



**PUTUSAN**

**Nomor : 342/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**AHMAD PARTOGI SIMATUPANG**, beralamat di Taman Mangu Indah E.5/13, Pondok Aren, Tangerang, yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari Ahli Waris Almarhum Purba Constan Simatupang (PC. Simatupang), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2007. Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya : ABDUL ALWI DWIJONUGROHO, SH., Advokat, beralamat di Komplek Meetland Transyogi, Gandaria XIV/5, Cileungsi, Cibinong, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2010, untuk selanjutnya disebut sebagai : PENGUGAT;

Melawan

- 1 PT. FAST FOOD INDONESIA, beralamat di Gedung Gelael, Jl. Let. Jend. MT. Haryono No. 7, Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I.
- 2 RAYMOND RAINER VETTER, selaku ahli waris Charles Victor Vetter, beralamat di Jl. Pekayon Indah Blok DD. 14 No. 12A, Pekayon Jaya, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II.
- 3 IMELDA BUDIONO, tidak diketahui alamatnya, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT III.
- 4 TEUKU SOELEIMAN, selaku Direktur Utama PT. Binakarya Nugraha Motor, dahulu beralamat di Jl. Pulomas Barat VD No. 8, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya, untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT IV;



5 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN,  
beralamat di Jalan Prapanca No. 9, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut  
sebagai : TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara

Telah memeriksa bukti surat-surat dan keterangan saksi yang diajukan  
kepersidangan

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatannya tanggal 23 April 2010,  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada  
tanggal 23 April 2010, Register Perkara Nomor : 342/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel  
telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah ahi waris dari almarhum PC. Simatupang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 610/Pdt.P/1990/PN.Jak.Sel tanggal 13 Juni 1990.
- 2 Bahwa semasa hidupnya, orang tua penggugat (PC Simatupang) memiliki obyek sengketa secara pribadi yang dibeli dari uang pribadi dan tidak terkait dengan hak orang lain atau pihak lain sampai dengan meninggalnya orang tua penggugat maupun penggugat belum pernah mengalihkan kepemilikan atau menjual atas obyek sengketa kepada pihak lain.
- 3 Bahwa obyek sengketa tersebut diperoleh orang tua penggugat dari Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV 1962 sebagai pengganti tanah milik PC. Simatupang yang terletak dahulu dengan nama Kampung Bendungan Udik ditepi jalan raya Sudirman / Semanggi yang terkena proyek pembangunan Senayan / Asean Games IV.
- 4 Bahwa dimana akhir hayatnya orang tua penggugat bersengketa dengan orang yang bernama Charles Victor Vetter (orang tua tergugat II) yang mengklaim obyek sengketa adalah milik Firma Pancawarna dan bukan milik PC. Simatupang pribadi;  
Riwayat Sengketa obyek sengketa;



- 5 Bahwa antara PC. Simatupang dengan Charles Victor pernah bekerja sama dalam Firma Pancawarna yang bergerak dibidang usaha perbengkelan dan telah berjalan lebih kurang lima tahun dan telah mendapatkan hasil yag cukup besar,
- Dalam firma tersebut PC. Simatupang selaku pendiri berkedudukan sebagai direktur dan Charles Victor Vetter berkedudukan sebagai wakil Direktur.
- 6 Bahwa kemudian tempat usaha firma Pancawarna tersebut yang berada di Jl. Salemba Raya dibebaskan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan dan Firma Pancawarna mendapat ganti rugi sebesar Rp. 1.250.000,- dan uang tersebut setelah dikurangi hutang firma, dibagi dua yakni PC. Simatupang mendapat bagian Rp. 4.754.000,- dan Charles Victor Vetter mendapat bagian sebesar Rp. 225.000,-
- 7 Bahwa kemudian PC / Simatpang dan Charles Victor Vetter masing-masing membukausaha sendiri-sendiri dan terpisah, Charles Vicktor Vetter mendidikan bengkel di Jl. Manggarai Selatan I No. 3 Jakarta Selatan dengan nama Pancawarna, sedangkan PT. Simatupang dengan uang pribadi membeli tanah dan mendidikan usaha bengkel di Jl. Sudirman / Semanggi dengan nama Panca Warna Motors, nan tanah milik pribadi PC. Simatupang inilah yang kemudian dibebaskan oleh Komandan rusan Tanah, Komando urusan Pembangunan Asian Games IV (M Posita Nomor 3) yang kemudian PC. Simatupang mendapatkan hak milik atas obyek sengketa.
- 8 Bahwa kemudian secara melawan hokum hak Charles Victor Vetter menyatakan obyek sengketa adalah milik Firma Pancawarna dan bukan milik PC. Simatupang pribadi dan mendalilkan bahwa PC. Simatupang tidak berhak atas obyek sengketa karena tidak pernah memasukkan modal kepada Fima, itu semua adalah tidak benar, PC. Simatupang pernah memasukkan modal dari pinjaman disalah satu bank (akan penggugat) buktikan nanti saat pembuktian) selain itu PC Simatupang sebagai pendiri Firma dan direktur mempunyai keahlian dalam perbengkelan dan telah berhasil menjalankan Firma selama lima tahun dan menghasilkan laba yang cukup besar.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan PC. Simatupang maupun ahliwarisnya, secara melawan hukum obyek sengketa dijual oleh Charles Victor Vetter bersama sama dengan Tergugat III yang kepada Tergugat IV Kemudian Tergugat IV menjual kembali kepada Tergugat I.
- 10 Bahwa Penggugat tidak mengenal Tergugat 111, Tergugat III tidak ada dalam hak kepemilikan Firma Pancawarna, bagaimana mungkin Tergugat III dapat bersama sama Charles Victor Vitter ( Wakil Direktur ) menjual obyek sengketa, terlebih lagi secara yuridis Formal Firma pancawarna belum dibubarkan ;
- 11 Bahwa selain itu ternyata Charles Victor Vetter berkewarganegaraan Belanda sejak lahir sampai meninggalnya, Hal ini selama berperkara dengan PC Simatupang belum pernah diungkap atau dipertimbangkan dalam persidangan Pengadilan, oleh karena itu juga ternyata data kependudukan dan syarat jual beli yang dilakukan atas obyek sengketa adalah tidak benar (Status kewarganegaraan ) ;  
Okeh karenanya jual beli atas obyek sengketa tidak sah karena dilakukan oleh orang yang tidak berhak ;
- 12 Bahwa dengan demikian Tergugat I membeli obyek sengketa cacat hukum, membeli dari orang yang tidak berhak, Tergugat IV dan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad tidak baik;
- 13 Bahwa almarhum PC.Simatupang pernah minimal sebanyak dua kali membuat pengumuman di media masa yang menyatakan obyek sengketa dalam masalah akan tetapi jual beli seperti Posita diatas tetap terjadi ;
- 14 Bahwa atas obyek sengketa saat ini telah terbit sertifikat hak guna bangunan atas nama Tergugat I dan dikuasai oleh Tergugat 1, sertifikat tersebut cacat hukum dan oleh karenanya patutlah untuk dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum
- 15 Bahwa atas perbuatan melawan hukum para Tergugat dan Turut Tergugat . Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.50.000.000.000 lima puluh milyar rupiah ) yakni kerugian materfil Rp. 35.000.000.000,- tiga puluh lima milyar ) dan kerugian Imaterfil karena tidak dapat menguasai dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan obyek sengketa sebesar Rp. 15.000.000.000 lima belas milyar rupiah ) ;

16 Bahwa Turut Tergugat ikut digugat dalam perkara ini karena telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atas obyek sengketa yang prosesnya cacat hukum dan agar tunduk dan patuh pada putusan perkara ini

17 Bahwa untuk menjamin atas obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain perlu kiranya atas obyek sengketa diletakan sita jaminan yang permohonannya akan penggugat sampaikan tersendiri kemudian ;

18 Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan ini nantinya perlu diterapkan adanya denda paksa (dwansom) sebesar Rp. 1.000.000, setiap harinya ;

19 Bahwa Penggugat telah lama tidak dapat menikmati hasil dari obyek sengketa, oleh karenanya adil dan sesuai dengan rasa keadilan bila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun Verzet ( Uitvoerbaar bij Voorraad ) ;

Bahwa atas dasar hal hal yang telah Penggugat sampikan diatas, bersama ini Penggugat mohon agar terhadap putusan ini dijatuhkan putusan sebagai berikut

## PRIMAIR.

- 1 Mengabulkan gugutan penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jenderal MT.Haryono. 7 seluas lebih kurang 3.402 m2 adalah sah milik Penggugat;
- 3 Menyatakan Charles Victor Vetter adalah warga Negara asing (belanda) dan tidak berhak atas obyek sengketa ;
- 4 Menyatakan para Tergugat dan Turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 5 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad tidak baik
- 6 Menyatakan cacat hukum dan melawan hak oleh karenanya batal jual beli atas obyek sengketa antara Charles Victor Vetter ( orang tua tergugat I ) bersama Tergugat III dengan Tergugat IV;
- 7 Menyatakan cacat hukum dan melawan hak oleh karenanya batal jual beli atas obyek sengketa antara Tergugat IV dengan Tergugat I ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor.3139frebet atas nama PT.Fas Food Indonesia
- 9 Menyatakan Tergugat I tidak berhak menguasai obyek sengketa dan memerintahkan Tergugat I me'ngosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat;
- 10 Menghukm para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 50.000.000.000,-
- 11 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini

- 12 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan
- 13 Menghukum Tergugat I membayar uang dencla paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- setiap harinya setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- 14 Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun Verzet ( Uitvoerbaar bij Voorraad ) ;
- 15 Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membauar seluruh biaya yng timbul dalam perkara ini

## SUBSIDAIR.

Bila Majelis berpenclapat lain mohon putusan yang seadil acliInya

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap ke persidangan dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya tersebut di atas, Tergugat I hadir kuasanya : Andri Dwi Putranto, SH., berclasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2010 dan Turut Tergugat diwakili oleh kuasanya : Yahya, SH., berclasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juni 2010, sedangkan Tergugat 11, Tergugat III dan Tergugat IV ticlak pernah hadir walaupun telah dipanggil dengan patut dan sah ;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2008 tentang Mediasi, maka persidangan telah dilakukan upaya mediasi

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan mediator : DIDIK SETYO HANDONO, SH.,MH., Namun setelah melalui beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat telah menyampaikan surat jawabannya masing-masing tertanggal 05 Agustus 2010 dan 22 Juli 2010, sebagai berikut:

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

TENTANG GUGATAN NTBIS IN IDEM.

Yaitu sebuah perkara dengan obyek, para pihak sama dan mated pokok perkara yang sama, yang telah diputus, oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Terkait hal tersebut kami sampaikan sebagai berikut:

- a Bahwa Gugatan yang sam sebelumnya sudah pernah diajukan oleh Penggugat, dengan Gugatan registrasi No: 664/IPdt.G./2009/PN.Jak.Sel, tertanggal 4 Maret 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, adapun persarnaan tersebut dapat kami terangkan sebagai berikut:

Obyek gugatan sama yaitu: Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl Let Jend M.T Haryono No 7, Pancoran, Tebet, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Ukur No. 01754 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3139.

Para Pihak Sama Yaitu Perkara No.664/PDT.G./2009/ PN.Jak.Sel, tertanggal 4 Maret 2009, para pihaknya adalah:

Penggugat yaitu AHMAD PARTOGI SIMATUPANG

Tergugat I yaitu RAYMOND REINER VFTTFR.

Tergugat II yaitu MIA

Tergugat III yaitu UMI

Tergugat IV yaitu ERWIN

Tergugat V yaitu IMELDA BOEDIONO

Tergugat VI yaitu TENGKU SOELAMANAN

Tergugat VII yaitu CUFRAN HAMAL, S.H, NOTARIS/PPAT

Tergugat VIII yaitu KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL, JAKARTA SELATAN

Tergugat IX yaitu KEPALA KANTOR' KFLURAHANTEBET BARAT

Dan selanjutnya

Turut Tergugat I yaitu M. SAHID TAJUDIN, S.H. NOTARIS/PPAT

Turut Tergugat II yaitu DRS. ANWAIR MAKARIM, S.H. NOTARIS/PPAT

Turut Tergugat III yaitu KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

DAN BANGUNAN (PBB)TEBET TIMUR

Turut Tergugat IV yaitu PT FAST FOOD INDONESIA

Turut Tergugat V yaitu DIREKTORAT LALU LINTAS POLDA METRO  
JAYA;

Sedangkan dalam Gugatan No: 342/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel tertanggal 23 April  
2010,Para pihak adalah

Penggugat yaitu AHMAD PARTOGI SIMATUPANG

Tergugat I yaitu PT FAST FOOD INDONESIA

Tergugat II yaitu RAYMOND REINER VETTER

Tergugat III yaitu IMELDA BOEDIONO

Tergugat IV yaitu TENGKU SOELAIMAN

Turut Tergugat yaitu KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JAKARTA SELATAN.

Bahwa yang dimaksud pihak-pihak yang berperkara adalah subyek pokok/Utarna yang digugat dan yang dibebankan untuk memenuhi isi Gugatan sehingga dalam 2 (dua) perkara dimaksud maka PT. FASTFOOD INDONESIA, T'bk adalah sama-sama digugat untuk memenuhi isi Gugatan dengan membayar ganti kerugian walaupun dalam posisi/kedudukannya berbeda dalam Gugatan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jak.Sel tertanggal 4 Maret 2009 sebagai Turut Tergugat IV sedangkan dalam Gugatan 342/Pdt.G/2010 /PN.Jak. Sel tertanggal 23 April 2010 sebagai Tergugat 1. Bahwa walaupun PT.FASTFOOD INDONESIA, Tbk, saat ini sebagai Tergugat I yaitu Turut Tergugat sedangkan sebelumnya sebagai ' Tergugat IV berbeda hanya pada posisi /kedudukannya saja tetapi pada "Pokoknya" adalah sama, karena baik dalam gugatan ini maupun gugatan sebelumnya sama sama digugat dan di bebaskan tanggung jawab untuk mengganti kerugian sebagaimana pokok isi gugatan.

Bahwa terkait perbedaan jumlah Tergugat dan Turut Tergugat dan tidak mengikutsertakan pihak-pihak lainnya dalam perkara ini tetap tidak membawa pengaruh apapun terhadap PT. FASTFOOD INDONESIA, Tbk karma mereka hanyalah sebagai pelengkap saja, arlinyii pada pokoknya dalam 2 (dua) perkara ini Penggugat tetap membebaskan kerugian kepada PT. FASTFOOD INDONESIA, Tbk dan bukan pada Tergugat yang lain.

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MATERI POKOK PERKARA. SAMA yaitu

Gugatan perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah "OBYEK SENGKETA" yang dilakukan oleh PT.FASTFOOD INDONESIA dan permintaan ganti kerugian.

- a Bahwa berdasarkan Putusan MARI No 647 K/Sip/1973 Tanggal 13 April 1973, menyatakan bahwa ada atau tidaknya azas ne bis in idem, tiadak sernata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutarna bahwa obyek dari sengketa sudah terlebih dahulu diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasan adalah sama.
- b Bahwa perlu kami sampaikan amar Putusan No: 664/Pd t.G/2009/PN. Jak. Sel Sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Para Turut Tergugat tersebut

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan untuk Seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.981.000,- (dua Juta sembilan ratus ribu delapan puluh satu rupiah)

Bahwa perkara tersebut diatas telah diputus tanggal 21 Desember 2009 selanjutnya Penggugat mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 4 Januari 2010 tetapi pada tanggal 30 Maret 2010 Penggugat mencabut upaya hukum bandingnya, sehingga berdasarkan hat tersebut maka perkara No 664/Pdt.G/2009/PN.Jak.Sel telah berkekuatan hukum tetap (incraht).

Selanjutnya dalam perkara a quo ini Penggugat menyampaikan petitumnya sama dengan petiturn dalam Gugatan terdahulu ;

- c bahwa menurut Hukum acara perclata, apabila suatu Gugatan dinyatakan gugur, maka penggugat diberi kesempatan untuk mengajukan Gugatan baru (Hukum Acara Perdata Indonesia, Yahya Harahap, Hal 107) tetapi dalam kenyataannya Putusan Gugatan No:664/Pd t.G/2009/PN.Jak. Sel tertanggal 4 maret 2009, tiadak dinyatakan gugur tetapi menolak untuk seluruhnya, oleh karena itu tiadak dapat diajukan kembali dengan obyek Sengketa dan Mated Pokok Gugatan yang sama ;

#### 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)



d Bahwa berclasarkan UU No.20/1947, seharusnya Penggugat bukanlah mengajukan Gugatan baru, melainkan mengajukan upaya hukum banding atas Putusan No: 664/Pdt.G/2009/PN.Jak.Sel. Hal tersebut telah dilakukan tetapi pada tanggal 30 Maret 2010 upaya hukum banding tersebut telah dicabut, sehingga menjadikan Putusan menjadi berkekuatan hukum tetap.

**TENTANG EXCEPTIE DISQUALIFICATOIRE (EKSEPSI ERROR IN PERSONA)**

Yaitu tangkisan yang menyatakan, bahwa Penggugat ticlak mempunyai kualitas (hoehanigheid) untuk mengajukan Gugatan kepada Tergugat;

**a KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGLIGAT TIDAK TEPAT**

Bahwa Penggugat yaitu Ahmad Partogi Simatupang berclasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.601/Pdt/1990/ PN.Jkt.Sel tanggal 13 Juni 1990 adalah Ahliwaris PC Simatupang adalah ticlak tepat karena sebagaimana kami ketahui ahliwaris PC Simatupang Mempunyai Ahli Waris lain selain Penggugat dalam Gugatan ticlak diikut-sertakan sebagai pihak.

Bahwa dalam Gugatan Para Ahli Waris lainnya ticlak cliterangkan secara jelas baik nama, alamat maupun hubungan kekerabatan dengan Pewaris, berclasarkan hal ini secara hukum Para Ahli Waris lainnya belum memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mewakili kepentingannya sehingga Penggugat Ticlak berwenang mengatas namakan Ahli Waris PC Simatupang tanpa melibatkan Ali waris lainnya.

Hal ini perlu kami sampaikan agar kepastian hukum clapat tercapai serta untuk menghin dari adanya Gugatan-Gugatan dikemudian hari yang mengatasnamakan Ahli Waris PC Simatupang selain dari Penggugat ataupun bersama-sama dengan Penggugat.

Bahwa dengan tidak ditariknya Ahli Waris PC Simatupang lainnya maka perkara ini dapat diartikan kurang pihak sehingga tidak memenuhi syarat formil Gugatan untuk itu mohon Majelis Hakim untuk membatalkan atau setidaknya tidaknya ticlak diterima.



Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI tanggal 9 Desember 1975, No. 437 K/Sip/1973. jo Putusan MARI tanggal 3 Oktober 1973, No. 1032 K/Sip/1973. Putusan Pengadilan Tinggi yang menyatakan Gugatan tidak dapat diter'ma oleh karena tidak jelas mengenai berapakah keturunan dan di manakah kedudukan dari pada Para Penggugat dalam silsilah (stamboom) keluarga. harus dibatalkan karena dimungkinkan kemudian ternyata masih ada Ahli Waris lain mereka masih saja dapat menggugat bagiannya di kernudian hari.

**b KEDUDUKAN PARA TERGUGAT TIDAK TEPAT**

- Bahwa dalam Surat Gugatan tersebut, hanya Tergugat 1, selaku pernbeli Obyek Sengketa saja yang digugat oleh Penggugat, padahal berdasarkan Akta jual Beli Tanah dan Pemindahan Hak No 2 Tanggal 1 Nopember 1982, Tergugat 1, dalam kedudukannya sebagai Pernbeli, yang membeli obyek sengketa dari pihak lain.
- Bahwa dengan hanya ditariknya Tergugat 11 saja sebagai pihak dalam Gugatan ini sangat tidak tepat, karena ada pihak lain yang mempunyai kedudukan hukum yang sama, yang juga merupakan Ahli Waris Charles Victor Vetter, sedangkan Tergugat 11 tidak mendapat surat kuasa untuk mewakili kepentingan ahliwaris yang lainnya ;
- Bahwa berdasarkan dalam hukurn acara perdata yang berlaku menyatakan bahwa syarat suatu gugatan adalah adanya identitas para pihak yang berperkara, bagaimana duduk perkaranya atau dalil-dalil konkret mengenai hubungan hukum disertai dengan alasan tuntutan (middelein van der cis ) atau yang biasa disebut posita atau fundamenturn petendi, dan tuntutan atau petitum (duidelijke en bepaalde conchisic) yang merupakan rumusan secara tegas tentang apa yang menjadi tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat. Terkait dengan hal tersebut dalam Gugatannya, Penggugat tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan secara jelas identitas dari Tergugat III yaitu domisili dan posisinya sebagai pihak yang digugat terhadap Penggugat, padahal sebagaimana syarat sahnya Gugatan harus jelas identitas serta domisili Tergugat. Hal ini perlu kami sampaikan karena terkait dengan Petiturn yang membebaskan ganti kerugian secara tanggung-renteng, sehingga bagaimana mungkin dapat dilakukan eksekusi jika Tergugat tidak diketahui alamat domisilinya.

- Bahwa dalam Gugatan tersebut, Penggugat hanya menyebutkan domisili Tergugat IV, secara jelas yaitu domisili Tergugat Terdahulu, sementara itu domisili sekarang tidak disertakan dalam Gugatan tersebut. Dengan tidak adanya identitas dari Tergugat IV, maka dapat dipastikan Gugatan tidak akan dapat diterima oleh yang bersangkutan, hal ini terbukti karena Panggilan Sidang telah dilakukan melalui pengumuman di Surat Kabar dan dalam persidangan awal hingga saat ini Tergugat 11, 111 dan IV tidak hadir tanpa memberitahukan alasannya bahkan tanpa diketahui alamat domisili sebariarnya, sehingga Gugatan tidak kena pada sasaran karena pihak yang dimaksud tidak dapat mempertahankan hak-haknya.
- b Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mengandung Sengketa apapun dan tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan dengan Para Tergugat yang dituntut karena dianggap telah merugikan hak-hak Berta kepentingannya. Ketiadaan hubungan hukum antara para pihak menyebabkan Gugatan kabur atau tidak jelas.
- c Bahwa posisi Tergugat I adalah tidak tepat. Tergugat I adalah Pihak yang membek Obyek Sengketa dari Pihak yang berhak dan tidak melalui caracara yang bertentangan dengan hukum, ini terbukti dengan diterbitkannya yaitu Sertifikat HG13 No 3139 oleh BPN Jakarta Selatan. Berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dan Pernindan Hak No.2 Tanggal 1 Nopernber 1982 yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat FIGB No.3139. Sehingga hubungan hukum Tergugat I dengan Penggugat tidak terkait apapun karena hubungan hukum

#### 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)



Tergugat I hanya dengan Penjual dan bukan dengan pihak lain. Dengan demikian Tergugat I tidak pernah mempunyai hubungan hukum jual beli atau apapun terkait perbuatan hukum pembelian Obyek Sengketa. Dengan demikian tidaklah tepat jika Penggugat memposisikan Tergugat I sebagai Pihak yang patut digugat dalam Gugatan a quo.

- d Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat tidak jelas dalam menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat. Artinya Penggugat tidak jelas dan tidak Tegas dalam memposisikan Para Tergugat dalam hubungan hukumnya. Penggugat tidak menerangkan siapakah dan peran apakah yang ditakukan oleh Para Tergugat terhadap Obyek Sengketa

#### TENTANG GUGATAN OBSCUURE LIBELLI

Yaitu tangkisan yang menyatakan, bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, karena tidak adanya, hubungan hukum (points d.interest, point d action ), antara identitas para pihak. Selain itu antara Fundamenturn petendi dengan petiturn bertentangan satu sama lain serta obyek yang disengketakan tidak dapat dijadikan dasar adanya perikatan.

- a Bahwa Fundamenturn petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) secara jelas tentang adanya persangkaan tindakan Para Tergugat dan atau Turut Tergugat secara rinci sehingga menyebabkan kerancuan antara fundamenturn petendi dengan petiturn Gugatan, terkait dengan permintaan uang paksa (dwangsom) tidak dijelaskan dasar hukumnya di dalam petiturn tetapi Penggugat meminta dengan serta merta dalam positanya sehingga mengakibatkan Gugatan kabur karena tidak ada kesesuaian antara pasita dengan Petiturn.
- b Bahwa "Obyek Sengketa" yang disengketakan tidak jelas batas-batasnya sehingga menjadi kabur dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, hal ini dimungkinkan terjadi kesalahan obyek yang akan dimintakan sita jaminan. sebagaimana yurisprudensi Putusan MARI tanggal 17 April 1979 No. 1149 K/Sip/1979, bila batas-batas Obyek Sengketa tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima.





- c Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai Perbuatan melawan hukum adalah tidak dapat dibuktikan karena tidak ada dasar hukum bagi Penggugat untuk mendalilkan adanya perbuatan hukum yang melanggar, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (obscure libelle) dan gugatan yang demikian patut dan berdasar untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, (niet ontvankelijk verklaard).
- d Bahwa dalam petiturn gugatan Penggugat meminta Para Tergugat dan Tuna Tergugat untuk membayar secara tanggung-renteng tetapi dalam Identitas dan Posita gugatan tidak menyebutkan secara jelas dan tegas alamat Tergugat III dan IV dan ketidak-hadiran Tergugat II yang tanpa alasan, sehingga sangat jelas permintaan pembayaran secara tanggung renteng tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Para Tergugat tidak diketahui keberadaannya atau mungkin hanya "rekaan" Penggugat saja,

yang pada intinya hanya meminta Tergugat I untuk bertanggungjawabkan atas perbuatan yang tidak dilakukan.

- e Bahwa tidak satupun dalil Posita dalam gugatan yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai "Perbuatan Melawan Hukum". Atau dengan kata lain dalam hal apa Tergugat I dituduh telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, Seclangkan dalam titel gugatan dan Petitum menyatakan Para Tergugat Sebagai pihak yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan adalah obscur libelle karena tidak ada keterkaitan antara Posita dengan Petiturn.
- f Bahwa dalam Petitum dinyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian adalah tidak tepat karena dalam Posita Penggugat hanya menyampaikan bahwa Penggugat mengalami kerugian tetapi tidak meminta ganti rugi apapun. Sehingga ketika dalam petiturn meminta ganti kerugian secara tanggung renteng adalah tidak jelas dan sangat mengada-ada. Terkait dengan pembayaran kerugian secara





tanggung renteng ticlak akin mungkin clapat dilaksanakan karena secara jelas Tergugat lainnya tidak hadir dalam persidangan bahkan untuk Tergugat III dan Tergugat IV tidak cliketahui alamatnya secara jelas.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka ticlaklah mengada-ada jika kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 342/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel untuk memutuskan Eksepsi ini dalam Putusan Sela.

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa pada pokoknya kami menolak dan membantah semua dalil-dalil Gugatan kecuali yang secara tegas-tegas kami akui kebenarannya dalam persidangan dan jawaban kami pada nantinya serta dalam bantahan dan jawaban kami hanya akan membela hak-hak serta kepentingan kami sebagai Tergugat 1.
- 2 Bahwa Obyek Sengketa yang dijadikan dalil dalam gugatan ini adalah sebidang tanah yang, terletak di Jl Let Jend MT.Haryono No 7, Pancoran, Tebet, Jakarta Selatan seluas 3.402 M<sup>2</sup> . Bahwa penggugat telah salah

mendalilkan Obyek Sengketa yang sebenarnya, dikarenakan berdasarkan Surat Ukur No 01754 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3139, milik Tergugat I adalah seluas 3.697 M<sup>2</sup> . Dengan demikian maka dalil Gugatan Penggugat mengenai luas obyek Sengketa adalah tidak sama atau tidak tepat atau mungkin Obyek Sengketa yang dimaksud Penggugat adalah Obyek lain dan bukan milik Tergugat. sehingga dengan kesalahan obyek Sengketa maka gugatan a duo adalah Kabur;

- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pernegang sertifikat dan kantor pertanahan yang bersangkutan maupun tidak ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(rechtsverwerking) Berdasarkan hal tersebut maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah telah lewat waktu/Kedaluarsa karena sertifikat telah terbit sejak tahun 2003.

- 4 Bahwa dalil Gugatan point 1, menyatakan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris PC. Simatupang, hal ini kami ragukan kebenarannya untuk itu mensommer Penggugat untuk membuktikan kebenaran sebagai Ahli Waris yang merasa berhak atas harta peninggalan PC Simatupang. Sebagaimana diatur dalam yurisprudensi Putusan MARI tanggal 9 Desember 1975, No. 437 K/Sip/1973. jo Putusan MARI tanggal 3 Oktober 1973, No. 1032 K/Sip/1973.
- 5 Bahwa dalil Gugatan point 2 bertolak belakang dengan point 3 dan point 4 Dalam point 2 mendalilkan bahwa orang tua Penggugat (PC. Simatupang) Membeli Obyek Sengketa secara pribadi dengan bang pribadi. Sementara pada point 3 didalilkan bahwa obyek Sengketa tersebut diperoleh orang tua dari komandan Urusan tanah, Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV Tahun 1962.
- Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menyampaikan dalil-dalilnya karena membeli adalah proses dari jual-beli sedangkan

diperoleh/memperoleh adalah pemberian secara Cuma-cuma. Dengan kata lain adanya proses jual beli Obyek Sengketa antara orang tua Penggugat dengan pihak lain (tidak disebutkan secara tegas dan jelas pihak penjualnya) sedangkan dalam point 3 mendalilkan Obyek Sengketa diperoleh dari Komandan Urusan Tanah, Komando Urusan Pembangunan Asian Games IV Tahun 1962. Diperoleh dapat diartikan Cuma-Cuma/gratis/pemberian ;

- Bahwa selain itu adanya kerancuan dan dalam menyebutkan Obyek Sengketa yaitu dalam point 2 tidak secara jelas menyebutkan letak Obyek Sengketa yang dibelinya dan siapa penjualnya sedangkan dalam point 3 Obyek Sengketa adalah diperoleh sebagai Pengganti Tanah Milik. Hal yang sangat berbeda dalam penafsiran kata, diperoleh.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketidak konsistenan Penggugat menjadikan Tergugat ; tidak mengerti Obyek Sengketa mana yang dimaksud oleh Penggugat? Karena berdasarkan dalil diatas ternyata ada 2 (dua) "Obyek" yang dimaksud oleh Penggugat. Sedangkan dalam point 4, Penggugat mendalilkan orang tua Penggugat bersengketa dengan orang tua Tergugat 11 tentang Obyek Sengketa, sehingga menjadi semakin rancu atau tidak jelas, karena persengketaan antara kedua Pewaris mengapa harus melibatkan Tergugat I yang nyatanya tidak ada hubungannya dengan perkara tersebut baik hubungan hukum maupun hubungan bisnis atau hubungan apapun.

Bahwa perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Pemeriksa. Perkara bahwa Persengketaan sebagaimana dimaksud dalam point 4 berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.480 K/Sip/1978 tanggal 17 Mei 1979 jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta No.220/1976/PT.Perdata tanggal 5 Oktober 1977 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat-Selatan No.232/1974 G tanggal 22 November 1975 dan telah berkekuatan Hukum tetap dengan kemenangan di pihak Charles Victor Vetter (orang tua, Tergugat 11 ), artinya Pengugat dan atau Ahli Waris PC. Simatupang tidak mempunyai hak apapun terhadap Obyek Sengketa dimaksud. Demikian juga dengan perkara No.664/Pdt,G/2009/PN.Jkt.Sel yang pada pertimbangan hukumnya menyampaikan Penggugat dan Ahli Waris PC.Simatupang tidak berhak atas Obyek Sengketa yang terletak di -JI. MT. Haryono kav

6, Jakarta Selatan. Terkait hal tersebut akan kami sampaikan dalam penbuktian kelak.

- 6 Bahwa dalil Gugatan point 5 sampai point 12 adalah telah disampaikan dan sama dengan dalil dalam GugatanNo.664/Pdt,G/2009/PN.Jak.Sel,berdasarkan hal tersebut maka terdapat persarnaan pokok sengketa sehingga tidaklah mengada-ada jika gugatan aquo dinyatakan Ne Bis In Idem Sebagaimana dalam Eksepsi kami.
- 7 Bahwa dalil Gugatan point 7 menyatakan PC. Simatupang mendirikan bengkel dengan nama Panca Warna Motors dan CV. Vetter mendirikan usaha bengkel dengan nama Pancawarna sehingga bagaimana mungkin 2 (dua)

#### 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)



perusahaan dengan nama yang berbeda dapat dikatakan sama oleh Penggugat dan merasa memiliki hak atas perusahaan yang bukan miliknya. Hal ini sangat jelas telah disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 24 Desember 1979, yang telah dirubah yaitu "menyatakan bahwa firma Panca Warna adalah perndik bangunan-bangunan berikut alat-alat Berta perkakas perbengkelan dan yang berhak atas tanah di tanah kaveling No-6-7 Jl Let.ien Haryono MT Berdasarkan hal tersebut maka jet,-), sekali yang berhak memiliki adalah Panca Warna milik C.V Vetter dan bukan Panca Warna Motors milik PC Simatupang. Sebagaimana yang disimpulkan dalam Gugatan Point 8 dan point 9. Hal ini perlu kami tegaskan kembali karena sepengetahuan kami berdasarkan perjalanan USLIS tersebut telah dilakukan eksekusi oleh CV.Vefer karena berdasarkan hukum memiliki hak atas tanah tersebut.

- 8 Bahwa dalil Gugatan point 8 yang menyatakan Charles Victor Vetter secara melawan hak menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Firma Pancawarna dan bukan milik PC Simatupang pribadi (orang tua Penggugat ) haruslah dapat dibuktikan karena terkait hal tersebut telah disengketakan dan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam point jawaban Tergugat I ini.
- 9 Bahwa dalil Gugatan point 10 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mengenal Tergugat III, Pernyataan ini menunjukan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III. Berdasarkan pengertiannya, hubungan hukum sendiri adalah hubungan antara subyek hukum yang diatur dalam hukum, isinya adalah hak dan kewajiban

masing-masing pihak (Pengantar Ilmu Hukum, J.B. Daliyo,SH, Halaman 104). Dengan demikian dapat diartikan Penggugat mengakui bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kewajiban dengan Tergugat III, sehingga menyebabkan Gugatan a quo kabur atau tidak jelas.

- 10 Bahwa dalil Gugatan point 12 adalah tidak benar, karena dalil Tergugat I membeli Obyek Sengketa carat hukum membeli dari orang yang tidak berhak yaitu Tergugat IV dan Tergugat I adalah perribeli yang tidak beritikad baik.



Bahwa ada kenyataannya, Tergugat I tidak mengenal dan tidak pernah melakukan transaksi jual beli Obyek Sengketa ataupun hubungan hukum apapun dengan Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana didalilkan.

Bahwa dalil Tergugat I ini dikuatkan dengan Akta jual Beli dan Pernindahan Hak No: 2 tertanggal 2 Nopember 1982 dihadapan Notaris dan PPAT Chufran Hamal, SH, serta akta tambahan No: 3 Tertanggal 1 November 1982, yang merupakan akta otentik karena berdasarkan Pasal 165 HIR yang masih berlaku hingga saat ini dimana kesepakatan jual beli tersebut merupakan akta perjanjian yang sah, mempunyai kekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak.

Bahwa dalam Akta Perjanjian tersebut, Tergugat I melakukan perbuatan hukum membeli Obyek Sengketa dari Tuan Boodiono (bukan Imelda Budiono) dalam jabatannya selaku Direktur PT.Bina Karya Nugraha Motors. Dengan demikian tidak benar apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum jual beli Obyek Sengketa dengan Tergugat IV.

Bahwa pada kenyataannya, Tergugat I selaku pembeli yang mana masing-masing pihak secara patut telah melakukan hak dan kewajiban sebagai penjual dan pembeli dalam arti pembayaran dan penyerahan atas barang yang dijual-belian dan tidak pernah melanggar norma-norma kesusilaan yang berlaku.

Bahwa Tergugat I tidaklah pernah melakukan transaksi jual beli dan membuat perjanjian jual beli apapun dengan Penggugat ataupun Tergugat IV, dengan demikian, tidaklah ada hak dari Penggugat untuk menggugat dan menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang tidak beritikad baik. Maka dalil Penggugat adalah mengada-ada dan tidak dapat diterima. Untuk itu Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil tersebut

dipersidangan yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah pembeli yang beritikad buruk.

11 Bahwa dalil Gugatan point 14 terkait dengan sertifikat HGB tersebut cacat hukum dan harus dibatalkan, berdasarkan Putusan MARI tanggal 29 Juli 1998 No.314 K/Sip/1996 Perlindungan hukum sebagai pembeli beritikad baik,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Tergugat I sebagai pembeli dilindungi kepentingan dan hak-haknya karena pembeli merupakan pihak yang beritikad baik.

Bahwa sertifikat HGB No.3139 adalah tidak cacat secara hukum, dikarenakan sertifikat HGB tersebut, diterbitkan oleh pihak yang berwenang menerbitkan sertifikat yaitu Badan Pertanahan Nasional, dimana dalam penerbitan sertifikat tersebut, Tergugat I telah melengkapi persyaratanpersyaratan pengurusan sertifikat HGB, dengan demikian secara mated dan proses persyaratan penerbitan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat HGB No.3139 tersebut adalah Sah dan tidak cacat secara hLikum ;

12 Bahwa dalil point 15 yang menyatakan Para Tergugat dan Turut - Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar karena perbuatan melawan hukurn yang mana yang dimaksud Penggugat tidak dijelaskan secara rinci.

Bahwa Tergugat 1, telah melakukan proses jual beli Obyek Sengketa secara sah dengan itikat baik berdasarkan Akta jual Beli Tanah dan Pernindahan Hak No.2 Tanggal I Nopember '1982, dimana Tergugat I membeli tanah dari pihak yang berhak yaitu IT Bina Karya Nugraha Motors, yang mana berdasarkan Putusan MARI Tanggal 24 December 1979 yang telah inkrah adalah sah, Deegan demikian, pengusaan Obyek Sengketa oleh Tergugat I adalah benar secara hukum, hat ini dikarenakan putusan tersebut mengahiri seluruh hak orang tua Penggugat terhadap aset-aset Firma Panca Warna termasuk hak kepemilikan atas tanahnya dan aset perbengkelan diatas tanah tersebut, sehingga dapat diartikan bahwa Penggugat serta AN Waris PC.Simatupang tidak mempunyai hak apapun atas Obyek Sengketa.

13 Bahwa dalil Gugatan Point 17 terkait dengan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (conversatoir beslag) terhadap barang milik Tergugat I adalah tidak dapat dibenarkan karena Berdasarkan hanya dapat diajukan terhadap sengketa yang sama nilainya. Bahwa

hukum tidak membenarkan cara-cara penyitaan yang tidak masuk akal sehingga petaksanaan penyitaan tetap terpelihara dalam batas-batas yang bermoral mengikuti asas proporsional. Dalam kasus ini sita jarninan yang dimintakan oleh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat jauh nilainya dengan "Obyek Sengketa" sehingga selayaknya untuk tidak dapat dikabulkan. (Hukum Acara Perdata)

Permasalahan dan penerapan Conservatoir Beslag, Halaman 75, M. Yahya Harahap, SH.).

Bahwa permohonan Sita jaminan terhadap keseluruhan tanah bangunan yang dikuasai oleh Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dibenarkan oleh hukum karena Bahwa dalil Gugatan Point 17 adalah tidak dapat dibenarkan.

Bahwa dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo Pasal 197 ayat (8) HIR sita jaminan (convo-saloir beslag) hanya dapat diajukan terhadap barangbarang harta kekayaan milik Tergugat, dalam hal ini Peggugat hendak melakukan sita jarninan atas benda harta kekayaan milik Tergugat I yang nyata-nyata telah menjadi hak milik melalui jual beli yang dilindungi oleh hukum.

Bahwa dalam Pasal 197 ayat (8) HIR yang pada pokoknya -pensitaan terhadap harta kekayaan milik pihak ketiga ( beslag onder derden ) hanya dapat dilakukan terbatas atas jenis Gugatan Hutang piutang, jelas dan tegas dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat bukan gugatan Utang-Piutang sehingga Tergugat I tidak berkewajiban untuk menanggung kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat. Sehingga apabila sita jaminan dilakukan akan mengganggu kegiatan operasional dan menimbulkan kerugian yang besar dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh Tergugat 1.

Berdasarkan hal tersebut mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Yang Terhormat untuk tidak mengabulkan dan/Mau setidak tidaknya tidak menerima permohonan sita jaminan Peggugat atas tanah dan bangunan milik Tergugat 1.

14 Bahwa dalil Gugatan Point 18 terkait dengan permintaan Peggugat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar Dwangsom adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum karena tidak

diatur dalam HIR yang merupakan pecloman hukum acara perclata yang berlaku (Prof Dr.Stitilkno Murtokusumo, SH., Hukum Acara Perclata Indonesia), Selaill





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu tuntutan bukanlah untuk menyerahkan suatu barang sehingga ticlak clapat dimintakan uang paksa (dwangsom).

15 Bahwa dalil gugatan poin 19 terkait dengan permintaan Penggugat lintuk dilaksanakan putusan A voerbaar bij voeraad atas putusan adalah ticlak dapat clibenarkan oleh hukum karma berclasarkan Surat Eclaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 13 Tahun 1964 tanggal 10 juli 1964 Jo. SEMA No. 5 Tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 Jo. SEMA No.6 tahun 1975 tanggal 1 Dcs(mbc 1975 jo. SEA/I/A No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli Jo. SEMA No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustits 2001. yang pada intinya pelaksanaan paksa terhadap putusan uit voerbaar bij voeraad hendaknva ticlak dilaksanakan serta merta mengingat masih adanya upaya hukurn lain clan untuk menjamin kepastian hukum para pihak.

Bahwa putusan serta merta hanya clapat dilaksanakan apabila putusan didasarkan atas apabila didasarkan di akta otentik, apabila putusan didasarkan atas akta bawah tangan yang diakui o1ch pihak terhadap siapa akta torsebut digunakan atau secara Bah dianggap diakui, apabila perkara cliputusan dengan verstek, apabila telah telah ada penghukuman dengan suatu putusan, yang ticlak dapat dilawan atau dibanding tagi.

Berclasarkan hal tersebut maka ticlaklah mengada-ada jika Tergugat I menyatakan dalil-dalil Penggugat ticlak cukup kuat sebagai clasar dilaksanakannya putusan uit vocrbaar bij vocraad, untuk itu mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untukmenolak clan atau setidaknya tidaknya ticlak mengabulkan permohonan ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Perneriksa Perkara agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

## PRIMAIR

Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima Eksepsi untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Gugatan Ne Bis In Won.



- 3 Menyatakan Gugatan Error In Persona.
- 4 Menyatakan Gugatan kurang pihak
- 5 Menyatakan Gugatan Obscitur L, Ibclli
- 6 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai hukum

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Menerima dan mengabulkan kan Jawaban Tergugat I untuk Seluruhnya
- 2 Menyatakan secara hukum menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau seticlak tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard );
- 3 Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum Apapun
- 4 Menyatakan sah secara hukum Akta Notaris No.2 tertanggal 1 November 1982 tentang jual Beli dan Pemindahan Hak, Akta Notaris No.3 tertanggal 1 November 1982 tentang Perjanjian Tambahan dan Akta notaries No.4 tertanggal 1 November 1982 tentang Surat Kuasa,
- 5 Menyatakan sah secara hukum Tergugat I yaitu PT. FASTFOOD INDONESIA, Tbk adwah memilik sertipikat Hak Guna Bangunan No.3139;
- 6 Menyatakan sah secara Hukum Tergugat I sebagai pemilik tanah dan bangunan serta berhak untuk menernpati dan atau menguasai hak rniliknya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Menyatakan secara hukum menolak permohonan Sita jaminan (conversatoir beslag) yang diminta oleh Penggugat atas harta kekayaan milik Tergugat 1; 8.
- 8 Menyatakan secara hukum menolak penibayaran uang paksa (dwangson) serta segala bentuk pembayaran dan atau ganti rugi apapun kepada Penggugat,
- 9 Menyatakan secara Hukum menolak putusan putusan uit vocrbaar biji voeraad;
- 10 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara sesuai

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku dalam setiap tingkatan peradilan.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang Terhormat setelah menerima, memeriksa dan memahami serta berpenclapat lain, mohon sekiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono - naarbelijkheids)

## JAWABAN BPN TURUT TERGUGAT.

Untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Pihak Turut Tergugat, yang terclafter dalam register perkara Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No..3 4 2/Pdt. G12 0101P N. J KT. Sel. dan berclasarkan Surat Kuasa No. 651/14-31.74-600NI/2010 tanggal 1 Juni 2010, dengan ini kami mengajukan jawaban sebagai berikut

- 1 Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui keberadaannya.
- 2 Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3139[Tebet Barat, tercatat atas nama Perseroan Terbatas,"PT. FAST FOOD INDONESIA Tbk", berkeduclukan di Jakarta, Surat Ukur tanggal 20 Maret 2003 No. 01754/2003 seluas 3.697 M2 terletak di Jalan MT.Haryono No.7 Blok A Persil No.7, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, berasal dari bekas Hak Guna Bangunan No. 1195/Tebet Barat, terbit berclasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta tanggal 24 Pebruari 2003 No. 0 18/16-550.2-09.02-2003, diterbitkan haknya tanggal 16 April 2003.
- 3 Selanjutnya berclasarkan Akta PPAT Ratih Gonclokusurno Siswono, SH No. 7/2004 tanggal 2 Maret 2004, Hak Guna Bangunan No. 3139/Tebet Barat, dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 523/2004 pads Perseroan Terbatas PT. "BANK MANDIRI (Persero), Tbk", berkeduclukan di Jakarta, didaftar di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 15 Maret 2004.

### 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)



- 4 Selanjutnya berclasarkan Akta PPAT Ratih Gondo Kusima Siswanto, SH No. 8/2006 tariggal 23 Juni 2006, Hak Guna Bangunan No. 3139[Tebet Barat, dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2059/2006 pada Perusahaan Perseroan (Perseroan) "PT. BANK MANDIRI" disingkat "PT. BANK MANDIRI (Persero Tbk)", berkeduclukan di Jakarta, didaftar di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tanggal 7 Juli 2006.

Demikian jawaban Turut Tergugat. Selanjutnya Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa clan memutus perkara ini dengan putusan seadil adilnya (Ex aequo Et bono)

Menimbang bahwa , atas jawaban Tergugat I clan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Replik tanggal 12 Agustus 2010, yang pada gilirannya telah dijawab oleh Tergugat I clan Turut Tergugat dengan mengajukan Duplik keduanya tertanggal 26 Agustus 2010, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat, sebagai berikut :

- 1 Bukti P – 1 : Fotocopy Putusan No. 610/Pdt.P/1990/PN.Jkt.Sel. sesuai
- 2 Bukti P - 2 : Fotocopy Surat permohonan keterangan tanggal 5 Juni 1995,
- 3 Bukti P – 3 : Fotocopy Pemberitahuan Koran Sinar Harapan tanggal 20 Maret 1984
- 4 Bukti P - 4 : Fotocopy Pemberitahuan Koran Kompas tanggal 22 Maret 1984
- 5 Bukti P - 5 : Fotocopy surat perintah penangkapan No.Pol.SPP/48/XII/1992/ Serse Udpal ;
- 6 Bukti P - 6 : Fotocopy Surat Izin untuk mempergunakan tanah No. 1/66/DD.5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bukti P - 7 : Fotocopy Kwitansi Penerimaan uang tanggal 20 April 1961
- 8 Bukti P - 8 : Fotocopy Surat pernyataan tanggal 11 Maret 1975 ;

seluruhnya berupa fotocopy diberi tanda P-1 sampai P-8, bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali Bukti P-5 dan P-8, yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat, yaitu sebagai berikut:

## Bukti Tergugat I :

Diberi tanda T-1 sampai T-8, diberi materai cukup serta telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

- 1 Bukti T.1 - 1: Fotocopy Akta Notaris No.2 tanggal 1 Nopember 1982- tentang jual beli dan perindahan Hak, ;
- 2 Bukti T.1 - 2: Fotocopy Akte Notaris No.3 tanggal 1 Nopember 1982, tentang perjanjian tambahan;
- 3 Bukti T.1 - 3 : Fotocopy Akte Notaris No.3 tanggal 1 Nopember 1982
- 4 Bukti T.1 - 4: Pemberitahuan Koran Kompas tanggal 22 Maret 1984. Sesuai asli;
- 5 Bukti T.1 - 5: Fotocopy ijin Pendirian Bangunan No.00241/IMB/1987 tanggal 7 Januari 1987 ;
- 6 Bukti T.1 - 6: Fotocopy Putusan No.664/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel,
- 7 Bukti T.1 - 7 : Fotocopy Surat pernyataan tanggal 11 Maret 1975.

### 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

8 Bukti T.1 - 8: Fotocopy Putusan Kasasi No.Rec.480 K/Sip/1978 sesuai asli;

Bukti Turut Tegugat:

- 1 Bukti TT - .1 : fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.3139/Tebet Barat,sesuai asli, Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat telah menghadapkan 2 (dua) orang saksi bernama : SODIKIN dan AMIR IRAWADI, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

Saksi. SODIKIN,

- Bahwa benar saya kenal dengan Penggugat ( Partogi Simatupang ) sejak tahun 1962,dan pada awalnya saya sebagai Montir di Panca Warna Motor yang dipinpin oleh Bp.,Simatupang ;
- Bahwa yang saya tahu Pekerjaan Kel. Simatupang punya Usaha Buka Bengkel di Rumahnya;
- Bahwa yang saya tahu Pertama Keluarga Simatupang tinggal di Salemba, kernudian pinclah ke Sernanggi, kernudian pinclah lagi ke MT. Haryono ;
- Bahwa setahu saya rumah Penggugat buka bengkel .
- Bahwa benar setelah Kel.Partogi Simatupang menclapat gusuran dari Sernanggi langsung membangun rumah di Jl. MT.haryono .
- Bahwa benar saya kenal denganCharles sejak di salemba ia wakil dari

TB Simatupang .

- Bahwa benar Kel Simatupang pindahnke MT.Haryono setelah menclapat Gusuran dari Rumah clan Bengkel di Semanggi
- Bahwa benar saya selalu ikut pinclah ke Kel Simatupang karena saya sebagai Pegawai dari Bp. Simatupang ;

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saya tahu kel. Simatupang karena saya telah dididlik oleh Bp. Simatupang sejak dulu. ( Saya pegawai Bp. Simatupang)

Saksi.AMIR IRAWADI, menerangkan dibawah sumpah;

- Bahwa benar Saya kenal dengan Keluarga. Simatupang sejak tinggal di Semanggi';
- Bahwa Yang Saya tahu Kel. Simatupang pinclah dari Semanggi kemudian pindah di A MT.Haryono ;
- Bahwa benar Pekerjaan Bp. Simatupang buka Bengkel di Rumahnya.
- Bahwa benar rumah saya ticlak jauh dari Keluarga Saurnatupang .
- Bahwa benar Kel Simatupang pinclah dariSemanggi setelah clapat gusuran dari Rumah yang di Semanggi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I telah menyampaikan kesimpulan yang kesemuanya tertanggal 02 Nopernber 2010, sedangkan Turut Tergugat ticlak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat dan Tergugat menyatakan ticlak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan ke persidangan dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini harus dianggap termuat serta turut dipertimbangkan dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I selain menjawab pokok perkara telah mengajukan pula eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Gugatan Ne Bis In Idem.
- Bahwa gugatan yang sama sebelumnya sudah pernah diajukan oleh Penggugat dengan registrasi No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. tertanggal 4 Maret 2009 pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dikarenakan obyek sama dengan gugatan dalam perkara a quo yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Let.Jend. M.T. Haryono No.7, Pancoran, Tebet, Jakarta Selatan. Selain itu materi dan pihak-pihak juga sama hanya penempatan dan kedudukan masing-masing pihak yang diubah.
- Bahwa perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.sel. telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 21 Desember 2009 dan atas putusan tersebut Penggugat telah mengajukan upaya Banding pada tanggal 4 Januari 2010 namun pada tanggal 30 Maret 2010 mencabut upaya hukum banding sehingga perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa karena perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka putusan tersebut telah mempunyai nilai eksekusi dan karenanya pengajuan gugatan yang sama merupakan gugatan ne bis in idem
- Gugatan Error in Persona.
- Bahwa Penggugat berdasar Penetapan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor : 601/Pdt.P/1990/PN.JKT.Sel. tanggal 13 Juni 1990 adalah ahli waris PC Simatupang adalah tidak tepat karena PC Simatupang mempunyai ahli waris yang lain selain Penggugat, namun dalam gugatan a quo tidak diikutsertakan ;

#### 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)



- Bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat hanya menempatkan Tergugat I sebagai pembeli obyek padahal berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dan Pernindahan Hak No.2 tanggal 1 Nopember 1982 ada pihak lain. Selain itu dari pihak Tergugat 11 masih ada pihak lain yang seharusnya ditariknya sebagai pihak karena mempunyai kedudukan hukum yang sama yang juga merupakan ahli waris dari Charles Victor Vetter.
- Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas identitas dari Tergugat IV khususnya mengenai alamat yang hanya menyebutkan domisili Tergugat terdahulu, sehingga hal tersebut tidak memenuhi hukum formil dari suatu surat gugatan
- Gugatan Kurang Pihak.
- Bahwa dalam proses jual beli selalu melibatkan Notaris maupun sebagai Pejabat Pembuat Akta, Tanah, dalam hal ini dengan tidak ditariknya Notaris dan/atau PIPAT dalam pihak yang digugat sebagai pihak yang mengetahui persis permasalahan secara rinci menjadikan gugatan kurang pihak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam surat eksepsinya mendalilkan bahwa perkara a quo ne bis in idem dengan perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN. JKT.Sel. tanggal 4 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa tentang Ne bis In Idem dapat ditemui dalam Pasal 1917 KUH Perdata, yang pada pokoknya berbunyi

- Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak ( tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai putusannya ;
- Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan itu didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dimajukan oleh dan terhadap alasan yang sama, lagi pula dimajukan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula ;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung R1 tanggal 13 April 1976 No.647 K/Sip/1973, pada pokoknya menegaskan bahwa "Ada tidaknya

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas ne bis in idem ticlak semata-mata ditentukan oleh para pihak, melainkan juga terutama bahwa objek dari sengketa telah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama".

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung yang lain tanggal 27 Juni 1979 dalam putusan kasasi no. 878 k/ Sip/ 1977 ditegaskan bahwa "antara perkara ini dengan perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi ticlak terjadi ne bis in idem, sebab putusan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan ticlak dapat diterima oleh karena ada pihak yang ticlak diikutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi"

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata serta Yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, dapat disimpulkan bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan mated pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai sifat positif yang mengabulkan atau menolak, ticlak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Menimbang, bahwa dalam hubungan dengan eksepsi Ne bis In Idem akan dipertimbangkan apakah unsur-unsur Nebis In Idem telah terpenuhi yang meliputi :

- Objek gugatan yang sama - Pihak yang sama;
- Mated pokok yang sama;
- Telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Mempunyai sifat positif.

Menimbang, bahwa dari bukti TA - 6 berupa Salinan Resmi PLAUsan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 664/Pdt.G/2010/PN.JKT.Sel. tanggal 21 Desember 2009, diketahui bahwa Penggugat telah menggugat Raymond Rainer Vetter, Mia, Umi, Erwin, Imelda Budiono, Chufran Hamal, SH., Kepala kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan Kepala Kelurahan Tebet, dengan objek gugatan atas tanah yang terletak di jalan Let.Jend. M.T. Haryono Kav. 6-7, Kelurahan Tebet, Jakarta Selatan, dan tuntutan surat gugatan mengenai ganti rugi atas penguasaan tanah yang dilakukan PT. Fast Food Indonesia, Tbk.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T.1-6 tersebut yang kemudian diperbandingkan dengan surat gugatan a quo, Majelis melihat dan menilai bahwa terclapat kesamaan dalam objek gugatan, perihal gugatan dan pihak-pihak yang digugat walaupun ditempatkan dalam kedudukan yang berbeda pada gugatan terdahulu dengan gugatan sekarang ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 berupa Relas Pemberitahuan Pencabutan Banding Nomor : 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel., diketahui bahwa Penggugat telah menyatakan atas putusan perkara tersebut namun telah dicabut kembali pada tanggal 23 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya Banding Perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. pada tanggal 23 Agustus 2010, menyebabkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak pencabutan tersebut dilakukan ;

Menimbang, bahwa memperhatikan secara teliti dan seksama amar putusan No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. tanggal 21 Desember 2009, ternyata Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut telah memberikan putusan yang berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat tersebut

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.981.000,- (dua juta Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan bunyi amar seperti tersebut di atas dan telah mempunyai kekuatan hukum maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, maka putusan No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel. telah memiliki nilai positif ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dimana ternyata keseluruhan unsur-unsur dari Ne bis In Idem terpenuhi, maka beralasan hukum bila gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis In Idem ;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Ne bis In Idem terpenuhi dan terbukti, maka terhadap eksepsi lainnya, menurut hertat Majelis tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan Ne bis In Idem dengan perkara No. 664/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel., maka beralasan hukum bila gugatan Penggugat dinyatakan fclak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap bukti-bukti lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**M E N G A D I L I**

**Dalam Eksepsi.**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat Ne bis In Idern

**Dalam Pokok Perkara.**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam pekara ini sebesar Rp. 2.501.000,

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Jum'at tanggal 19 Nopember 2010, oleh: PRASETYO IBNU ASMARA, SH,MH. sebagai Hakim Ketua, Drs. HARI SASANGKA,SH.M.Hum. dan SUBYANTORO, SH, sebagai Hakim-hakim Anggota,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari  
SELASA tanggal 23 Nopember 2010 oleh Majelis Hakim

Tersebut, dibantu oleh : SUWARNI, SH, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh  
Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II,  
Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

Drs. Hari Sasangka, SH, M.Hum

Prasetyo Ibnu Asmara, SH, MH

Subyantoro, SH

Panitera Pengganti

Biaya Biaya

Suwarni, SH

Pendaftaran : Rp. 30.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Panggilan : Rp. 2.460.000,-

Jumlah : Rp. 2.501.000,-