



**P U T U S A N**

**NOMOR 176/PDT/2016/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AANG ERIYATI ;**-----

Umur 62 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kramat Pulo 8/B.76 C Rt.007/Rw.003 Kelurahan Kramat Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan ;-----

**LAWAN**

1. **NY. MARTHA CHRISTINA ;**-----

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Gang Listrik V Dalam Nomor 28 Rt.0010/Rw.006 Kelurahan Kwitang Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I ;-----

2. **RIHANA binti MOH. AKIL ;**-----

bertempat tinggal di Jalan Kramat Pulo Nomor 48 Rt.003/Rw.003 Kelurahan Kramat Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II ;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**-----

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

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 17 Februari 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Februari 2015 di bawah register Nomor. : 77/Pdt.Bth/2015/PN.JKT.PST, yang isinya sebagai berikut :-----

hal 1 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal. 13 Januari 2015, PELAWAN menerima Surat Panggilan Tegoran / Aanmaning dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 091/2014.Eks. Jo. Nomor : 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST Jo. Nomor : 17/PDT/2011 /PT.DKI Jo. Nomor : 1306 K/PDT/2012. sebagai salah satu Termohon Eksekusi III / Tergugat III, agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah pemberian tegoran (*aanmaning*), bersedia secara sukarela untuk melaksanakan bunyinya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal. 27 Januari 2010 No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT. PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal. 16 Juni 2011 Nomor :178/PDT/2011/PT. DKI Jo.Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal.22 November 2012 Nomor: 1306 K/PDT/2012;-----

2. Bahwa Penetapan *aanmaning aquo* dikeluarkan berdasarkan atas Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan (Martha Christina), dalam perkara yang dimohonkan eksekusinya sebelumnya berkedudukan sebagai Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan sekarang ini sebagai Terlawan I, dalam Permohonan Eksekusi Perkara No. 227/Pdt.G/2009/PNJKT. PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal. 16 Juni 2011 Nomor :178/PDT/2011/PT. DKI Jo.Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 22 November 2012 Nomor: 1306 K/PDT/2012;-----

3. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST, tertanggal. 16 Juni 2011, telah mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;-----

Adapun Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut berbunyi sebagai berikut:-----

MENGADILI

DALAM KONPENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

#### 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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No.68/745 L./919 pajak tahun 1960 - 1964 yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt 03/03 (dahulu Jalan Kramat Pulo Gang I, Rt.003/03) Kelurahan Kramat,Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas - batas :-----
  - Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil;-----
  - Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil;-----
  - Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani;-----
  - Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo;-----
3. Menyatakan sah menurut hukum Akte Jual Beli No.16/SENEN/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Djabintang Siboro Camat Senen selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, antara Penggugat sebagai Pembeli dengan ahli waris Moh.Akil, sebagai Penjual yang terdiri dari:-----
  - a. AINUN, umur 80 tahun isteri ketiga dari Moh.Akil;-----
  - b. NY. MACHRONI/MAHRANI, umur 59 tahun, anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (yang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris);-----
  - c. RIHANA/RIHANAH, umur 47 tahun,anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (Tergugat VIII);-----
  - d. HINDUAN bin Moh Akil.umur 66 tahun, anak dari Moh. Akil dengan isterinya yang pertama NY.Siti Zubaidah, yang saat ini digantikan oleh ahli waris Pengganti CHAIDIR bin HINDUAN (Tergugat IX);----

berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Waris N0.316/C/1979 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta pada tanggal. 1 Agustus 1979 dan Surat Fatwa Harta Seguna Sekaya N0.1455/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal 20 Januari 1984;---
4. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----

hal 3 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X, selaku Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat VIII selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli, beserta surat surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai berkekuatan hukum permohonan pendaftaran Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat III atau pihak pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, termasuk segala produk Sertifikat yang diterbitkannya;-----

7. Menyatakan eksekusi atau perdamaian (dading) atau penyelesaian seperti apapun yang terjadi diantara para pihak di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.378/Pdt.G/2003/PN.JKT.PST tanggal 1 Januari 2004, tentang perkara pinjam meminjam uang dan titipan uang aquo, tidak ada kaitanya dan hubungannya dengan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Jakarta Pusat yang telah dibeli dan menjadi hak milik mutlak dari Penggugat;-----

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan diatas :-----

Sebidang tanah bekas milik adat Vervonding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/ 37 B, Rt. 03, Rw.03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas batas :-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo ;-----



9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas batas:-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo;-----

Secara seketika dan sekaligus, dalam keadaan terpelihar dengan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat;-----

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, kepada Penggugat;-----

11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan terpelihara dengan baik dan tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;-----

13. Menolak gugatan selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONPENSI:-----

DALAM PROPISI:-----

- Menolak permohonan Propisi ataupun tindak pendahuluan;-----

hal 5 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya;-----

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:-----

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X Konpensi dan Tergugat I s/d Tergugat VIII dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini berjumlah Rp. 2.981.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu rupiah);-----

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diatas pada tingkat banding telah dikuatkan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal.16 Juni 2011 yang amar putusanya berbunyi sebagai berikut:-----

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I s/d Pembanding VIII semula Tergugat I s/d Tergugat VIII, dalam pokok perkara sehingga dictum selengkapnya sebagai berikut:-----
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal. 27 Januari 2010 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai dictum putusan dalam konpensi dalam pokok perkara sehingga dictum selengkapnya sebagai berikut:-----

DALAM KONPENSASI -----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No.68/745 L./919 pajak tahun 1960 - 1964 yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt 03/03 (dahulu Jalan Kramat Pulo Gang I, Rt.003/03) Kelurahan Kramat,Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas:-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo;-----

3. Menyatakan sah menurut hukum Akte Jual Beli No.16/SENEN/1995 tanggal. 8 Mei 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Djabintang Siboro Camat Senen selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, antara Penggugat sebagai Pembeli dengan ahli waris Moh.Akil, sebagai Penjual yang terdiri dari:-----

- a. AINUN, umur 80 tahun isteri ketiga dari Moh.Akil;-----
- b. NY.MACHRONI/MAHRANI, umur 59 tahun, anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (yang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris);-----
- c. RIHANA/RIHANAH, umur 47 tahun,anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (Tergugat VIII);-----
- d. HINDUAN bin Moh Akil,umur 66 tahun, anak dari Moh. Akil dengan isterinya yang pertama NY.Siti Zubaidah, yang saat ini digantikan oleh ahli waris Pengganti CHAIDIR bin HINDUAN.(Tergugat IX) berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa No. 316/C/1979 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama istimewa Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1979 dan Surat Fatwa harta Seguna Sekaya No. 1455/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal. 20 Januari 1984;-----

berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Waris No.316/C/1979 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta pada tanggal. 1 Agustus 1979 dan Surat Fatwa Harta Seguna Sekaya N0.1455/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal 20 Januari 1984;-----

4. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----

hal 7 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X, selaku Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat VIII selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli, beserta surat surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai berkekuatan hukum permohonan pendaftaran Sertifikat yang diajukan oleh Tergugat III atau pihak pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, termasuk segala produk Sertifikat yang diterbitkannya;-----

7. Menyatakan eksekusi atau perdamaian (dading) atau penyelesaian seperti apapun yang terjadi diantara para pihak di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.378/Pdt.G/2003/PNJKT.PST tanggal 1 Januari 2004, tentang perkara minjam meminjam uang dan titipan uang aquo, tidak ada kaitanya dan hubungannya dengan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Jakarta Pusat yang telah dibeli dan menjadi hak milik mutlak dari Penggugat;-----

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas Sebidang tanah bekas milik adat Vervonding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, dan rumah yang terletak di Jalan Pulo No. 37/ 37 B, Rt. 03, Rw.03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas batas :-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo ;-----

9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VII untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas batas:-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo ;-----

Secara seketika dan sekaligus, dalam keadaan terpelihar dengan baik dan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat;-----

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, kepada Penggugat;-----

11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan terpelihara dengan baik dan tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;-----

DALAM REKONPENSİ -----

DALAM PROPISI -----

- Menolak permohonan Propisi ataupun tindak pendahuluan;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak gugatan Rekonpensi seluruhnya;-----

hal 9 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:-----

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X Konpensi dan Tergugat I s/d Tergugat VIII dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini berjumlah Rp. 2.981.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu rupiah);-----

5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta a quo dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 22 November 2012, dengan amar sebagai berikut:-----

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi:-----

1. TJIE LOEK SWEI alias PUNGUT, 2. YENNIE alias YEYEN, 3. AANG ERIYATI, 4. MARLINA, 5. TONNY GUNAWAN, 6 AHLI WARIS TJIE POEK SWEI, 7. MERIATI DAN 8. RIHANA binti Moh. AKIL tersebut;-----

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I-VIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);-----

6. Bahwa kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara a quo. Perlawanan ini terpaksa harus kami ajukan untuk keadilan dan kepastian hukum, mohon kiranya seluruh fakta- fakta, dalil dalil dan argumentasi yang kami sampaikan pada Perlawanan ini, untuk dipertimbangkan kembali dengan seksama dan teliti, karena fakta fakta dan dalil dalil dalam Perlawanan ini, sungguh belum dipertimbangkan dalam memutus perkara sebelumnya, khususnya mengenai objek perkara yang dimohonkan Terlawan I sebagai objek perkara untuk dilakukan eksekusi, adalah jelas-jelas keliru dan tidak beralasan hukum, karena mengenai letak luas dan batas tanah terperkara sesuai fakta/ bukti bukti dalam persidangan adalah berbeda dengan kenyataan factual dilapangan atau di tempat tanah, rumah yang akan dilaksanakan eksekusi, sehingga secara hukum tidak layak untuk dilaksanakan;-----



7. Bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatas, pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan I sebelumnya Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Bekas Milik Adat Vervonding Indonesia No. 68/745 L./919 Pajak tahun 1960 - 1964, dengan dasar membeli sesuai dengan AKTA JUAL BELI NO. 16/SENEN/1995 tanggal 8 Mei 1995, yang terletak di Jalan Kramat PULO No.37/37 B, Rt. 03/03 (dahulu Jalan Kramat Pulo Gang I, Rt.003/03) Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Padil ;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu Mahrani;-----
- Sebelah Barat : Jalan Kramat Pulo;-----

8. Bahwa untuk diketahui. Sesuai dengan dasar/dalil gugatan Terlawan I dalam surat gugat yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, bahwa Terlawan I mengajukan alas hak, adalah Akta Jual Beli No.16/senen/1995 tanggal 8 Mei 1995, dimana dalam Akta tersebut secara jelas memuat, Bahwa Terlawan I sebagai pembeli telah membeli dari:-----

- a. AINUN, umur 80 tahun isteri ketiga dari Moh.Akil;-----
- b. NY.MACHRONI/MAHRANI, umur 59 tahun, anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (yang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris);-----
- c. RIHANA/RIHANAH, umur 47 tahun, anak dari Moh.Akil dengan isterinya Ainun (Tergugat VIII);-----
- d. HINDUAN bin Moh Akil, umur 66 tahun, anak dari Moh. Akil dengan isterinya yang pertama NY.Siti Zubaidah, yang saat ini digantikan oleh ahli waris Pengganti CHAIDIR bin HINDUAN, bahwa adapun objek yang tertera dalam Akta Jual Beli adalah terletak di Kecamatan Senen, Desa Kramat, Jalan Kramat Pulo Gang I Rt.003/Rw.03, sebagian dari bekas milik adat *Verponding*

hal 11 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia No.68/745.L/919 Pajak Tahun 1960-1964, dengan luas lebih kurang 85 M2 (delapan puluh lima meter persegi);-----

9. Bahwa melihat fakta tersebut diatas, objek perkara sesuai alas hak Terlawan I secara jelas ada berada di Jalan Kramat Pulo Gang I, Rt.003 /Rw.03 dan bukan berada / terletak sebagaimana dalil Terlawan I (semula Penggugat) seolah-olah berada di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03/ Rw.03, Desa/ Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sesungguhnya tidak berada dialamat tersebut (posisi berdampingan), bahwa bila diperhatikan dalam surat gugatan dan seluruh dalil gugatan Penggugat (Terlawan I sekarang ini) tidak satupun ada penjelasan yang mengemukakan tentang luas tanah, "Tanpa menjelaskan objek dan luas tanah secara benar, maka gugatan sesungguhnya adalah kabur" demikian juga dalam pertimbangan Majelis dalam perkara, juga tidak jelas berapa luas tanah yang menjadi hak/kepunyaan Terlawan I, disamping juga karena selama pemeriksaan perkara tidak pernah dilakukan sidang lapangan atau Pemeriksaan Setempat untuk memastikan letak dan luas tanah objek perkara;-----

10. Bahwa berdasarkan fakta kenyataan letak lokasi tanah yang dibeli Terlawan I dari Terlawan II dkk, maka Pelawan dengan tegas sangat keberatan dan menolak dengan tegas Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat NO. 091/2014.EKS JO.NOMOR :227/PDT.G/2009/PN.JKT.PST JO.NOMOR : 17/PDT/2011/PT.D JO.NOMOR ; 1306 K/PDT/2012, sepanjang lokasi yang dimaksud berada di lokasi tanah Hak/ Kepunyaan Pelawan yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/ 37 B, Rt.03, Rw.03 yang telah ditempati Pelawan sejak tahun 1938 bersama dengan keluarga dan orang tua Pelawan, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 109/2008 tanggal. 20 Nopember 2008 telah membeli tanah objek perkara dari RIHANA yang merupakan ahli Waris dari Moh. Akil pemilik semula atas tanah, tanah tersebut terletak dan dikenal di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw. 03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan luas 197 M2 (Seratus Sembilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Tujuh Meter persegi) dengan harga Rp.631,976.000 (Enam Ratus Tiga Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu), yang dilakukan dihadapan Notaris Hambit Maseh Sarjana Hukum, dengan batas batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : dengan Bapak Oki ;-----
- Sebelah Selatan : dengan Ibu Yeyen ;-----
- Sebelah Timur : dengan Bapak Oki ;-----
- Sebelah barat : dengan Jalan Kramat Pulo ;-----

11. Bahwa berdasarkan alasan alasan yang kami kemukakan diatas, maka sangat urgen demi keadilan dan kepastian hukum untuk terlebih dahulu menempatkan posisi letak tanah yang menjadi alas hak Terlawan I sebagai Pemohon Eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian; bagi Pelawan sebagai yang berhak atas tanah seluas 197 Meter persegi pada lokasi tanah di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt. 03 Rw. 03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;-----

12. Bahwa dasar Perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara ini, didasarkan atas alas Hak yang sah dan jelas sebagai Pembeli yang beritikad baik dari Terlawan II sebagai ahli waris yang sah dari Moh. Akil pemilik awal tanah yang dibeli oleh Pelawan, sehingga secara hukum adalah beralasan hukum untuk menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar, serta sebagai Pemilik yang sah atas objek perkara yang terletak dan dikenal Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw. 03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan luas 197 M2 (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Meter persegi);-----

13. Bahwa sekalipun Terlawan I (semula Penggugat) menarik dalam surat gugat seolah olah gugatan yang diajukan telah didasarkan atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1008 K/Pdt/1999 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 367/Pdt/1997 /PT. DKI Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 225/Pdt.G/1996/PN.JKT.PST yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sesungguhnya hal tersebut merupakan akal akalan atau

hal 13 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekenario Terlawan I untuk menutupi kelemahan dasar gugatan, karena dengan sengaja tidak menjelaskan dalam gugatan luas tanah yang dimaksud Penggugat (Terlawan I sekarang ini);-----

14. Bahwa oleh karena telah terjadi kekeliruan yang nyata atas objek perkara, khususnya atas letak dan luas tanah yang didalilkan Terlawan I, sementara telah memohonkan Sita Jaminan dan telah pula dikabulkan Majelis Hakim dalam perkara atas objek yang keliru, maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan Penetapan Sita No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal. 17 Desember 2009 dalam perkara antara NY. Martha Cristina sebagai Penggugat dan Tjie Lok Swei als Pungut sebagai Tergugat;-----

15. Bahwa oleh karena telah terjadi kekeliruan yang nyata atas objek perkara, khususnya atas letak dan luas tanah yang didalilkan Terlawan I, sementara telah memohonkan Sita Jaminan dan telah pula dikabulkan Majelis Hakim dalam perkara atas objek yang keliru, maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan Penetapan Sita No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal. 17 Desember 2009 dalam perkara antara NY. Martha Cristina sebagai Penggugat dan Tjie Lok Swei als Pungut sebagai Tergugat;-----

16. Bahwa berdasarkan alasan alasan yang dikemukakan diatas, maka secara hukum Pelawan adalah merupakan Pemilik atau yang berhak atas objek perkara dalam perlawanan ini sepanjang atas tanah yang terletak dan dikenal di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, oleh karenanya Eksekusi yang dimohonkan sepanjang mengenai objek tersebut diatas adalah secara hukum tidak dapat dilaksanakan (Non eksekutabel);-----

17. Bahwa oleh karena merupakan fakta, bahwa objek perkara yang dimohonkan Terlawan I untu deseus dmana rumah dan tanah tersebut telah ditempati oleh Pelawan bersama keluarganya sejak tahun 1938 dan kemudian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menjadi Hak dari Pelawan dengan Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal. 20 November 2008 yang dibuat dihadapan Notaris di Jakarta, disamping tu juga bahwa merupakan fakta. Terlawan I sejak membeli rumah dan tanah dari Terlawan II, ternyata pula belum pernah ada penyerahan (belum ada berita acara penyerahan resmi) secara phisik atas tanah dan kunci rumah dar Terlawan II, maka mohon kehadapan Ketua Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara untuk menyatakan, bahwa eksekusi yang dimohonkan tersebut tidak dapat dijalankan;-----

18. Berdasarkan hal hal yang yang dikemukakan diatas, dengan ini Pelawan mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menetapkan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menetapkan bahwa Permohonan Eksekusi perkara No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT. PST Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tertanggal. 16 Juni 2011 Nomor ;178/PDT/2011/PT. DKI Jo.Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal.22 November 2012 Nomor: 1306 K/PDT/2012.adalah tidak dapat dijalankan (Non Eksekutabel);-----
4. Menyatakan atas Penetapan Sita No.227 /PDT.G/2009/PN.J.KT. PST tanggal 17 Desember 2009 dinyatakan diangkat dan tidak berharga;-----
5. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemilik Sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B, Rt.03/Rw.03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat sesuai dengan Akta Jual eli No. 109/2008 tanggal 20 Nopember 2008 seluas 197 Meter Persegi, dengan batas:-----
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Bapak Oki;-----
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Ibu Yeyen;-----

hal 15 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Bapak Oki;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Kramat Pulo;

6. Menyatakan bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli N0.16/SENEN/1995 tanggal. 8 Mei 1995. Obje tanah yang menjad HA Terlawan untuk luas 85 (Delapan Puluh Lima) Meter persegi adalah berada dan terletak di Jalan Kramat Pulo Gang I, Rt.003, Rw.03, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;-----

7. Menyatakan sah Akte Jual Beli No. 109/2008 tanggal. 20 November 2008 antara Pelawan dengan Terlawan II;-----

8. Menyatakan bahwa sesuai hukum dan fakta adalah bahwa sebahagian dari Bekas Milik Adat Vervonding Indonesia No. 68/745/L./919 pajak tahun 1950-1964 telah dijual kepada Terlawan I untuk luas 85 (Delapan Puluh Lima ) Meter persegi oleh Terlawan II;-----

9. Memerintahkan agar Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk pada putusan ini;-----

10. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara;-----  
Demikianlah perlawanan ini kami sampaikan dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, di persidangan Terbanding semula Terlawan I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:----

DALAM KONPENSI :-----

Dalam Eksepsi ;-----

Eksepsi Ne Bis In Idem (Exceptio Res Judicata) ;-----

1. Bahwa dalil-dalil perlawanan PELAWAN pernah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 27 Januari 2010 (Bukti T.I - 1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/

#### 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/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 (Bukti T.I. - 2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (Bukti T.I - 3), dengan para pihak :-----

Ny. MARTHA CHRISTINA selaku Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi  
(dalam perkara a quo selaku Terlawan I) ;-----

Melawan :

- a. TJIE LOEK SWEI alias PUNGUT selaku Tergugat I/Pembanding I/  
Pemohon Kasasi I;-----
- b. YENNIE alias YEYEN selaku Tergugat II/Pembanding II/Pemohon  
Kasasi II;-----
- c. AANG ERIYATI selaku Tergugat III/Pembanding III/Pemohon Kasasi III  
(dalam perkara a quo selaku Pelawan);-----
- d. MARLINA selaku Tergugat IV/Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV;-----
- e. TONNY GUNAWAN selaku Tergugat V/Pembanding V/Pemohon  
Kasasi V;-----
- f. AHLI WARIS ALMARHUM TJIE POEK SWEI selaku Tergugat VI/  
Pembanding VI/Pemohon Kasasi VI;-----
- g. MERIATI selaku Tergugat VII/Pembanding VII/Pemohon Kasasi VII;-----
- h. RIHANA binti MOH. AKIL selaku Tergugat VIII/Pembanding VIII/  
Pemohon Kasasi VIII (dalam perkara a quo selaku Terlawan II);-----
- i. CHAIDIR bin HINDUAN selaku Tergugat IX/Turut Terbanding I/Turut  
Termohon Kasasi;-----
- j. HAMBIT MASEH, SH. selaku Tergugat X/Turut Terbanding II/Turut  
Termohon Kasasi;-----

2. Bahwa putusan-putusan peradilan (vide Bukti T.I. - , T.I. - 2 dan T.I. - 3)  
tersebut diatas, telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van  
gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I;-----

Bahwa memperhatikan Yurisprudensi Putusan MA No. 83 PK/N/2002  
tanggal 28 Januari 2002, yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

hal 17 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



“Putusan Pengadilan Niaga yang telah “memperoleh kekuatan hukum tetap”, (ic. Putusan MA No. 11 PK/N/2001 tanggal 21 Juni 2001 jo. Putusan Perkara Pailit No. 21/PKPU/2000/PN.Niaga/JKT.PST tanggal 21 Februari 2001), yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan merupakan “alat bukti surat” yang sempurna dan kuat, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1917 BW”-----

(M. Ali Boediarto, SH., *Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, 2005, Swara Justitia, Jakarta, halaman 154*)-----

3. Bahwa memperhatikan Yurisprudensi Putusan MA No. 558 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 (*Rangkuman Yurisprudensi MA Indonesia II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi MA, 1997, halaman 202*), yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

“karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970, maka dalam gugatan yang baru telah melekat ne bis in idem, sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;-----

(M. Yahya Harahap, SH., *Hukum Acara Perdata, Februari 2015, halaman 440*) ;-----

4. Bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan melekat ne bis in idem, sehingga Perlawanan Pelawan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Eksepsi Gugatan Kabur (Obscur Libel) ;-----

5. Bahwa pada dalil-dalil Perlawanan Pelawan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga Perlawanan PELAWAN menjadi kabur (Obscur Libel), dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukum menyatakan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata, adalah dimungkinkan menurut hukum acara, namun hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah difokuskan hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkaranya" ; (M. Ali Boediarto, SH., Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, 2005, Swara Justitia, Jakarta, halaman 260) ;-----*

6. Bahwa dalam buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Balitbang Diklat Kumdil MA RI, Edisi 2007 pada AL. Perlawanan Terhadap Eksekusi pada angka 1 menyatakan :-----

*'Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll.-----*

*Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HI R" ;-----*

Penjelasan:-----

- Bahwa Pelawan bukan Pihak Ketiga sebagaimana yang dimaksud tersebut diatas;-----

- Bahwa Pelawan adalah Tergugat III/Pembanding III/Pemohon Kasasi III dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I. - 1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 (vide Bukti T.I. - 2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (vide Bukti T.I. - 3);-----

- Bahwa putusan-putusan peradilan (vide Bukti T.I. - , T.I. - 2 dan T.I. - 3) tersebut diatas, telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I;-----

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Terlawan I mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memutuskan

hal 19 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI

## Disclaimer

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



: menyatakan Perlawanan Pelawan adalah merupakan perlawanan yang demi hukum harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima, dan menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini;-----

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain maka :-----

Pokok Perkara ;-----

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal lain yang diajukan Pelawan dalam Perlawanannya ini kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya;-----

2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara dalam Kompensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh;-----

3. Bahwa sebelum Terlawan I menjawab Perlawanan Pelawan akan menguraikan putusan-putusan peradilan yang berkaitan dengan perlawanan Pelawan yaitu :-----

A. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 dengan para pihak yaitu : (vide Bukti T.I-1) ;-----

Ny. MARTHA CHRISTINA selaku Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (dalam perkara a quo selaku Terlawan I) ;-----

Melawan :

a. TJIE LOEK SWEI alias PUNGUT selaku Tergugat I/Pembanding I/Pemohon Kasasi I ;-----

b. YENNIE alias YEYEN selaku Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II;-----

c. AANG ERIYATI selaku Tergugat III/Pembanding III/Pemohon Kasasi III (dalam perkara a quo selaku Pelawan);-----

d. MARLINA selaku Tergugat IV/Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV;-

e. TONNY GUNAWAN selaku Tergugat V/Pembanding V/Pemohon Kasasi V;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. AHLI WARIS ALMARHUM TJIE POEK SWEI selaku Tergugat VI/  
Pembanding VI/Pemohon Kasasi VI;-----
- g. MERIATI selaku Tergugat VII/Pembanding VII/Pemohon Kasasi VII;
- h. RIHANA binti MOH. AKIL selaku Tergugat VIII/Pembanding VIII/  
Pemohon Kasasi VIII (dalam perkara a quo selaku Terlawan II);-----
- i. CHAIDIR bin HINDUAN selaku Tergugat IX/Turut Terbanding I/  
Turut Termohon Kasasi;-----
- j. HAMBIT MASEH, SH. selaku Tergugat X/Turut Terbanding II/Turut  
Termohon Kasasi;-----

yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

**"MENGADILI:**

**DALAM KONPENSI:** -----

**DALAM EKSEPSI:**-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan VIII;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (ic. Terlawan I) seluruhnya;-----
2. Menyatakan Penggugat (ic. Terlawan I) adalah pemilik sah atas tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 (dahulu Jalan Kramat Pulo Gang I, RT.03/03) Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas :-----
  - Sebalah Utara : Pekarangan Sdr FADIL ;-----
  - Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. Fadil ;-----
  - Sebelah Selatan : Rumah ibu MAHRANI ;-----
  - Sebelah Barat : Jalan KRAMAT PULO ;-----
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No. 16/SENEN/1995 tanggal 8 Mei 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.

hal 21 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Djabintang Siboro (Camat Senen selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah kecamatan Senen, Jakarta Pusat, antara Penggugat (ic. Terlawan I) sebagai Pembeli dengan Ahli Waris Moh. Akil, sebagai penjual yang terdiri dari:-----*

- a. *AINUN, umur 80 tahun istri ketiga dari Moh. Akil;-----*
- b. *N Y. MACHRONI/MAHRANI, umur 59 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya Ainun (yang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan waris);-----*
- c. *RIHANA/RIHANAH, umur 47 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya Ainun (Tergugat VIII, ic. TERLAWAN II) ;-----*
- d. *HINDUAN bin MOH. AKIL, umur 66 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya yang pertama Ny. Siti Zubaidah, yang saat ini digantikan oleh Ahli Waris pengganti CHAIDIR bin HINDUAN (Tergugat IX) ;-----*

*Berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 316/c/1979 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1979 dan Surat Fatwa Harta Seguna Sekaya No. 1445/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal 20 Januari 1984.-----*

4. *Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----*

*Penjelasan:-----*

*Pelawan (dahulu Tergugat III/Pembanding III/Pemohon Kasasi III) dan Terlawan II (dahulu Tergugat VIII/Pembanding VIII/Pemohon Kasasi VIII) telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----*

5. *Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X selaku Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat VIII (ic. Terlawan II) selaku Penjual dengan Tergugat III (ic. Pelawan) selaku Pembeli*

#### 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

beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum permohonan pendaftaran Sertipikat yang diajukan oleh Tergugat III (ic. Pelawan) atau pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang terletak di Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03 Rw.03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, termasuk segala produk sertipikat yang diterbitkannya;-----

7. Menyatakan eksekusi atau perdamaian (dading) atau penyelesaian seperti apapun yang terjadi di antara para pihak di dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 378/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst tanggal 1 April 2004, tentang perkara pinjam meminjam uang dan titipan uang a quo, tidak ada kaitannya dan hubungannya dengan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Jakarta Pusat yang telah dibeli dan menjadi hak milik mutlak dari Penggugat (ic. Terlawan I);-----

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas:-----

- Sebidang Tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----
- Sebelah Barat : Jalan KRAMATPULO;-----

9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas:-----

hal 23 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----
- Sebelah Barat : Jalan KRAMATPULO;-----

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat VIII (ic. Terlawan II) dan Tergugat IX untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, kepada Penggugat (ic. Terlawan I);-----

11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dan menyerahkannya kepada Penggugat (ic. Terlawan I) dalam keadaan terpelihara dengan baik tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----

12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;-----

13. Menolak gugatan selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONPENSİ :-----

DALAM PROPISI -----

- Menolak permohonan Propisi ataupun tindak Pendahuluan;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

• Menolak gugatan Penggugat Rekompensi seluruhnya;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ -----

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X Kompensi dan Tergugat I s/d Tergugat VIII dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara

## 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

yang hingga kini berjumlah Rp. 2.981.000,- (dua juta Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).” ;-----

B. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 dengan amar putusannya berbunyi : (vide Bukti T.I-2) ;-----

**“MENGADILI:**

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding I s/d Pembanding VIII.-----

2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai diktum putusan dalam konpensi dalam pokok perkara sehingga diktum selengkapny sebagai berikut:-----

DALAM KONPENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I sampai dengan VIII;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (ic. Terlawan I) seluruhnya;-----  
2. Menyatakan Penggugat (ic. Terlawan I) adalah pemilik yang sah atas tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 (dahulu Jalan Kramat Pulo Gang I, RT.03/03) Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----
- Sebelah Barat : Jalan KRAMATPULO;-----

3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli No. 16/SENEN/1995 tanggal 8 Mei 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.

hal 25 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Djabintang Siboro (Camat Senen selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah kecamatan Senen, Jakarta Pusat, antara Penggugat (ic. Terlawan I) sebagai Pembeli dengan Ahli Waris Moh. Akil, sebagai penjual yang terdiri dari:-----*

- a. *AINUN, umur 80 tahun istri ketiga dari Moh. Akil;-----*
- b. *NY. MACHRONI/MAHRANI, umur 59 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya Ainun (yang telah meninggal dunia dan tidak meninggalkan waris);-----*
- c. *RIHANA/RIHANAH, umur 47 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya Ainun (Tergugat VIII, ic. Terlawan II);-----*
- d. *HINDUAN bin MOH. AKIL, umur 66 tahun, anak dari Moh. Akil dengan istrinya yang pertama Ny. Siti Zubaidah, yang saat ini digantikan oleh Ahli Waris pengganti CHAIDIR bin HINDUAN (Tergugat IX);-----*

*Berdasarkan Surat Ketetapan Fatwa Waris No. 316/c/1979 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Istimewa Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1979 dan Surat Fatwa Harta Seguna Sekaya No. 1445/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal 20 Januari 1984;-----*

4. *Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----*

*Penjelasan:-----*

*Pelawan (dahulu Tergugat III/Pembanding III/Pemohon Kasasi III) dan Terlawan II (dahulu Tergugat VIII/Pembanding VIII/Pemohon Kasasi VIII) telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----*

5. *Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X selaku Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat VIII (ic. Terlawan II) selaku Penjual dengan Tergugat III (ic. Pelawan) selaku Pembeli*

#### 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)





beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----

6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum permohonan pendaftaran Sertipikat yang diajukan oleh Tergugat III (ic. Pelawan) atau pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang terletak di Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03 Rw.03 ;-----

Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, termasuk segala produk sertipikat yang diterbitkannya;-----

7. Menyatakan eksekusi atau perdamaian (dading) atau penyelesaian seperti apapun yang terjadi di antara para pihak di dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 378/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst tanggal 1 April 2004, tentang perkara pinjam meminjam uang dan titipan uang a quo, tidak ada kaitannya dan hubungannya dengan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Jakarta Pusat yang telah dibeli dan menjadi hak milik mutlak dari Penggugat (ic. Terlawan I);-----

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas -----

Sebidang Tanah bekas milik adat Verponding Indonesia No. 68/745 L/919 pajak tahun 1960 - 1964, yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----
- Sebelah Barat : Jalan KRAMATPULO;-----

9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosonokan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*B RT. 03/03 Kelurahan Kramat. Kecamatan Senen. Jakarta Pusat, dengan batas-batas:*

- *Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----*
- *Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----*
- *Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----*
- *Sebelah Barat : Jalan KRAMATPULO;-----*

10. *Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat VIII (ic. Terlawan II) dan Tergugat IX untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat. Kecamatan Senen. Jakarta Pusat, kepada Penggugat (ic. Terlawan I);-----*

11. *Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dan menyerahkannya kepada Penggugat (ic. Terlawan I) dalam keadaan terpelihara dengan baik tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----*

12. *Menghukum Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;-----*

*DALAM REKONPENSİ:-----*

*DALAM PROPISI ;-----*

- *Menolak permohonan Propisi ataupun tindak Pendahuluan;-----*

*DALAM POKOK PERKARA -----*

- *Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;-----*

*DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ ;-----*

## 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

- *Menghukum Pembanding I s/d Pembanding VIII semula Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----*

C. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 dengan amar putusannya berbunyi : (vide Bukti T.I-3) ;-----

## *"MENGADILI:*

1. *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. TJIE LOEK SWEI alias PUNGUT, 2. YENNIE alias YEYEN, 3. AANG ERIYATI (ic. Pelawan), 4. MARUN A, 5. TONNY GUNAWAN, 6. AHLI WARIS ALMARHUM TJIE POEK SWEI, 7. MERIATI dan 8. RIHANA binti MOH. AKIL (ic. Terlawan II) tersebut;-----*

2. *Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I -VIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).-----*

Bahwa putusan-putusan peradilan (vide Bukti T.I. - , T.I. - 2 dan T.I. - 3) tersebut diatas, telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I;-----

4. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 3 s/d 5 sama dengan putusan-putusan sebagaimana pada angka 3 Jawaban Terlawan I tersebut diatas;

5. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil Pelawan pada angka 6 s/d 17 dengan alasan sebagai berikut:-----

5.1. Bahwa Pelawan pada dalil angka 10 halaman 15 telah mengakui "*Sepanjang lokasi yang dimaksud berada di lokasi Hak/Kepunyaan Pelawan yang terletak di Jalan Kramat Puio No. 37/37B RT.03 RW.03 yang telah ditempati Pelawan sejak tahun 1938 bersama dengan keluarga dan orang tua Pelawan, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 109/2008 tanggal 20 Nopember 2008 telah membeli objek perkara*

hal 29 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI

### Disclaimer

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



*dari RIHANA yang merupakan ahli waris dari Moh. Akil pemilik semula atas tanah....."-----*

Bahwa pengakuan tersebut juga termuat dalam dalil Pelawan pada angka 15 dan 17 pada halaman 17 Perlawanan Pelawan;-----

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I. - 1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 (vide Bukti T.I. - 2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (Bukti T.I. - 3) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I, yang antara lain amarnya berbunyi :-----

*"5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X selaku Notaris/PPAT di Jakarta, antara Tergugat VIII (ic. Terlawan II) selaku Penjual dengan Tergugat III (ic. Pelawan) selaku Pembeli beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----*

*9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VII atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VII untuk mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No.37/37 B RT. 03/03 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat "-----*

5.2. Bahwa hal tersebut telah menjadi pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama pada halaman 30 s/d 32 dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T. 1-1) menyatakan :-----

*"Menimbang bahwa selanjutnya menurut Majelis yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tentang tanah dan rumah*



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

yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Rt.03/Rw.03,  
Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan batas-  
batas :-----

- Sebelah Utara : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Timur : Pekarangan Sdr. PADIL;-----
- Sebelah Selatan : Rumah Ibu MAHRANI;-----
- Sebelah Barat : Jalan KRAMAT PULO;-----

Menimbang, bahwa setelah majelis memperhatikan bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat (ic. Terlawan II) terutama bukti P-1 fotocopy sesuai aslinya Akta Jual Beli No. 16/Senen/1995 tanggal 8 Mei 1995 dan bukti P-2 fotocopy sesuai aslinya Surat Fatwa Waris No. 316/C/1979 dan P-3 Fatwa Harta Seguna Ssahaya No. 1445/C/1983 diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta tanggal 20 Januari 1984 dan P-4 sesuai aslinya Verponding Indonesia No. 68/745 L/99 pajak tahun 1960-1964 atas nama Moh. Akil bin H. Muala, P-5 fotocopy sesuai asli surat jual beli dari lyong kepada M. Akil tanggal 17 Agustus 1941;-----

Fotocopy sesuai asli surat pernyataan jual beli tanggal 13 September 1993 antara Ainun binti H. Tinggal dengan Martha Christina (ic. Terlawan I) dan P-7 fotocopy sesuai asli surat pernyataan penjualan tanah dan bangunan dari Ny. Machrowi tanggal 24 Pebruari 2005;-----

Menimbang, selain bukti Penggugat Majelis juga memperhatikan bukti Tergugat yaitu bukti T-1 sama dengan P-5, bukti T-2 sama dengan bukti P-4, bukti T-4 sama dengan bukti P-3;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut diatas, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa benar Penggugat Ny. Martha Christina (ic. Terlawan I) pernah membeli tanah dan rumah obyek sengketa yang terletak di di Jalan Kramat Pulo No. 37/37 B Rt.03/Rw.03, Kelurahan Kram at, Kecamatan Senen,

hal 31 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat dari ahli waris Moh.

Akil;-----

• Bahwa benar jual beli tersebut dilaksanakan di hadapan Camat Senen Drs. Djabintang Siboro selaku Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;-----

• Bahwa benar tanah dan rumah obyek sengketa dulunya berasal dari Tjong (ic. Iyong) yang dijual kepada Moh. Akil;-----

• Bahwa benar tanah dan bangunan obyek sengketa dulu ditempati oleh Almarhum Amoy dengan hak sewa dan sekarang ditempati ahli warisnya yaitu Tergugat I s/d Tergugat VII, dan sesuai dengan bukti surat P-2 s/d P-14 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan Mahkamah Agung RI, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan pemutusan hubungan sewa menyewa yang diajukan Penggugat: 1. Ny. Ainun, 2. Mahrani binti Moh. Akil, 3. Rohana binti Moh. Akil (ic. Terlawan II) dan Chaidir bin Hiduan melawan : 1. Ny. Amoy 2. Tjie Loek Swei (Tergugat) dalam amar putusannya dinyatakan putus hubungan sewa menyewa rumah Jalan Kramat Pulo No. 37 Jakarta Pusat dan menghukum Ny. Amoy atau siapa saja untuk menyerahkan rumah yang disewa terletak di Jalan Kramat Pulo 37 B tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;-----

• Bahwa benar karena tanah sudah dijual oleh ahli waris Moh. Akil yaitu : 1. Ny. Ainun, 2. Ny. Machroni/Mahrani, 3. Rihana/Rihanah (ic. Terlawan II) dan 4. Hinduan bin Moh. Akil (vide Bukti P-1) kepada Penggugat (ic. Terlawan I), maka setelah adanya putusan Pengadilan yang menyatakan putus hubungan sewa menyewa rumah maka Tergugat I s/d Tergugat VII sudah tidak berhak lagi menempati tanah dan rumah obyek sengketa dan menyerahkan kepada 1. Ny. Ainun, 2. Ny. Machroni/Mahrani, 3. Rihana/Rihanah (ic. Terlawan II) dan 4. Hinduan;-----

• Bahwa benar karena Ny. Ainun Cs. yang merupakan ibu kandung Tergugat VII telah menjual tanah dan rumah obyek sengketa kepada





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Penggugat (ic. Terlawan II, vide Bukti P-1), maka Tergugat VIII (ic. Terlawan I) dan Tergugat IX tidak berhak lagi menjual tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat III (ic. Pelawan), dan segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat IX tidak beralasan lagi;-----*

5.1. Bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII, Tergugat III sekarang selaku Pelawan) memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 21 Oktober 2009 (termuat pada halaman 14 s/d 16 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I-1)), pada angka 7 menyatakan :-----

*"Bahwa sebelum terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat III (ic. Pelawan) dan Tergugat VIII (ic. Terlawan II), ada permasalahan antara Tergugat III dan Tergugat VIII dalam masalah utang piutang yang berakhir dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 378/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst tanggal 1 April 2004 yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 122/Pdt/2005/PT.DKI tanggal 5 April 2005 " ;-----*

Hal tersebut dikaitkan dengan angka 10 halaman 3 s/d 7 Gugatan Penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I-1) yang menyatakan :-----

*"Bahwa salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata perbuatan melawan hukum tersebut hingga sampai pada amar putusan sebagaimana tersebut diatas adalah sebagaimana yang terdapat di dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 378/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pst tanggal 1 April 2004, pada halaman 14 alinea ke -3 dan alinea ke 5 yang mempertimbangkan:-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 bahwa bukti kwitansi pembayaran tanggal 3 Desember 1998 dari Tjie Tjun Yung untuk*

hal 33 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



pembayaran titipan uang kontan (P-1) dan bukti titipan uang kontan diserahkan Tjie Tjun Yung (orang tua Penggugat) diterima oleh Tergugat III (ic. Pelawan) sejumlah Rp. 250.000,- tertulis untuk pembayaran titipan uang kontan serta dari Keterangan Saksi I bahwa rencana penjualan rumah antara Penggugat (ic. Terlawan II) dan Tergugat (ic. Pelawan) gagal karena rumah tersebut telah dijual kepada MARTHA (ic. Terlawan I) " ;-----

5.2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 33 s/d 34 dalam

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T. 1-1) yang menyatakan :-----

"Menimbang bahwa sudah terbukti dari fakta tersebut diatas (vide bukti P- 7) bahwa Ny. Ainun, Ny. Machroni/Mahrani, Rihana/Rihanah (ic. Terlawan II) dan Hinduan bin Moh. Akil telah menjual tanah dan rumah yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37/37B Rt.03/Rw.03, Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat kepada Penggugat Ny. Martha Christina (ic. Terlawan I) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 16/SENEN/1995 tanggal 8 Mei 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Djabintang Siboro, Camat Senen, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah kecamatan Senen, Jakarta Pusat maka menurut Majelis tanah dan rumah obyek sengketa adalah sudah menjadi Hak dari Penggugat (ic. Terlawan I), sehingga perbuatan Tergugat VIII Rihana binti Moh. Akil (ic. Terlawan II) yang menjual kembali tanah dan rumah obyek sengketa yang terletak di Jalan Kramat Pulo No. 37, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat kepada Tergugat III Aang Eriyati (ic. Pelawan) dihadapan Tergugat X Hambit Maseh, Sh. (Notaris PPAT) sesuai Akta Jual Beli No. 109/2008 tanggal 20 Nopember 2008 (vide Bukti T-16) merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang dijamin oleh hukum".-----



5.3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 34 dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I-1) yang menyatakan :

*"Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat (ic. Terlawan I) poin kesatu s/d ke-4 oleh karena telah terbukti Penggugat (ic. Terlawan I) adalah sebagai Pembeli yang baik dan benar dan harus dilindungi, sedangkan para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum "-----*

5.4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 34 dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/Jkt.Pst tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I-1) yang menyatakan :-----

*"Menimbang bahwa mengenai petitum poin ke-5 karena akta jual beli No. 109/2008 tanggal 20 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan Tergugat X Notaris PPAT di Jakarta antara Tergugat VIII (ic. Terlawan II) selaku Penjual dengan Tergugat III (ic. Pelawan) selaku Pembeli, karena dilakukan oleh orang yang tidak sah dan tidak berhak menjual maka akta jual beli tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi..." ;-----*

5.5. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I. - 1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 (vide Bukti T.I. - 2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (Bukti T.I. - 3) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I, yang antara lain amarnya berbunyi :-----

*"5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat X selaku Notaris/PPAT di*

hal 35 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, antara Tergugat VIII (ic. Terlawan II) selaku Penjual dengan Tergugat III (ic. Pelawan) selaku Pembeli beserta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut;-----

Bahwa memperhatikan Yurisprudensi Putusan MA No. 83 PK/N/2002 tanggal 28 Januari 2002, yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

*"Putusan Pengadilan Niaga yang telah "memperoleh kekuatan hukum tetap", (ic. Putusan MA No. 11 PK/N/2001 tanggal 21 Juni 2001 jo. Putusan Perkara Pailit No. 21/PKPU/2000/PN.Niaga/JKT.PST tanggal 21 Februari 2001), yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan merupakan "alat bukti surat" yang sempurna dan kuat, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1917 BW" ;-----*

*(M. Ali Boediarto, SH., Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, 2005, Swara Justitia, Jakarta, halaman 154) ;-----*

Bahwa dengan demikian Bukti Akta Jual Beli No. 109/2008 tertanggal 20 November 2008 yang diajukan oleh PELAWAN dalam perlawanannya sudah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

5.6. Bahwa memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukum menyatakan

*"Perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata, adalah dimungkinkan menurut hukum acara, namun hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah difokuskan hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkaranya" ;-----*

*(M. Ali Boediarto, SH., Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, 2005, Swara Justitia, Jakarta, halaman 260) ;-----*

### 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 dalam buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Balitbang Diklat Kumdil MA RI, Edisi 2007 pada AL. Perlawanan Terhadap Eksekusi pada angka 1 menyatakan :-

*“Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll.-----*

*Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HI R” ;-----*

Penjelasan :-----

- Bahwa Pelawan bukan pihak ketiga sebagaimana yang dimaksud tersebut diatas;-----
- Bahwa Pelawan dahulu adalah Tergugat III/Pembanding III/ Pemohon ;-----

Kasasi III dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 227/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 27 Januari 2010 (vide Bukti T.I. - 1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 178/PDT/2011/PT.DKI tanggal 16 Juni 2011 (vide Bukti T.I. - 2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1306 K/Pdt/2012 tanggal 22 Nopember 2012 (vide Bukti T.I. - 3);-----

- Bahwa putusan-putusan peradilan (vide Bukti T.I. -, T.I. - 2 dan T.I. - 3) tersebut diatas, telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dimenangkan oleh Terlawan I;-----

Bahwa dengan demikian Pelawan tidak mempunyai iktikad baik secara sukarela melaksanakan eksekusi dan Perlawanan Pelawan sengaja untuk mengulur-ulur waktu eksekusi;-----

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Pelawan tersebut harus dikesampingkan dan di tolak;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, oleh karena Terlawan I telah didukung dengan alasan dan dalil-dalil jurisdis serta oleh bukti-bukti yang

hal 37 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah maka Terlawan I dengan kerendahan hati bersama ini dimohonkan  
kehadapan Majelis Hakim yang terhormat, kiranya dapat memberi rasa keadilan  
dengan menjatuhkan amar Putusan, sebagai berikut:-----

Dalam Konpensi ;-----

Dalam Eksepsi ;-----

- Menerima Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan  
karena adanya Perlawanan Pelawan ini;-----

Subsidiar: -----

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain,  
mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan  
hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*).-----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan  
putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/2015/  
PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015 dalam perkara antara kedua belah  
pihak yang Diktumnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;-----
- Menolak bantahan Pelawan untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Pelawan untuk membaya ongkos perkara sebesar  
Rp.2.181.000,00 (dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 166/  
SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT.PST jo 77/PDT.Bth/2015/PN.JKT.PST tanggal 15  
September 2015 yang dibuat oleh H. EDY NASUTION, SH.MH Panitera





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/2015/PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 22 Januari 2016

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Januari 2016 telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor 77/Pdt.BTH/2015/PN.JKT.PST, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/2015/PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak mengetahui keberatan Pembanding semula Pelawan sehingga mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/2015/ PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati seluruh berkas perkara dihubungkan dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan

hal 39 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/2015/PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No.20 tahun 1947, Undang- Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula  
Pelawan ;-----  
-
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/Pdt.BTH/ 2015/PN.JKT.PST tanggal 09 September 2015 yang dimohonkan banding  
tersebut , -----
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah ).-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **07 April 2016** oleh Kami **H. ARIANSYAH B. DALI. P, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **PRAMODANA K.K ATMADJA, SH.Mhum** dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HERU PRAMONO, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 176/Pen/Pdt/2016/PT.DKI. tanggal 15 Maret 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Selasa** tanggal **12 April 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Ny. ANDI SYAMSIAR SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. PRAMODANA K.K ATMADJA, SH.Mhum H. ARIANSYAH B. DALI. P, SH.MH

2. HERU PRAMONO, SH.MH

PANITERA PENGGANTI

**Ny. ANDI SYAMSIAR SH.MH**

Rincian biaya perkara :

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

-----  
+  
Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 41 dari 41 hal put. No.176/PDT/2016/PT.DKI