. Dokumen yang palsu/ dipalsukan sebagai alat kejahatan menurut pasal 39 KUHP perlu dilakukan penyitaan;
 - e. Bahwa terhadap dokumen-dokumen palsu/ dipalsukan tersebut telah diadakan penyitaan, juga terhadap barang/ tanah sebagai hasil kejahatan yang berada pada pihak lain telah dilakukan penyitaan dengan terlebih dahulu mendapat ijin penyitaan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
 6. Bahwa selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mengeluarkan Penetapan Ijin Khusus Penyitaan Nomor. 322/ Pen.Pid/1997/PN.JKT.Ut., yang selanjutnya telah ditindaklanjuti oleh Serse Udpal Polri untuk melakukan penyitaan fisik terhadap SHM No. 78/ Petukangan III.
 7. Bahwa selain laporan pidana, PENGGUGAT juga mengajukan gugatan kepada Tergugat 1. Paul Handoko, 2. Abdulrohim al. Abdul Rahim, 3. Suaip, 4. H. Sapat, 5. PT Industri Sandang dan Turut Tergugat 1. Kantor Pertanahan Nasional, 2. Willy Silitonga, 3. Ng Ming Hong ahliwaris Aleh Wiyono, 4. Anton Halimin, 5. J.F.B.T. Sinjal, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang mana atas gugatan perdata telah diputus sampai dengan upaya hukum
- Halaman 3 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Peninjauan Kembali dan telah **memenangkan** Penggugat, oleh karenanya telah berkekuatan hukum tetap.

Adapun putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sesuai dengan bunyi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.530/Pdt G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2 Oktober 2001 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.1647 K/Pdt 2006 tanggal 14 Juni 2007 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No.183 PK/Pdt/2010 tanggal 23 Juli 2010, yang berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat II, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menolak provisi yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan sita jaminan terhadap :

1. Tanah dan bangunan milik Tergugat III (Suaip) yang terletak di Komplek pendongkelan RT. 004 RW 0.15 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur sesuai dengan berita acara sita jaminan tanggal 13 Maret 2001 yang dibuat oleh Didi Ika Kararan, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

2. Sebidang tanah SHM No. 75/ Petukangan III Surat Ukur No. 667/1974 seluas 1.200 M² yang terletak di Jl. Pegangsaan II, Jakarta Utara, sesuai dengan berita acara sita jaminan tanggal 19 Juli 2001 yang telah dibuat oleh Muchtar, SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

3. Sebidang tanah SHM No. 78/Petukangan III Surat Ukur No.979/1974 seluas 21.220 M² yang terletak di jalan Nias 7, Kelurahan Pegangsaan II Jakarta Utara, sesuai Berita Acara Sita Jaminan tanggal 19 Juli 2001 yang telah dibuat oleh Muchtar, SH., Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan pengangkatan sita jaminan atas sebidang tanah darat seluas ± 100.000M² (10 Ha) milik PT. Industri Sandang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Raya Teluk Jambe Desa dan Kecamatan Jambe, Kabupaten Karawang sesuai dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 13 Juli 2001 yang telah dibuat oleh Ahmad Komarudin BBA adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah menebus dan menerima SHM No. 76/ Petukangan II, SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 96/ Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III dari Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V yang tidak mengembalikan SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 96/Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

6. Menghukum Tergugat-Tergugat I,II,III,IV dan V untuk mengembalikan SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 96/Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III atau pihak manapun yang memperoleh hak daripadanya dengan acara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;

7. Menghukum Tergugat-Tergugat I,II,III,IV, dan V secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp. 8.445.900.000,- (delapan milyar empat ratus empat puluh lima juta sembilan ratus ribu Rupiah);

8. Menghukum Tergugat – Tergugat I,II,III,IV, dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu Rupiah) perhari setiap keterlambatan Tergugat I,II,III,IV, dan V memenuhi putusan perkara ini;

Halaman 5 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan SHM No. 78/ Petukangan III yang telah dibalik nama ke atas nama NG MIN HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

10. Menyatakan Akta Jual Beli No. 321/VII/1983 tanggal 16 Juli 1983 yang dibuat dihadapan J.F.B.T Sinjal, Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap tanah SHM No. 76/ Petukangan III seluas 2.560 M² atas nama Tamah binti Tamat tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

11. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris/PPAT di Jakarta terhadap SHM No. 78/ Petukangan III seluas 21.220 M² atas nama Sari'ih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

12. Menghukum Turut Tergugat-Tergugat I,II,III,IV dan V untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti bahwa PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 78/ PETUKANGAN III yang tanahnya terletak di Jalan Nias No. 7 Kelurahan Petukangan III Kecamatan Koja, Jakarta Utara, sebagaimana yang tertuang dalam Putusan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No. 15/PDT/2003/PT.DKI jo. No. 1647/K/Pdt/2006 jo. No. 183 PK/Pdt/2010 tersebut menyatakan sebagai berikut:

- a. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat telah menebus dan menerima SHM No. 76/ Petukangan II, SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 96/ Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III dari Tergugat V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

- b. *Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V yang tidak mengembalikan SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 96/Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;*
- c. *Menghukum Tergugat-Tergugat I,II,III,IV dan V untuk mengembalikan SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 96/Pegangsaan II dan SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 96/ Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III atau pihak manapun yang memperoleh hak dan padanya dengan acara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;*
- d. *Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 78/ Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama NG MIN HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;*
- e. *Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta terhadap Sertifikat Hak Milik*

No. 78/ Petukangan III seluas 21.220 M² atas nama Sari'ih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

B. AKTA PELEPASAN DAN PENYERAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK No. 7 TERTANGGAL 25 JANUARI 1996 YANG DIBUAT DIHADAP AN TURUT TERGUGAT I DARI TERGUGAT II KEPADA TERGU GAT I TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG BERLAKU.

- 8. Bahwa pada waktu PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah SHM No. 78/Petukangan III dalam perkara

Halaman 7 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.530/Pdt G/2000/PN.Jak.Sel, dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meminta bantuan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk melaksanakan sita jaminan itu, maka sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.06/CB/2001/PN Jkt Ut. Del telah memerintahkan jurusita untuk melaksanakan sita jaminan tersebut, namun TERGUGAT I (PT Baktiparamita Putrasama) mengajukan gugatan bantahan (sita jaminan) ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan menyatakan bahwa tanah yang terletak dan setempat dikenal sebagai jalan Nias No. 7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja Jakarta Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 78/Petukangan III tertanggal 4 Nopember 1974 atas nama TERGUGAT II yang diperoleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Milik No. 7 tertanggal 25 Januari 1996 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku Notaris di Jakarta;

9. Bahwa gugatan bantahan tersebut telah dimenangkan oleh TERGUGAT I, sebagaimana dapat dilihat dalam diktum putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.111/Pdt/2003/PT DKI tanggal 10 Juli 2003 jo. Putusan Kasasi No.499 K/Pdt/2005 tanggal 8 Desember 2005 jo. Putusan Peninjauan Kembali No.360 PK/Pdt/2008 tanggal 31 Oktober 2008, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- *Menerima kedua permohonan banding dari Pemanding I, II, III/ Terbanding semula Turut Terbantah I, II, III dan Terbanding/ Pemanding semula Pembantah Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut;*
- *Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 1 Juli 2002, No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut yang dimohon banding tersebut, dan dengan :*

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Kompensi:

TENTANG Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Menolak eksepsi dari Terbantah tersebut;*

TENTANG POKOK PERKARA:

1. *Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;*
2. *Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tertanggal 4 Nopember 1974 seluas 21.220 m2 terletak dan setempat dikenal sebagai jalan Nias 7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.*
3. *Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;*
4. *Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.06/CB/2001/PN.Jkt.Ut. Del. tertanggal 6 Jui 2001 juncto Berita Acara Sita Jaminan No.06/CB/2001/PN.Jkt.Ut Del tanggal 19 Juli 2001 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.530/Pdt/G/2000/PN Jkt Sel tanggal 24 April 2001 adalah tidak sah dan tidak berharga dan karenanya sita jaminan terhadap sebidang taah dengan Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III, tertanggal 4 Nopember 1974 seluas 21.220 M2 atas nama Ng Ming Hong yang diperoleh Pembantah berdasarkan akta Pelepasan dan Penyerahan Sertifikat No. 7 yang dibuat dihadapan Januar Hamid SH Notaris di Jakarta pada tanggal 25 Januari 1996 haruslah diangkat/dicabut;*
5. *Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).*
6. *Menghukum Terbantah dan Turut Terbantah untuk tunduk dan taat pada putusan ini.*

DALAM REKONPENSI :

- *Menyatakan bantahan Rekonpensi dari Pembantah Rekonpensi tidak dapat diterima;*
- *Menghukum Pembantah Rekonpensi (Terbantah Konpensi) membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar nihil.*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- *Menghukum Pembanding I, II, III / Terbanding semula Turut Terbanding I, II, III dan Turut Terbanding I semula Terbantah Konpensi / Pembantah Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat*

Halaman 9 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

*banding ditetapkan masing-masing sebesar Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribuan rupiah) ;*

10. Bahwa putusan atas perkara bantahan tersebut, jelas bertentangan dengan putusan No.530/Pdt G/2000/PN Jak Sel jo No.15/Pdt/ 2003/ PT/DKI jo No. 1647 K/Pdt/2006 jo. No.183 PK/Pdt/2010. Perkara No. 530/Pdt G/2000/Pdt. G/PN. Jak Sel tersebut LEBIH DAHULU diproses sebagai perkara di Pengadilan dari perkara bantahan tersebut diatas, namun putusan terakhir No.183 PK/Pdt/2010 terbit terakhir dibandingkan dengan putusan No.360 PK/Pdt/ 2008. Munculnya perkara bantahan tersebut karena adanya perkara No.530/Pdt G/2000/ PN Jak Sel;

11. Bahwa putusan atas perkara bantahan tersebut telah kehilangan landasan hukumnya, karena akta pelepasan hak yang dilakukan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I ADALAH TIDAK SAH DAN TIDAK BERLAKU MENGIKAT. Pelepasan hak yang terjadi antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, seolah-olah menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik TERGUGAT II, padahal sudah jelas dan terang berdasarkan Putusan No. 530 / Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No. 15/PDT/2003/PT.DKI jo. No. 1647/ K/Pdt/2006 jo. No. 183 PK/Pdt/2010 tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yang berbunyi sebagai berikut :

"menyatakan SHM No. 78/ Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama NG MIN HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku; dan...

"menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta terhadap tanah SHM No. 78/ Petukangan III seluas 21.220 M² atas nama Sari'ih bin Paul tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku";

C. AMAR PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI No. 183 PK/Pdt/2010 Jo. No. 15/Pdt/2003/PT.DKI Jo. No. 1643 K/Pdt/2006 Jo. No. 530/ Pdt.G/2000 PN JAK.SEL TELAH MEMERINTAHKAN KEPADA TER GUGAT II UNTUK MENGEMBALIKAN TANAH SHM NO. 78/ PETU KANGAN III TERSEBUT KEPADA PENGGUGAT

12. Bahwa TERGUGAT II wajib untuk mengembalikan SHM 78/ PETUKANGAN III tersebut kepada PENGGUGAT dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan BEBAS DAN KOSONG, sebagaimana tertuang dalam PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NO. 183 PK/PDT/2010 JO. NO.15/PDT/ 2003/PT.DKI JO. NO. 1643 K/PDT/2006 JO. NO. 530/PDT.G/2000 PN JAK.SEL yang menyatakan sebagai berikut :

“Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V untuk mengembalikan SHM No. 78/ Petukangan III, SHM No. 76/ Petukangan III, SHM No. 96/Pegangsaan II dan SHM No. 75/ Petukangan III atau pihak manapun yang memperoleh hak daripadanya dengan cara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa akta pelepasan hak dan penyerahan hak milik No. 7 dari tergugat II kepada tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum, karena Sertifikat Hak Milik No. 78/ Petukangan III yang telah balik nama ke atas nama NG MIN HONG (TERGUGAT II dalam gugatan aquo) sudah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku berdasarkan Putusan No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No. 15/PDT/2003/PT.DKI jo. No. 1647/K/Pdt/2006 jo. No. 183 PK/Pdt/2010 tersebut yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

D. TUNTUTAN HUKUM PENGGUGAT (PETITUM GUGATAN).

Dari keseluruhan uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan diatas, telah menunjukkan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga PARA TERGUGAT berkewajiban memulihkan hak PENGGUGAT dan membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT, karena sejak tahun 2000 PENGGUGAT tidak dapat menikmati hasil dari tanah milik PENGGUGAT tersebut. Apabila tanah tersebut dibangun rumah mewah maka paling sedikit akan mendapat 30 buah rumah dengan tanah seluas 500 M² (lima ratus meter persegi) dengan harga per unit adalah Rp. 15.000.000.000.- (*Lima belas milyar Rupiah*), maka total kerugian penggugat adalah sebesar Rp. 450.000.000.000.- (*empat ratus lima puluh milyar Rupiah*) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun sejak tahun 2000.

Untuk menjamin gugatan PENGGUGAT tersebut, kami mohon kiranya Majelis Hakim dapat menetapkan sita jaminan atas harta milik

Halaman 11 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang rinciannya akan dimohonkan kemudian;

Karena bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini adalah bukti-bukti autentik, maka cukup alasan bagi Majelis untuk memerintahkan agar putusan dalam perkara ini dilaksanakan lebih dahulu (*executie uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Perlawanan;

M a k a

Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
3. Menyatakan tanah dengan sertikat No.78/Petukangan III, yang terletak di Jl. Nias No.7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja - Jakarta Utara seluas 21.220 M² (*dua puluh satu ribu dua ratus dua puluh meter persegi*) adalah hak milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan Akta Pelepasan dan Penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 7 tidak berlaku mengikat;
5. Memerintahkan TERGUGAT I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut bersama sertifikatnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000.- (*seratus juta Rupiah*) setiap hari kepada PENGGUGAT apabila ia lalai memenuhi putusan ini;
7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 450.000.000.000.- (*empat ratus lima puluh milyar Rupiah*) ditambah bunga 6 % (enam persen) setahun terhitung sejak tahun 2000;
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 78/ Petukangan III atas nama PENGGUGAT, apabila TERGUGAT I tidak menyerahkan sertifikat tanah sengketa;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan taat dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas tanah dengan sertifikat No. 78/ Petukangan III, yang terletak di Jl. Nias No. 7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja – Jakarta Utara adalah sah dan berharga;

11. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang ditentukan Penggugat hadir Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya ANNA LEMBONG, SH, Advokad & Pengacara dari Kantor Hukum Suhartono Lembong dan Rekan, yang berkantor di Ruko Inkopal Blok A No.33, Jln. Boulevard Barat Raya, Kelapa gading Barat, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 27 Mei 2013, Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan patut sebagaimana surat panggilan tertanggal 6 Mei 2013 No.230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, untuk persidangan tanggal 27 Mei 2013, dan Turut Tergugat I tidak hadir walupun telah dipanggil dengan patut sebagaimana surat panggilan tertanggal 6 Mei 2013 No.230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, dan surat panggilan melalui surat kabar Harian Rakyat Merdeka yang terbit pada tanggal 5 Juni 2013, serta melalui Walikotamadya Jakarta Selatan tertanggal 11 Juni 2013 No.230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, masing-masing untuk persidangan tanggal 17 Juni 2013, sedangkan untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya SUDARNA, SH, selaku Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: No.25/Sk-31.72-600.13/V/2013, tertanggal 27 Mei 2013;

Menimbang, bahwa guna memenuhi amanat pasal 130 HIR dan PERMA No.1 Tahun 2008 Pengadilan telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara melalui proses mediasi dengan menunjuk Mediator atas kesepakatan kedua pihak berperkara yaitu Sdr. SUWANTO,SH., seorang Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, akan tetapi ternyata sesuai laporan Mediator tanggal 1 Juli

Halaman 13 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 usaha mediasi mana telah gagal membuahkan hasil. Sehingga perkara ini dimulai dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan olehnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 08 Juli 2013, dan Turut Tergugat II dengan jawaban tertanggal 24 Juli 2013, seperti terurai sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

A. DALAM EKSEPSI .

I. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa Tergugat I menolak serta menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat, terkecuali apa yang dengan tegas dan nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat didalam mengajukan Gugatan ini telah men dalilkan bertindak selaku Direktur Utama CV.Griya Tirta;
3. Bahwa CV.Griya Tirta adalah Comanditaire Venootschaap/Persekutuan Komanditer dan Bukan suatu badan hukum yang menurut ketentuan pasal 21 Kitab Undang Undang Hukum Dagang, suatu Persekutuan Komanditer/CV harus didirikan minimal oleh 2 (Dua) orang dan karena CV ini bukan suatu badan hukum, maka yang berhak untuk mengajukan Gugatan dengan mengatas namakan suatu CV yang dalam hal ini CV. Griya Tirta adalah pemiliknya dan karenanya, H.Abdul Rachman saleh yang mengaku bertindak selaku Direktur Utama adalah tidak berwenang untuk mengajukan Gugatan ini karena bukan pemilik Persekutuan Komanditer, sehingga Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang tidak berkualitas bertindak untuk dan atas nama Persekutuan Komanditer/CV.Griya Tirta ini harusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa di dalam perkara Gugatan nomor 230/ Pdt. G/ 2013/ PN. Jkt. Sel. ini, Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan obyeknya mengenai tanah sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III yang terletak dan setempat dikenal sebagai tanah di Jalan Nias Nomor 7, Kecamatan Koja, Jakarta Utara terhadap PT. Baktiparamita Putrasama (Tergugat I), Ng Ming Hong (Tergugat II), Notaris/PPAT Januar Hamid, SH (Turut Tergugat I), Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara (Turut Tergugat II).

5. Bahwa sesuai fakta yang ada dan telah diakui pula oleh Penggugat dalam dalil ke 9 Gugatannya, terhadap obyek tanah yang sama dan para pihak yang sama telah ada 2 (Dua) keputusan yang berkekuatan hukum tetap dan bahkan mengenai tanah yang sama itu juga, sekarang ini ada pula perkara Tata Usaha Negara Nomor 113/G/2012/PTUN-JKT. Yang telah diputus pada tanggal 24 Oktober 2012 dimana terhadap keputusan tersebut sekarang sedang dalam proses pemeriksaan Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta karena Tergugat I yang pada saat itu selaku Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Banding terhadap keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang obyek gugatan dan para pihaknya sama dengan perkara Nomor 230/Pdt/G/2013/PN.Jak.sel. ini adalah Nebis in idem dan karenanya pula, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan mengatas namakan dirinya selaku Direktur Utama CV.Griya Tirta tersebut, selain diajukan oleh orang yang tidak berkwalitas, juga merupakan Gugatan yang melanggar azas Nebis in idem ini, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 yang berbunyi :

" Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan tidak dapat diterima karena Nebis in idem ".

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PARA PIHAK.

Halaman 15 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

6. Bahwa Gugatan Penggugat juga kurang para pihak karena Penggugat yang mengajukan Gugatan dengan mendalilkan telah membeli tanah tersebut dari Sariih bin Paul dan telah menjaminkan tanah kepada PT. Industri Sandang, untuk jelas persoalannya, tidak mengikut sertakan Sariih bin Paul dan PT.Industri Sandang dalam perkara ini sehingga jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat kurang para pihaknya dan Gugatannya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

7. Bahwa Gugatan Penggugat juga Kabur (Obscuur Libel) karena antara posita dengan petitum juga tidak saling mendukung dimana dalam posita, Penggugat sama sekali tidak dapat menguraikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan tidak juga memerinci serta menguraikan kerugian yang dituntutnya, sedangkan dalam petitumnya Penggugat menuntut Para Tergugat membayar ganti rugi secara tanggung renteng dan membayar uang paksa, tanpa menguraikan dasar tuntutan tersebut pada posita gugatannya, sehingga jelas bahwa Gugatan Penggugat yang oscuur libel ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983 yang berbunyi :

" Karena Gugatan Ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak dirinci, maka Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ".

Selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, berbunyi :

" Petitum tidak mendukung Posita, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk) karena tidak jelas dan kabur.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, jelas dan nyata bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berkwalitas bertindak untuk dan atas nama CV.Griya Tirta dan juga merupakan Gugatan yang nebis in idem serta gugatan kurang para pihak dan juga merupakan Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kabur, sehingga cukup berdasar hukum kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk Menerima Seluruh Eksepsi Tergugat I dan memberikan keputusan dengan Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk).

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil Eksepsinya dan menolak serta menyangkal seluruh dalil Gugatan Penggugat, terkecuali apa yang dengan tegas dan nyata diakui kebenarannya dan apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, mohon dianggap pula sebagai telah diuraikan disini dan menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa tidak benar dalil ke 1 Gugatan Penggugat yang mendalilkan telah membeli dan memiliki sebidang tanah sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III atas nama Sariih bin Paul sebab tidak ada satupun bukti yang menunjukkan tentang adanya peralihan hak atas tanah dari Sariih bin Paul kepada Penggugat sebagaimana yang didalilkannya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 yang mengatur tentang pendaftaran tanah, dinyatakan bahwa :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - (b). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.

Selanjutnya, Peraturan Pemerintah yang dimaksud ketentuan pasal 19 UUPA No.5 tahun 1960 tersebut adalah ketentuan Pasal 19 PP Nomor 10/1961 yang secara jelas dan nyata berbunyi bahwa *setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas*

Halaman 17 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Dengan demikian jelas bahwa peralihan hak atau jual beli dan menjamin hak atas tanah, haruslah dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT yang berwenang dan karenanya Gugatan Penggugat yang tanpa alas hukum ini haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 berbunyi :

" Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum ".

3. Bahwa tidak benar pula dalil ke 2 Gugatan Penggugat karena sesuai dengan ketentuan pasal 19 PP 10/1961 jo Pasal 19 UUPA No.5/1960 tersebut telah dinyatakan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah atau menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan maka harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang;

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tersebut mulai berlaku pada saat diundangkan yaitu pada tanggal 23 Maret 1961 sedangkan Penggugat mendalilkan telah membeli tanah tersebut serta menjaminkannya pada tahun 1976 yaitu 15 tahun setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya yaitu PP 10/1961 tersebut tanpa adanya suatu bukti tentang adanya jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah tersebut antara Sariih bin Paul dengan Penggugat dan karenanya pula jelas bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa dalil ke 3 Gugatan Penggugat juga tidak benar sebab tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III dari Sariih bin Paul dan telah menjaminkan miliknya ke PT.Industri Sandang. Untuk membuktikan peralihan hak, tidaklah diharuskan membalik nama Sertifikat sebab untuk membuktikan adanya peralihan hak cukup adanya akta jual beli dihadapan PPAT yang berwenang sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 19 PP 10/1961 tersebut dan Sertifikat adalah bukti kepemilikannya,namun bukti peralihan haknya adalah akte jual beli.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.992 K/SI/1979 tanggal 14 April 1980 menyatakan bahwa :

" Semenjak akta jual beli ditanda tangani didepan PPAT, hak milik atas tanah yang dijual, beralih kepada Pembeli "

Begitu pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.380 K/SIP/1975 tanggal 01 April 1976 berbunyi :

" Untuk sahnya jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang "

Dengan demikian jelas bahwa Gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah karena telah membeli tanah tanpa adanya suatu bukti akta jual beli sebagaimana yang dipersyaratkan peraturan yang berlaku, haruslah ditolak seluruhnya, karena sesungguhnya, Penggugat memang bukan pemilik tanah dan hal ini dapat terlihat juga Jika Majelis Hakim perhatikan acara jawab menjawab yang tertuang dalam Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.530/Pdt/G/2000/PN.Jak.Sel tertanggal 02 Oktober 2001, mulai dari halaman 25 dst dan dari Jawaban PT.Industri Sandang selaku Penerima jaminan hutang, jelas disebutkan bahwa Penggugat adalah Penerima Kuasa substitusi dari Sariih bin Paul dan bukan

Halaman 19 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

sebagai Pemilik tanah, namun kenyataannya, untuk kepastian penyelesaian masalah hukum secara tuntas dan benar, Penggugat yang sudah berkali-kali mengajukan Gugatan mengenai masalah tanah ini sama sekali tidak pernah mengikut sertakan Sariih bin Paul sebagai pemilik tanah sehingga jelas pula bahwa Gugatan Penggugat yang tidak mengikut sertakan sariih bin Paul dan PT.Industri Sandang sebagai penerima jaminan hutang, merupakan Gugatan yang tanpa dasar hukum dan Kurang para pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa dalil ke 4 dan 5 Gugatan Penggugat juga tidak benar sebab berdasarkan acara jawab menjawab dalam keputusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No.530/Pdt/G/2000/PN.Jak. Sel tanggal 02 Oktober 2001 yang disebut sebut oleh Penggugat tersebut, terbukti pula bahwa hutang CV.Griya Tirta kepada PT.Industri Sandang tidak dapat dilunasi oleh Penggugat sesuai dengan perjanjian dan bahkan setelah 4 (empat) tahun sejak jatuh tempo, maka sebagian hutang ditebus oleh Sariih bin Paul kepada PT.Industri Sandang dan sampai saat sekarang ini, tidak ada suatu keputusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa adanya pemalsuan terhadap tanda tangan Sariih bin Paul.

Jelas bahwa Penggugat selalu pandai mendalilkan tanpa dapat membuktikan kebenarannya sehingga demi tegaknya hukum, Gugatan Penggugat yang tanpa dasar hukum dan kurang para pihak ini harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa tidak benar pula dalil ke 6 dan 7 Gugatan Penggugat karena terhadap Penyitaan tanah tersebut, maka berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat 6 HIR, Tergugat I mengajukan Bantahannya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 01 Juli 2002 jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.111/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.499 K/Pdt/2005 tanggal 08 Desember 2005 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.360 PK/Pdt/2008 tanggal 31 Oktober 2008, Tergugat I selaku Pembantah telah diputuskan adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tertanggal 4 Nopember 1974 seluas 21.220 M2, terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Nias 7, Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Jadi jelas dan nyata bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.111/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut. tanggal 01 Juli 2002 dan yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.499 K/Pdt/2005 tanggal 08 Desember 2005 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.360 PK/Pdt/2008 tanggal 31 Oktober 2008, Pembantah telah dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang telah Pembantah beli dari Tergugat II berdasarkan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak Milik No.7 tanggal 25 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Januar Hamid, SH/Turut Tergugat I dan telah pula secara fisik Tergugat I kuasai hingga saat ini dan sebaliknya, tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara tersebut, termasuk Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.183PK/Pdt/2010 tanggal 23 Juli 2010 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1647 K/Pdt/2006 tanggal 14 Juni 2007 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.530/Pdt/G/ 2000/PN.Jkt. Sel tanggal 2 Oktober 2001 yang disebut oleh Penggugat pada dalil ke 7 Gugatannya.

Halaman 21 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Berdasarkan Keputusan tersebut, Tergugat I telah ditetapkan sebagai Pemilik yang sah atas tanah tersebut karena Tergugat I telah membeli tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu telah membeli tanah itu dari Tergugat II selaku Penjual yang namanya tercatat pada Sertifikat tanah, dibeli dihadapan pejabat yang berwenang, tanah tidak dalam keadaan sengketa, biaya pembelian telah dibayar lunas sehingga jelas bahwa Tergugat I adalah Pembeli tanah yang beritikad baik yang seharusnya dan sepatutnya dilindungi oleh hukum;

Hal ini sesuai pula dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 937 K/SIP/1970 tanggal 22 Maret 1972 yang berbunyi : *" Suatu akte perjanjian jual beli yang dilaksanakan dihadapan seorang pejabat akte tanah menurut Undang-Undang No.10/1961 dianggap sebagai bukti yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna "*
2. Yurisprudensi mahkamah Agung RI No.3045 K/PDT/1991 tanggal 30 Mei 1996 berbunyi : *" Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepe milikan yang sah menurut hukum "*.
3. Yurisprudensi mahkamah Agung RI No.3275 K/PDT/1995 tanggal 25 September 1996 menyatakan : *" Apabila Pembantah dapat membuktikan bahwa tanah sengketa dibeli oleh Pembantah didepan PPAT dan tanah itu masih tercatat atas nama si Pen jual,maka Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik "*.
4. Yurisprudensi mahkamah Agung RI No.1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 dan No.3201 K/PDT/1991 tanggal 30 Januari 1996 berbunyi : *" Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum "*.
7. Bahwa selanjutnya, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.530/Pdt/G/2000/PN.Jkt.Sel. tanggal 2 Oktober 2001 tersebut tidak dapat dilaksanakan (Non executable) karena tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III sebagaimana yang disebut dalam diktum putusan tersebut sudah diangkat sitanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sudah menjadi tanah negara dan Tergugat I yang berbentuk badan hukum Indonesia sesuai ketentuan pasal 36 ayat 1 (b) UUPA No.5/1960 adalah subyek Hak Guna Bangunan yang telah ditetapkan sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.111/Pdt/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 yang telah dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI sebagaimana diuraikan tersebut diatas, telah mengajukan Permohonan kepada Negara untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah menjadi tanah negara tersebut dan oleh Negara, dalam hal ini Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara, telah diberikan Hak Guna Bangunan No.9698/Pegangsaan Dua;

Dengan demikian jelas bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tersebut sudah tidak ada dan jika Majelis Hakim perhatikan semua diktum Putusan yang Penggugat uraikan pada dalil ke 7 Gugatannya tersebut, tidak ada satupun diktum yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III dan yang ada hanyalah berupa perintah untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik karena memang sesungguhnya berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan perkara No.530/Pdt/G/2000/PN.Jkt.Sel.tersebut, Penggugat bukanlah pemilik tanah tapi hanyalah seorang Penerima Kuasa dari Sariih bin Paul dan karena itu pula Penggugat tidak pernah mengikut sertakan Sariih bin Paul dalam setiap Gugatannya dan dalam setiap perkara,tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bukti kepemilikan Penggugat sehingga jelaslah terbukti bahwa Gugatan Penggugat yang tidak benar dan tidak beralas hukum ini haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa selanjutnya mengenai dalil ke 8, 9 dan 10 Gugatan Penggugat, memang benar Tergugat I ketika mengetahui bahwa tanah

Halaman 23 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dibeli, dimiliki dan dikuasai sejak tanggal 25 Januari 1996 tersebut tiba-tiba disita, maka dengan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat 6 HIR, Pembantah telah mengajukan Bantahan terhadap sita tersebut dan bantahan itu terdaftar dibawah perkara No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut. dan sesuai dengan pengakuan Penggugat pada dalil ke 9 Gugatannya, Bantahan Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat I telah dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tersebut dan Penggugat yang pada waktu itu sebagai Terbantah/Turut Terbanding I telah menerima isi Keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 dan tidak mengajukan Kasasi atas keputusan tersebut.

Dengan demikian jelas bahwa Penggugat sudah mengakui dan menerima Keputusan bahwa Tergugat I semula Pembantah tersebut adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tersebut dan karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara ini merupakan Gugatan yang nebis in idem dan tidak berdasar hukum yang harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

9. Bahwa selanjutnya tidak benar pula dalil ke 11 dan 12 Gugatan Penggugat karena Keputusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tentang Bantahan Pembantah yang telah berkekuatan hukum tetap dan yang telah diterima pula oleh Penggugat sejak adanya Keputusan Banding dengan tidak mengajukan permohonan Kasasi tersebut, telah memutuskan bahwa Tergugat I yang waktu itu menjadi Pembantah telah ditetapkan menjadi Pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III dan tanah Sertifikat Hak Milik No.78/Petukangan III tersebut sebagaimana yang telah diuraikan diatas, telah menjadi tanah Negara sehingga tidak ada lagi Tanah Hak Milik No.78/Petukangan III dan atas tanah negara itu, Tergugat I mengajukan Permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut dan telah dikabulkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara dalam hal ini Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan
Walikota Jakarta Utara dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan
No. 9698/Pegangsaan Dua.

Dengan demikian jelas bahwa justru Keputusan perkara
Penggugatlah yang tidak berlaku karena Non Executable, tidak
dapat dieksekusi, sebab tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.78/
Petukangan III sudah tidak ada lagi dan dalam keputusan itu, tidak
ada satupun diktum Keputusan yang menyatakan bahwa Penggugat
adalah pemilik atas tanah dan hanya memerintahkan untuk
mengembalikan Sertifikat Hak Milik tersebut karena memang
sesungguhnya, tidak ada satupun bukti secara hukum yang
membuktikan bahwa Penggugat adalah pembeli dan pemilik yang
sah atas tanah dan sesuai dengan jawaban PT.Industri Sandang,
pihak yang menerima jaminan hutang dari Penggugat, pada
Putusan perkara No.530/Pdt/G/2000/PN.Jak.Sel.tanggal 02 Oktober
2001 tersebut, dinyatakan bahwa Penggugat hanyalah seorang
kuasa dari Sariih bin Paul.

Jelas bahwa Gugatan Penggugat terhadap tanah yang sudah tidak
ada dan tidak berdasar hukum serta Nebis in idem ini haruslah
ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa selanjutnya, apabila Majelis Hakim perhatikan tuntutan
Penggugat antara posita dan petitum tidak saling mendukung dan
tuntutan Penggugat tanpa perincian yang jelas, sehingga
tampaklah dengan jelas bahwa Gugatan Penggugat Kabur atau
Obscur Libel dan karenanya, sesuai dengan Yurisprudensi tetap
Mahkamah Agung RI No.586 K/PDT/2000 tanggal 23 Mei 2001
yang berbunyi : "*Petitum tidak mendukung Posita, Gugatan harus
dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas dan kabur*",
cukup beralas hukum kiranya bagi Majelis Hakim untuk Menolak
seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan
Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 25 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka cukup berdasar hukum kiranya bagi Tergugat I untuk mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan keputusan dengan Menerima seluruh Eksepsi Tergugat I dan Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau Setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Jawaban Turut Tergugat II sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi Kompetensi Absolut) :

- a. Bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan gugatan kepeilikan melainkan merupakan gugatan yang berada dalam lingkup TATA USAHA NEGARA sebagaimana hal tersebut dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sebagai berikut :

Sengketa tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturanperundang-undangan yang berlaku;

- a. Bahwa selain pada Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang No.51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa :

Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pysat maupun di daerah.

- b. Gugatan Penggugat pada petitumnya yang temuat pada angka 8 antara lain sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III atas nama Penggugat, apabila TERGUGAT I tidak menyerahkan sertipikat tanah sengketa;

Bahwa gugatan yang berisi tuntutan berupa penerbitan Keputusan tata Usaha Negara berupa sertipikat hak atas tanah merupakan gugatan yang memiliki muatan administrasi negara sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara yakni sebagai berikut :

Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;

- c. Bahwa gugatan Penggugat kepada Turut Tegugat II merupakan gugatan yang berdimensi TATA USAHA NEGARA karena yang diminta Pengggugat dalam gugatannya adalah suatu proses penerbitan sertipikat dan bukan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu hak kebendaan tertentu, sehingga berdasarkan hal tersebut mohon kepada bapak Ketua Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
2. EXCEPTIO RES JUDICATA atau melekatnya asas NEBIS IN IDEM pada gugatan Penggugat.

Bahwa obyek perkara pada gugatan Penggugat memiliki kesamaan dengan perkara yang sudah diperiksa dan diputus serta telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni perkara No.530/pdt.G/ 2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis No.1647 K/Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 No.183 PK/Pdt/2010 tanggal 23-7-2010;

Bahwa selain perkara tersebut di atas bidang tanah Hak Milik No.78/Petukangan III juga menjadi obyek perkara pada pperkara yang telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap yakni perkara No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jis No.111/PDT/ 2003/PT.DKI tanggal 10-7-2003, No.499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008;

Halaman 27 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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 kedua perkara tersebut banyak memiliki kesamaan dengan gugatan Penggugat, yakni obyek perkaranya berupa Hak Milik No.78/Petukangan III, dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap serta menghasilkan putusan yang positif sehingga berdasarkan hal tersebut sesuai ketentuan hukum beracara di Pengadilan maka sudah sewajarnya bilamana Majelis yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat yang tidak jelas obyeknya atau OBSCUUR LIBEL.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III yang terletak di Jalan Nias No.7 Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Bahwa berdasarkan dokumen Buku Tanah yang terdapat pada Turut Tergugat II obyek gugatan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III sudah tidak ada, karena berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 20-8-2010 No.129/HGB/BPN-31/2010 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA(T.I) dan menjadi HGB No.9698/Pegangsaan Dua terdaftar atas nama PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA(T.I);

Bahwa gugatan Penggugat yang masih menggunakan status hukum tanah yang secara yuridis formil sudah tidak ada dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak memiliki dasar hukum, tidak jelas nama s dan kabur sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Turut Tergugat II dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II dan dibenarkan oleh hukum;

3. Bahwa obyek tanah yang diperkarakan oleh Penggugat terdaftar sebagai Hak Milik No.78/Petukangan III diterbitkan pertama kali pada tanggal 4-11-1974 terdaftar atas nama SAR'IH BIN PAUL yang selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-11-1994 No.163/Koja/1994 dihadapan PPAT Frans Elsius Muliawan,SH dijual kepada NG MING HONG (T.II) dan didaftar peralihan haknya pada Kantor Turut Tergugat II pada tanggal 10-11-1994;

Selanjutnya terhadap bidang tanah Hak Milik No.78/Petukangan III berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta tanggal 20-8-2010 No.192/HGB/BPN-31/2010 diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA (T.I) menjadi HGB No.9698/Pegangaan Dua terdaftar atas nama PT. BAKTIPARA MITA PUTRASAMA (T.I);

4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil Penggugat pada huruf A angka 1 s/d angka 7 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III yang terletak di Jalan Nias No.7 Kecamatan Koja, Jakarta Utara, bahkan Penggugat sendiri mengakui bahwa kepemilikannya tidak didukung dengan bukti kepemilikan sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa kepemilikan tanah Penggugat tidak didukung dengan bukti peralihan haknya sebagaimana hal tersebut diatur didalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan sebagai berikut :

Halaman 29 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut ; pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Bahwa bidang tanah yang diakui Penggugat secara hukum adalah tanah yang terdaftar sebagai Hak Milik No.78/Petukangan III, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas maka kepemilikannya harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

Bahwa dalil yang tidak didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan dalil yang tidak memiliki dasar hukum dan harus ditolak;

6. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat sepanjang dalilnya didasarkan pada putusan No.530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jjs. No.15/PDT/2003/PT.DKI tanggal 21-4-2003, No.1647 K/Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 No.183 PK/PDT/2010 tanggal 23-7-2010;

Bahwa dalil demikian tidak sepenuhnya dapat digunakan Penggugat terhadap Turut Tergugat II karena selain putusan dimaksud juga ada putusan Lembaga Peradilan yaitu putusan No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 10-7-2002 jjs. No.111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10-7-2003, No.499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005 No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008 amarnya antara lain memutuskan :

Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III tanggal 4 Nopember 1974 seluas 21.220 M2 terletak dans etempat dikenal sebagai Jalan Nias 7 Kelurahan Petukangan III, Kecamatan Koja, Jakarta Utara.....dst;

Bahwa Turut Tergugat II menolak gugatan Penggugat karena tidak mencermati bahkan mengabaikan putusan lembaga peradilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memiliki kekuatan hukum yang pasti menyangkut kepemilikan tanah aquo;

7. Bahwa Penggugat belum dapat dikatakan sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III walaupun didasarkan pada Putusan perkara No.281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jjs. No.111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10-7-2003, No.499 K/Pdt /2005 tanggal 8-12-2005, No.360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008 sebelum terselenggaranya kegiatan perubahan data Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan :

Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan PenetpanKetua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya;

Bahwa berdasarkan catatan yang terdapat pada buku tanah hingga saat ini tidak terdapat catatan mengenai penyelenggaraan perubahan data pendaftaran tanah atas bidang tanah a quo berdasarkan putusan pengadilan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas oleh karenanya Turut Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, agar Yang Mulia berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau etidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Penggugat, atau

Halaman 31 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono);

Menimbang, bahwa replik Penggugat masing-masing bertanggal 31 Juli 2013, dan duplik Tergugat I bertanggal 11 September

2013, kesemuanya adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Turut Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan meneguhkan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermeterei cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-2 dan P-4 yang berupa copy, seperti berikut :

1. Akta Pendirian CV GRIYA TIRTA No.75, diberi tanda bukti P-1.
2. Laporan Kemajuan Penyidikan Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen dan atau Penggelapan Tanah Ex. Agunan CV. GRIYA TIRTA, diberi tanda bukti P-2;
3. Putusan No.530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tetanggal 2 Oktober 2001, diberi tanda bukti P-3.a;
4. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.1647 K/PDT/2006 tertanggal 12 Juni 2007, diberi tanda bukti P-3.b;
5. Putusan PK Mahkamah Agung No.183 PK/Pdt/2010 tanggal 23 Jukli 2010, diberi tanda bukti P.3.c;
6. Akta Pelepasan dan Penyerahan Sertipikat Hak Milik No.7 tertanggal 25 Januari 1996, diberi tanda bukti P-6;
7. Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 26 Juni 2012 yang telah teregister di Kelurahan Rawaterate dengan No.29/1.711.312 tertanggal 27 Juni 2012 dan telah teregister di Kecamatan Cakung No. 431/1.755.01 tertanggal 29 Juni 2012, diberi tanda bukti P -5;
8. Akta Pernyataan Bersama No.4 tertanggal 3 Juli 2012, diberi tanda bukti P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat, yang telah dicocokkan dengan aselinya dan telah bermeterai cukup sehingga memenuhi dan karenanya dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara perdata, diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I- 9, yaitu :

1. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 360 PK/PDT/2008 tertanggal 31 oktober 2008, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.499K/Pdt/2005 tanggal 8 Desember 2005, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.111/Pdt/2003/PT.DKI, tertanggal 10 Juli 2003, diberi tanda bukti TI-3;
4. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.282/Pdt/Bth/ 2001/PN.Jkt. Ut, tanggal 1 Juli 2002, diberi tanda bukti T.I-4;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9698/Pegangsaan Dua, tercatat atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Akta Pelepasan dan penyerahan hak Milik Nomor 7 tanggal 25 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Januar Hamid, SH Notaris di Jakarta, diberi tanda bukti T.I-6;
7. PBB tahun 2000 dan Tahun 2012 atas nama PT. Baktiparamita Putrasama, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No.113/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda bukti TI-8;
9. Akta Permohonan Kasasi No.113/G/2012/PTUN-JKT tanggal 23 Juli 2013, diberi tanda bukti T.I-9.

Menimbang, bahwa selain bukti surat pihak Penggugat mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu saksi TASANIH, OCIB dan M. SOLEH, yang masing-masing dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. TASANIH :

- Bahwa saksi adalah anak dari Sariih bin Paul alm yang meninggal tahun 1977;
- Bahwa semasa hidup Sariih bin Paul bapak saksi memiliki sebidang sawah di Jalan Nias Kelurahan Petukangan III, akan tetapi telah dijual kepada Abdul Rahman Saleh;

Halaman 33 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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 tidak tahu jual belinya, hanya waktu itu saksi diberi uang sebesar Rp.15.000,00 oleh bapak saksi dan saksi menanyakan pemberian uang sebesar itu, yang dijelaskan oleh bapak saksi uang tersebut adalah sebagian dari penjualan tanah sawah dimaksud;
- Bahwa semenjak itu orang tua saksi dan anak-anak tidak lagi ke sawah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut kemudian dipagari oleh adik saksi Ocib atas permintaan pembeli;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan NG Ming Hong;

2. OCIB :

- Bahwa saksi adalah anak dari Sariih bin Paul alm, sehingga saksi adalah adik dari saksi Tasanih;
- Bahwa orang tua saksi dahulu adalah pemilik tanah sawah di jalan Nias Kelurahan Petukangan III yang dikenal dengan Rawa Gatel;
- Bahwa pada tahun 1970 menurut bapak saksi tanah tersebut dijual kepada Abdul Rahman Saleh dan sejak diberi tahu kalo tanah sudah dijual saksi tidak pernah datang lagi ke tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dahulu kosong hanya dipagari, tetapi untuk sekarang saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan NG Ming Hong;

3. M. SOLEH :

- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Rahman Saleh karena saksi diminta Penggugat Abdul Rahman Saleh untuk menjaga tanahnya yang terletak di Jalan Nias No.7 Kelurahan Petukangan III Kelapa Gading Jakarta Utara;
- Bahwa saksi diminta menjaga sejak tahun 1993 s/d sekarang, akan tetapi penjaganya hanya dari luar karena tanah tersebut dikelilingi tembok ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah di dalam tembok ada penjaga yang lain dan ada bangunan serta plang nama atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan NG Ming Hong, dan tidak tahu juga PT. Bakti Paramita Putra sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Abdul Rahman Saleh tanah tersebut dibelinya dari Sariih bin Paul;

Menimbang, bahwa Tergugat I selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut juga mengajukan dua saksi yang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya seperti berikut :

1. SANTOSO , dan 2. ADIK SURATMONO :

- Bahwa saksi 1 bekerja pada PT. Bakti Paramita Putrasama yang beralamat di Jalan Gatot Subroto kav. 59 Jakarta Selatan sejak tahun 1997, sedangkan saksi 2 sejak tahun 1999 s/d sekarang;
- Bahwa mereka sebagai security yang ditugasi menjaga tanah di Jl. Kelapa Nias Timur Kel. Pegangsaan Dua Kelapa Gading Jakarta Utara;
- Mereka bertiga dengan Bibit Sutarto berjaga tiap hari 2 orang secara bergantian;
- Bahwa di tanah itu ada pos jaga dan bangunan untuk gudang berisi rak-rak untuk menaruh file-file dan berkas milik RS Medistra;
- Bahwa di lokasi tanah ada plang tetapi sudah dirobuhkan dan pada tahun 2011 ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Kesimpulan Penggugat tertanggal 9 Oktober 2013 dan kesimpulan Tergugat I tertanggal 9 Oktober 2013, kesemuanya adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala hal yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dipandang sebagai bagian dan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan dibagian awal putusan ini ;

DALAM EKSEPSI

Halaman 35 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut

Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya seperti berikut :

1. Bahwa Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat bertindak selaku Dirut CV Griya Tirta, sedangkan menurut pasal 21 KUHD yang berhak mengajukan gugatan mengatasnamakan CV adalah Pemiliknya. Karena Penggugat adalah bukan pemilik CV maka dirinya tidak memiliki legal standing untuk mengatasnamakan CV bertindak selaku Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat in casu No : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel mengenai tanah SHM No: 78/Petukangan III yang setempat dikenal tanah di Jln. Nias No. 7 Kecamatan Koja Jakarta Utara, terhadap Tergugat I PT. Baktiparamita Putrasama, Tergugat II NG Ming Hong, Turut Tergugat I Notaris/PPAT Januar Hamid, SH dan Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Utara. Sementara atas obyek tanah yang sama dan para pihak yang sama sebelumnya telah ada 2 (dua) keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bahkan mengenai tanah yang sama SHM-nya sedang dalam sengketa TUN No: 113/G/2012/ PTUN-JKT Jo. Perkara No: 42/B/2013/PT.TUN-JKT yang saat ini sedang dimintakan kasasi oleh Tergugat I. Sehingga gugatan Penggugat in casu nebis in idem;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalil gugatannya mendalilkan tanah dibeli dari Sariih bin Paul dan telah menjaminkan tanah kepada PT Industri Sandang, tetapi mereka tidak ikut digugat, Sehingga nyata-nyata gugatan Penggugat telah kekurangan pihak.

Bahwa Turut Tergugat II melalui jawabannya yang keliru ditujukan kepada Hakim PN Jakarta Utara maupun keliru nomer register perkaranya, karena rupa-rupanya hanya copy paste terhadap file yang sudah ada, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya seperti berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat pada petitum angka 8 meminta agar, memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menerbitkan SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 78/Petukangan III a/n Penggugat, apabila Tergugat I tidak menyerahkan sertipikat tanah sengketa ; Sehingga gugatan Penggugat memiliki muatan Administrasi Negara dan karena berdimensi TUN, maka PN tidak berwenang;

2. Exceptio Res Judicata atau melekatnya asas nebis in idem pada gugatan Penggugat; Karena obyek perkara in casu memiliki kesamaan dengan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis No. 1647 K/ Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 No. 183 PK / Pdt/2010 tanggal 23-7-2010. Bahwa selain itu bidang tanah Hak Milik No. 78/Petukangan III juga menjadi obyek perkara No.281/ Pdt/ Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jis No. 111/Pdt/2003/ PT.DKI tanggal 10-7-2003, No. 499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, akan disimpulkan fakta-fakta pokok berkaitan dengan perkara ini, mengingat muatan eksepsi tersebut baru akan dapat dipertimbangkan dan dikaji berdasarkan fakta-fakta yang didapat dalam persidangan perkara gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan pihak-pihak berperkara dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari kedua pihak ditinjau dari persesuaian dan persamaannya beserta kaitan logisnya antara yang satu dengan yang lain, maka telah ternyata fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat H. Abdul Rahman Saleh selaku Direktur CV. Griya Tirta melalui perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel telah mengaju kan gugatan melawan Paul Handoko dkk dengan Turut Tergugat II Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Utara sebagai Turut Tergugat I, Tergugat II NG Ming Hong sebagai Turut Tergugat III, mengenai hutang Penggugat akan harga tekstil terhadap PT Industri Sandang d/h Perusahaan Negara Industri Sandang Jakarta selaku Tergugat V sebesar Rp.179.000.000,00 tanggal 22 Januari 1976

Halaman 37 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan 6(enam) SHM atas tanah, antara lain SHM NO: 78/Petukangan III seluas 21.220 m2 a/n Sariih bin Paul, yang gugatan mana diputus tanggal 13 September 2001 dengan amar pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat ;

2. Bahwa atas putusan tersebut Paul Handoko, PT Industri Sandang dkk menempuh upaya hukum banding yang diregister dengan No : 15/PDT/2003/PT-DKI yang diputus tanggal 21 April 2003 dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, selanjutnya PT DKI mengadili sendiri dengan amar yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa Penggugat H.Abdul Rahman Saleh mengajukan kasasi atas putusan PT DKI tersebut yang diregister dengan No : 1647/K/Pdt/2006 dan diputus tanggal 14 Juni 2007 dengan membatalkan putusan No:15/PDT/2003/PT-DKI tersebut dengan mengadili sendiri yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat H.Abdul Rahman Saleh seperti putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel;
4. Bahwa atas putusan Kasasi No : 1647/K/Pdt/2006 yang diputus tanggal 14 Juni 2007 tersebut diajukan PK oleh H.Abdul Rohim yang diputus tanggal 23 Juli 2010 melalui perkara No : 183 PK /Pdt/2010 dengan amar pada pokoknya menolak permohonan PK dari Pemohon PK tersebut;
5. Bahwa berkaitan dengan pemeriksaan dan persidangan perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel, telah dilakukan sita atas tanah SHM NO: 78/Petukangan III seluas 21.220 m2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel tanggal 24 April 2001 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No : 06/CB/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 6 Juni 2001 jo Berita Acara Sita Jaminan No : 06/CB/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 19 Juli 2001;
6. Bahwa atas penyitaan SHM NO: 78/Petukangan III seluas 21.220 m2 tanggal 19 Juli 2001 tersebut, Tergugat I PT. Bakti Paramita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putrasama pada tanggal 28 November 2001 telah mengajukan perlawanan melalui perkara yang diregister dengan No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut melawan pihak-pihak perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel, dengan mendasarkan pada pelepasan dan penyerahan hak milik dari NG Ming Hong kepada Pembantah, sebagaimana Akta No.7 dari Januar Hamid, SH Notaris PPAT tanggal 25 Januari 1996;

7. Bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusan No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 24 Juni 2002 menolak bantahan Pembantah seluruhnya, sedangkan ditingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta melalui perkara No : 111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut dengan amar yang pada pokoknya mengabulkan bantahan Pembantah, kemudian dikuatkan ditingkat kasasi melalui putusan perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan fakta-fakta tersebut, ternyata untuk gugatan perkara ini sebelumnya telah ada putusan perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel yang diputus tanggal 2-10-2001 dan berkaitan dengan persidangan perkara tersebut menjadikan telah dilakukan sita atas tanah SHM No: 78/Petukangan III, yang kemudian pensitaan mana dilakukan bantahan oleh pihak ketiga yaitu Tergugat I melalui perkara No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut pada tanggal 28 November 2001;

Menimbang, bahwa mengenai perlawanan pihak ketiga yang diatur dalam HIR adalah bantahan/perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi (pasal 195 ayat 6 dan ayat 7 HIR). Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi ini adalah upaya hukum luar biasa dan pada dasarnya tidak menanggukuhkan eksekusi. Umumnya perlawanan pihak ketiga diperlukan untuk menjaga supaya hak-haknya tidak dikurangkan atau hilang karenanya, sementara tidak ada jalan lain yang dapat ditempuh. Bahwa putusan atas perlawanan ini tidak bersifat membatalkan putusan yang sudah ada, sebab pihak ketiga bukan partai

Halaman 39 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

dalam putusan itu, akan tetapi hanya melumpuhkan kekuatan eksekutorial putusan itu (buiten effect) sekedar putusan itu akan merugikan hak-haknya pihak ketiga tersebut. (Yurisprudensi Putusan Raad Justisi Padang tanggal 23 Pebruari 1939, putusan Kamar Ketiga Raad Justisi Jakarta tanggal 10 Juni 1938);

Sedangkan mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, baik sita conservatoir maupun sita revindicatoir tidak diatur baik dalam HIR, Rbg maupun RV. Namun demikian oleh karena dalam praktek dibutuhkan, maka yurisprudensi membenarkan adanya perlawanan yang dimaksud terakhir ini (putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962). Perlawanan oleh pihak ketiga terhadap sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan sita jaminan dan harus didasarkan pada alas hak milik (termasuk HGB, HGU, Hak Tanggungan, Hak-hak Sewa dll). Pihak ketiga disini bukanlah pihak dalam perkara sehingga untuk mana sita jaminan itu dilakukan;

Bahwa dengan demikian norma yang terkandung dalam perlawanan pihak ketiga yaitu :

1. diajukan oleh pihak ketiga atas dasar alas hak Hak Milik dalam arti luas ;
2. putusan perkara bantahan / perlawanan tidak membatalkan putusan yang menjadikan dilakukannya sita yang dilawannya, akan tetapi hanya melumpuhkan kekuatan eksekutorial dari sita/ melumpuhkan sah dan berharganya sita dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam perkara No : 281/Pdt/Bth/ 2001/ PN.Jkt.Ut tanggal 24 Juni 2002 menolak bantahan Pembantah seluruhnya, sedangkan ditingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta melalui perkara No : 111/PDT/2003/PT.DKI tanggal 10 Juli 2003 membatalkan putusan PN Jakarta Utara tersebut dengan amar yang pada pokoknya mengabulkan bantahan Pembantah, kemudian dikuatkan ditingkat kasasi melalui putusan perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim PN Jakarta Selatan menyadari

sepenuhnya tidak memiliki kompetensi untuk menilai putusan Hakim Lain, apalagi produk Hakim pada tingkat yang lebih tinggi. Sehingga karenanya Majelis hanya akan memberikan catatan atau anotasi terhadap perkara bantahan/perlawanan tersebut disatu pihak dihadapan pada perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel karena mana sita dilakukan;

1. Bahwa dalam perkara bantahan tersebut yang dipakai sebagai dasar alasan bantahan adalah adanya Akta Nomor 7 tanggal 25 Januari 1996 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Milik tanah SHM Nomor 78/Petukangan III a/n dan dari NG Ming Hong untuk dan kepada Tn. Ir. Jacobus Tarcisius Empie Lembong Direktur Tergugat I PT. Baktiparamita Putrasama;
2. Bahwa dalam perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel, jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK /Pdt/2010, NG MING HONG adalah sebagai pihak, dan dalam amar putusannya Pengadilan Negeri yang dikuatkan ditingkat Kasasi dan tingkat Peninjauan kembali, antara lain : - Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah menebus dan menerima SHM No.76/Petukangan III, SHM No. 78/Petukangan III, SHM No. 96/Petukangan II dan SHM No. 75/Petukangan III dari Tergugat V merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat; - Menyatakan perbuatan Tergugat V yang tidak mengembalikan SHM No.76/Petukangan III, SHM No. 78/Petukangan III, SHM No. 96/Petukangan II dan SHM No. 75/Petukangan III kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ; Menghukum Tergugat-Tergugat I, II, III, IV dan V untuk mengembalikan SHM No.76/Petukangan III, SHM No. 78/Petukangan III, SHM No. 96/Petukangan II dan SHM No. 75/ Petukangan III ataupun pihak manapun yang memperoleh hak dari padanya dengan cara apapun kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong; - Menghukum

Halaman 41 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan SHM No. 78/Petukangan III yang telah dibalik nama keatas nama NG MING HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ; - Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga Notaris/PPAT di Jakarta terhadap tanah SHM No. 78/Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sariih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

3. Bahwa putusan perkara No : 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel dijatuhkan pada tanggal 13 September 2001 dan diucapkan tanggal 2 Oktober 2001, sedangkan perkara perlawanan No : 281/Pdt/Bth/ 2001/ PN. Jkt.Ut, baru dilakukan tanggal 28 November 2001. Sehingga pada saat persidangan perkara perlawanan berlangsung di PN Jakarta Utara, pertimbangan dan amar putusan perkara No: 530/Pdt.G/2000/ PN.Jak.Sel telah ada dan diketahui;
4. Bahwa DISATU PIHAK, NG MING HONG telah sebagai pihak pada perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK /Pdt/2010, dan dalam amar putusan telah dinyatakan hukumnya antara lain : - Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk pada putusan ini dan menyatakan SHM NO. 78/Petukangan III yang telah dibalik nama keatas nama NG MING HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ; - Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga Notaris/PPAT di Jakarta terhadap tanah SHM NO. 78/Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sariih bin Paul, tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku. Sedangkan DILAIN PIHAK, yang dipakai sebagai dasar alasan bantahan perkara No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. No : 111/PDT/2003/PT. DKI Jo. perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/2008 tanggal 31 Oktober 2008; adalah adanya Akta Nomor 7 tanggal 25 Januari 1996 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Milik tanah SHM Nomor 78/Petukangan III a/n Ng Ming Hong untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tn. Ir. Jacobus Tarcisius Empie Lembong Direktur Tergugat I PT. Baktiparamita Putrasama; Sementara alas hak dan dasar hukum bagi NG MING HONG atas tanah SHM Nomor 78/Petukangan III baik Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga Notaris/PPAT di Jakarta terhadap tanah SHM No. 78/Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sariih bin Paul maupun SHM No. 78/Petukangan III yang kemudian telah dibalik nama keatas nama NG MING HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam perkara No: 530/Pdt.G/2000/ PN.Jak.Sel;

5. Bahwa oleh karena dasar perolehan hak Aleh Wiyono berupa akta jual beli telah dinyatakan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, demikian pula balik nama tanah SHM No. 78/Petukangan III menjadi atas nama NG Ming Hong JUGA DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM dalam perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK / Pdt/2010, maka NG MING HONG *tidak berhak melakukan perbuatan mentransaksikan secara hukum tanah SHM NO. 78/Petukangan III* tersebut tanpa kecuali melakukan Pelepasan dan Penyerahan Hak Milik tanah SHM Nomor 78/Petukangan III a/n NG Ming Hong untuk Tn. Ir. Jacobus Tarcisius Empie Lembong Direktur Tergugat I PT. Baktiparamita Putrasama sebagaimana Akta Nomor 7 tanggal 25 Januari 1996, karena dirinya bukanlah pihak yang berhak atas tanah tersebut;
6. Bahwa Fakta Hukum tersebut mestinya dipakai sebagai dasar pertimbangan dan putusan dalam perkara bantahan No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. No : 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K/ Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008; Akan tetapi ternyata diabaikan atau tidak dimunculkan dan tidak disinggung sama sekali, sehingga terjadi putusan seperti dalam perkara No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. No : 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008, yang tidak hanya sekedar berten tangan dengan putusan perkara No. 530/Pdt.G/ 2000/PN. Jak.Sel

Halaman 43 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK /Pdt/2010 yang sudah ada sebelumnya, akan tetapi menjadikan keadaan anomali hukum in casu atas fakta hukum yang sudah nyata jelas;

7. Bahwa lagi pula sekiranya kedua-dua putusan yang saling bertentangan dimaksud dipandang sama-sama inkraacht van gewijsde, maka putusan perkara bantahan No : 281/Pdt/Bth/ 2001/PN.Jkt.Ut Jo. No.111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K / Pdt/2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008, berakhir prosesnya tanggal 31 Oktober 2008, sedangkan perkara sebelumnya yang membuat ada dilakukan penyitaan yang dibantah/dilawan yaitu perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No.15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK / Pdt/2010, baru berakhir prosesnya terhitung tanggal 23-7-2010; Sehingga ada problematik mengenai putusan mana yang mesti dipandang berlaku mengikat;

Menimbang, bahwa secara teoritis suatu kasus/perkara yang sudah diputus Pengadilan dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibuka kembali dengan disidangkan untuk kedua kalinya, karena telah bersifat res yudicata. Dan untuk menilai telah melekat sifat yang demikian umumnya adalah sudahlah cukup dengan ditinjau dari apakah perkara-perkara dimaksud pada pokoknya dari segi obyek maupun subyeknya dapat dinilai sama, jika dinilai sama maka bersifat res yudicata, demikian sebaliknya;

Bahwa perkara gugatan Penggugat in casu jika ditinjau secara formal akan subyek dan obyek nya dengan 2 (dua) perkara terdahulu sepintas nampak luarnya sama. Akan tetapi jika ditilik dari fakta hukumnya bahwa dua perkara terdahulu tersebut yaitu No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK /Pdt/2010 berkaitan dengan bantahan No : 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. No. 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K /Pdt /2005 jo. Perkara No.360 PK/ Pdt/ 2008 .Dan pada hakekatnya perkara bantahan No. 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo.

44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No : 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No : 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008, putusannya tidak bisa dipisahkan dan bahkan sangat digantungkan pada pertimbangan dan amar putusan perkara yang sudah ada sebelumnya, yaitu perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No:15/PDT/2003/PT-DKI, jo. No :1647/ K/Pdt/2006, jo. No : 183 PK /Pdt/2010. Satu dan lain hal karena dasar alasan bantahannya adalah PELEPASAN DAN PENYERAHAN HAK MILIK tanah Sengketa dari NG MING HONG kepada TERGUGAT I. Sementara dasar alas hak dari NG MING HONG Akta Perjanjian Jual Beli No. 66 tertanggal 27 Maret 1986 yang dibuat dihadapan Willy Silitonga Notaris/PPAT di Jakarta terhadap tanah SHM No. 78/ Petukangan III seluas 21.220 M2 atas nama Sariih bin Paul, maupun SHM No. 78/Petukangan III yang telah dibalik nama keatas nama NG MING HONG sebagai ahli waris dari Aleh Wiyono telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku oleh amar putusan perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel;

Akan tetapi dalam pertimbangan perkara bantahan No. 281/ Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut Jo. No : 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K /Pdt /2005 jo Perkara No.360 PK/ Pdt/ 2008, amar putusan perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jak.Sel jo. No.15/PDT/ 2003/PT.DKI, jo. No.1647/K/Pdt/2006, jo. No. 183 PK /Pdt/2010 tersebut sama sekali tidak disinggung. Pada hal jika amar-amar putusan dimaksud disinggung dalam pertimbangan perkara bantahan, maka dapat dipastikan amar putusan dalam perkara bantahan tidak seperti yang telah ada, akan tetapi menjadi kebalikannya. Sehingga putusan dalam perkara bantahan menimbulkan anomali hukumnya, disatu pihak dokumen-dokumen yang menjadi dasar alas hak NG MING HONG dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku, akan tetapi dilain pihak akta PELEPASAN HAK DAN PENYERAHAN HAK MILIK yang dilakukan NG MING HONG kepada TERGUGAT I tetap dieksekusi dan dipergunakan sebagai dasar putusan dalam perkara bantahan. Keadaan demikian harus diberikan jalan keluar dan harus diakhiri, dan karena cara lainnya tidak terbuka lagi, maka adalah adil dan fair jika cara tersebut adalah dengan mengajukan gugatan seperti yang

Halaman 45 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

ditempuh oleh Penggugat dalam perkara ini. Dengan kata lain Majelis memandang oleh karena perkara-perkara yang telah ada sebelumnya yang berkaitan dengan gugatan Penggugat dalam perkara incasu saling bertentangan dan terdapat anomali hukumnya mengenai fakta hukum yang bertalian dengan sifat sebab dan akibatnya, sementara gugatan penggugat in casu adalah suatu cara dan jalar keluar untuk mengatasi problematik hukum tersebut, maka gugatan Penggugat in casu haruslah dinilai sebagai tidak melekat sifat res yudicata dengan perkara-perkara sebelumnya yang telah diputus;

Bahwa atas uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis tidak sependapat dengan dalil dan argumentasi dari Tergugat I maupun dari Turut Tergugat II mengenai hal itu, sehingga eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II tentang adanya nebis in idem/res yudicata ditolak;

Menimbang, bahwa telah ternyata bahwa Penggugat adalah Direktur dan pesero selain Soebagio sebagai Wakil Direktur dan juga pesero CV Griya Tirta, berdasarkan pasal 6 Akte Pendiannya yang berhak mewakili bertindak hukum baik keluar maupun didalam Pengadilan. Oleh karena itu Penggugat memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Sehingga eksepsi dari Tergugat I mengenai hal ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sekalipun tanah sengketa dahulu asal-usulnya adalah berasal dari Sariih bin Paul dan Penggugat sendiri mendalilkan dalam gugatannya demikian, akan tetapi dirinya bukanlah lagi sebagai pihak yang pokok yang demikian berkepentingan. Karena pihak yang utama berkepentingan dengan gugatan Penggugat ini adalah Penggugat dengan Tergugat I, sehingga dengan tidak ikut digugatnya Sariih bin Paul tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kekurangan pihak. Oleh karena itu Majelis tidak sependapat dengan eksepsi dari Tergugat I mengenai hal ini dan karenanya eksepsinya mengenai hal ini harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memang benar menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah atau sebaliknya menolaknya adalah perbuatan yang berdimensikan Tata Usaha Negara. Sehingga petitum gugatan demikian di Pengadilan Negeri tidak akan dikabulkan, karena petitum demikian adalah ranahnya Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun demikian tidak setiap tuntutan yang demikian Pengadilan Negeri seperti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus selalu menyatakan dirinya tidak berwenang. Karena tuntutan utama dari Penggugat in casu masih ada dan bukan mengenai hal itu, dan lagi pula Pengadilan Negeri sudah memiliki forsi dengan membatasi dirinya berkaitan dengan kompetensinya. Oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat II tersebut ditolak oleh Majelis Hakim;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa telah ternyata sebagai fakta bahwa tanah Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III Telah menjadi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9698/Kel. Pegangsaan Dua a/n Tergugat I, maka tanah obyek sengketa penyebutannya akan digunakan eks Sertipikat Hak Milik No. 78/Petukangan III, atau tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9698/Kel. Pegangsaan Dua;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan dibagian awal putusan ini, yang pada pokoknya didasarkan pada dalil bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan karenanya menuntut agar Tergugat I menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong berserta sertifikatnya kepada Penggugat, dan juga dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II membantah dalil gugatan Penggugat dan dasar bantahan Tergugat I pada pokoknya adalah putusan perkara No. 281/Pdt/Bth/2001/ PN.Jkt. Ut Jo. No. 111/PDT/2003/PT.DKI Jo. perkara No: 499 K / Pdt / 2005 jo Perkara No. 360 PK/ Pdt/ 2008 tanggal 31 Oktober 2008;

Halaman 47 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dasar bantahan Turut Tergugat II pada pokoknya adalah mendasarkan pula pada putusan tersebut diatas. Bahwa tanah SHM No. 78/Petukangan III terbit sertipikat pertama kali pada tanggal 4-11-1994 a/n Sariih bin Paul dan selanjutnya berdasarkan AJB tanggal 3-11-1994 No.163/-Koja/1994 Dihadapan PPAT Frans Muliawan, SH dijual kepada NG MING HONG dan didaftar peralihan haknya paka kantor Turut Tergugat II pada tanggal 10-11-1994. Selanjutnya berdasar Surat Keputusan KaKanWil BPN Prov.DKI Jakarta tanggal 20-8-2010 No.192/HGB/BPN-31/2010 diberikan HGB dengan No.9698/ Pegangsaan Dua terdaftar a/n Tergugat I;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum dan segala hal yang telah diuraikan dan dipertimbangkan di bagian eksepsi dipandang sebagai bagian dan satu kesatuan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini, sehingga mutatis mutandis pertimbangan dalam eksepsi adalah merupakan pertimbangan dalam pokok perkara ini juga;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa norma dalam perkara Perlawanan Pihak ketiga terhadap sita/sita eksekusi, putusan perkara bantahan / perlawanan tidak membatalkan putusan yang menjadikan dilakukannya sita yang dilawannya, akan tetapi hanya melumpuhkan kekuatan eksekutorial dari sita/ melumpuhkan sah dan berharganya sita dimaksud. Sehingga putusan perkara No. 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jjs No. 1647 K/ Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 jjs No. 183 PK / Pdt/2010 tanggal 23-7-2010 tetap ada berlaku. Oleh karena dalam putusan yang ada dan tetap berlaku ini segala dokumen sebagai dasar dan bukti alas hak dari NG MING HONG berkaitan dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku, karena didasarkan pada perbuatan-perbuatan yang dinilai melawan hukum, maka norma dalam putusan ini adalah bahwa Penggugat dipandang sebagai pihak yang paling berhak atas tanah SHM No.78/Petukangan III;

Menimbang, bahwa dalam perkara No: 281/Pdt/Bth/ 2001/ PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jjs No. 111/Pdt/ 2003/ PT.DKI tanggal

48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10-7-2003, No. 499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008, pertimbangan putusannya didasarkan pada alas hak pelepasan dan penyerahan hak milik dari NG MING HONG yang dokumen dasar alas haknya baik akta jual beli maupun balik nama Sertipikat Hak Milik No.78/Petukangan III atas nama dirinya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku dalam perkara No.530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 jis No. 183 PK/Pdt/2010 tanggal 23-7-2010 yang tetap ada dan berlaku mengikat sebagai putusan yang inkraht, maka pelepasan dan penyerahan hak milik oleh NG MING HONG yang tidak memiliki dasar alas hak yang sah, secara hukum dipandang dilakukan oleh yang tidak berhak. Bahwa disamping itu jika perkara No: 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jis No. 111/Pdt/2003/PT. DKI tanggal 10-7-2003, No. 499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008 dipandang tetap ada dan berlaku, karena menimbulkan anomali hukum dan bertentangan dengan perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis No. 1647 K/Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 jis No. 183 PK / Pdt/2010 tanggal 23-7-2010, maka jika kedua-duanya dipandang memiliki kekuatan hukum, dengan sendirinya berlaku asas LEX POSTERIORI DEROGAT LEGI PRIORI, yaitu bahwa Hukum yang kemudian mengesampingkan hukum yang lebih dulu. Oleh karena perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis **No. 1647 K/ Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 jis No. 183 PK / Pdt/2010 tanggal 23-7-2010** memperoleh sifat inkraht van gewijsde terhitung tanggal 14-6-2007, atau jika dihitung pada tingkat Peninjauan Kembali adalah tanggal 23-7-2010. Sedangkan putusan perkara No: 281/Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jis No. 111/ Pdt/2003/PT.DKI tanggal 10-7-2003, **No. 499 K/ Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360 PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008** memperoleh sifat inkraht van gewijsde terhitung tanggal 8-12-2005 atau jika dihitung saat putusan Peninjauan Kembali adalah tanggal 31-10-2008, sehingga lebih dulu. Bahwa sesuai dengan asas hukum Ketetntuan hukum yang terakhir meniadakan hukum yang terdahulu, maka perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel tanggal 2-10-2001 jis No. 1647 K/ Pdt/2006 tanggal 14-6-2007 jis No. 183 PK /

Halaman 49 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/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

Pdt/2010 tanggal 23-7-2010, meniadakan keberlakuan perkara No: 281/
Pdt/Bth/2001/PN.Jkt.Ut tanggal 1-7-2002 jis No. 111/Pdt/2003/PT.DKI
tanggal 10-7-2003, **No. 499 K/Pdt/2005 tanggal 8-12-2005, No. 360
PK/Pdt/2008 tanggal 31-10-2008;**

Menimbang, bahwa selain nilai dan norma hukumnya seperti tersebut diatas, dan tentang bahwa Penggugat berhak atas tanah sengketa oleh karena telah membeli dari Sariih bin Paul adalah dalil yang dipergunakan dalam perkara No: 530/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Sel dan dalil mana telah dijadikan fakta dan dasar pertimbangan putusan perkara dimaksud, juga bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris alm.Sariih bin Paul, bukti P-6 berupa Akta Notaris No.4 tanggal 03 Juli 2012 tentang Pernyataan Bersama dari Tasanah dan Ocib para Ahli waris dari Sariih bin Paul yang menyatakan bahwa Tanah SHM No.78/ Petukangan III a/n Sariih bin Paul telah dijual kepada Penggugat, maupun keterangan saksi Tasanah dan Ocib, maka tidak dapat dinilai lain selain harus dikonstruksi hukumnya bahwa Penggugat adalah yang berhak sebagai Pemilik atas tanah sengketa;

Bahwa oleh karena nilai dan norma hukumnya seperti telah dinyatakan tersebut diatas, maka sekalipun Tergugat I telah membayar ganti rugi atas pelepasan dan penyerahan hak milik tanah sengketa dari NG MING HONG, akan tetapi karena NG MING HONG tidak berhak untuk itu, maka perbuatan hukum pelepasan dan penyerahan hak milik tanah sengketa tersebut secara hukum tidak sah. Sehingga Tergugat I harus dinilai sebagai tidak berhak atas tanah sengketa tersebut, dan sekiranya ia mengalami kerugian atas pelepasan dan penyerahan hak milik atas tanah sengketa tersebut, maka dirinya dapat menuntut ganti rugi kepada NG MING HONG atau mengajukan permohonan kepada Pemerintah cq Kakanwil BPN Provinsi DKI Jakarta agar diberikan hak atas tanah untuk tanah pengganti, mengingat prosesnya dulu adalah pelepasan hak;

Menimbang, bahwa oleh karena pemilik dari tanah sengketa adalah Penggugat maka Penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa hak sehingga penguasaan atas tanah sengketa

50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak bersedia meinggalkan tanah sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena kerugian yang dialami Penggugat adalah akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka terdapat hubungan sebab akibat yang adekuat antara perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dengan kerugian yang timbul karenanya, dan karena secara pertanggung jawaban dapat dikenakan kepada Tergugat I maka nyata ada kesalahan pada diri Tergugat I terhadap kerugian yang diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dalam perkara gugatan Penggugat in casu telah memenuhi pasal 1365 KUHPerdara, sehingga pengenaan ganti rugi dapat diterapkan, hanya apakah tuntutan ganti rugi dari Penggugat dapat dikabulkan atau tidak akan dipertimbangkan seperti pertimbangan berikut;

Bahwa Penggugat menuntut ganti rugi dengan mendasarkan pada hitungan jika dibangun rumah mewah dapat dibuat 30 rumah dengan tanah seluas 500 M2 dengan harga per unit Rp.15.000.000,00, sehingga total kerugian Rp.450.000.000.000,00 ditambah bunga 6 % pertahun sejak tahun 2000. Bahwa menurut Majelis ganti rugi yang dituntut Penggugat tersebut tidak cukup diuraikan rinciannya sebagaimana persyaratan tuntutan ganti rugi, juga tuntutan ganti rugi tersebut tuntutan yang maknanya mengganti tanah sengketa dan manfaatnya, oleh karena tanah sengketa dipertimbangkan untuk diserahkan kepada Penggugat, maka terhadap ganti rugi tersebut ditolak, sehingga tuntutan ganti rugi dari Penggugat tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena disatu pihak tanah sengketa adalah milik dari Penggugat, sedangkan pihak lain penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa hak, maka Tergugat I wajib menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan aman dan

Halaman 51 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara/POLRI. Dengan ketentuan apabila Tergugat I lalai memenuhi perintah ini maka Tergugat I harus membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,00.- (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung putusan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak berhak atas tanah sengketa karena tanah sengketa adalah milik dari Penggugat, maka SGB No.9698/Kel. Pegangsaan Dua eks SHM No.78/ Petukangan III yang telah dinyatakan batal dan harus dicabut oleh Turut Tergugat II dalam perkara Tata Usaha Negara No.111/G/2012/PTUN. JKT tanggal 22 Oktober 2012 jo. No. 42/B/ 2013/ PT.TUN.JKT tanggal 21 Mei 2013 yang sedang dimohonkan kasasi oleh Tergugat I tertanggal 23 Juli 2013, maka tuntutan Penggugat yang berkaitan dengan Sertipikat atas tanah sengketa menjadi berlebihan sehingga tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak didapatkan tanda-tanda bahwa Tergugat I akan mengasingkan/mengalihkan tanah sengketa untuk mengelak dan menghindari tuntutan Penggugat, maka tuntutan Penggugat mengenai sita ditolak;

Menimbang, bahwa atas dasar apa yang dapat dikabulkan dari gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, sehingga Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan yang harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 195 ayat (5) dan ayat (7) HIR dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan serta yurisprudensi.

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah eks SHM No.78/Petukangan III yang dulu dikenal terletak di Jl. Nias No.7 Kelurahan Petukangan III Kecamatan Koja Jakarta Utara yang kemudian menjadi Tanah SHGB No.9698/Pegangsaan Dua terletak di Kelapa Nias Timur adalah milik dari Penggugat;
3. Menyatakan akta No.7 tentang Pelepasan hak dan penyerahan hak milik atas tanah dari NG MING HONG kepada Ir. Jacobus Tarcisius Empie Lembong tanggal 25 Januari 1996 batal dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
5. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara/POLRI ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa jika lalai memenuhi putusan sebesar Rp..5.000.000,00,- (lima juta rupiah) tiap hari keterlambatan terhitung sejak perkara memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.616.000,- (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Hakim pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2013 dengan MATHEUS SAMIAJI, SH.MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, HARIO NO SH., dan HANDRI ANIK EFFENDI, SH, sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 6 Nopember 2013** oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu SUPANDI, SH.MH, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II.

Halaman 53 dari hal 49 Putusan No. 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim - Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim,

H A R I O N O, S H,

MATHEUS SAMIAJI, SH, MH

HANDRI ANIK EFFENDI, SH.

Panitera Pengganti,

S U P A N D I, SH.MH.

Biaya-biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK	Rp.	75.000,-
- Materai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Panggilan		<u>Rp.3.500.000,-</u>
Jumlah		<u>Rp3.616.000,-</u>