

Hukum Acara Perdata.

Verzet terhadap putusan verstek hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak dalam perkara; tidak oleh pihak ketiga.

Putusan Mahkamah Agung, tgl. 7 Pebruari 1980 No. 524 K/Sip/1975.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

N. Suryadi, bertempat tinggal di Jl. Baladewa No. F. 103 Jakarta IV/15 RT. 05/05 kelurahan Tanah Tinggi Jakarta, dalam hal ini memilih domicili hukum pada kuasanya F.D. Johannes. Komplek Kehakiman No. 24 Jl. Hutan Kayu Jakarta, penggugat untuk kasasi, dahulu terbantah I pbanding :

m e l a w a n

Dr. Budi Susanto Setjokusumo, bertempat tinggal di Jl. Gajah Mada No. 77 Semarang, dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum di kantor kuasanya: Prof. Mr. Dr. Gautama, Jl. Merdeka Timur No. 9 Jakarta, tergugat dalam kasasi, dahulu pembantah terbanding :

d a n

Ny. Narie, bertempat tinggal di Jl. Wisma Jaya Blok T. No. 709 Jatirawamangun Jakarta, turut tergugat dalam kasasi, dahulu terbantah II ikut terbanding :

Mahkamah Agung tersebut ;

Melihat surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang tergugat dalam kasasi sebagai pembantah telah mengajukan bantahan di muka sidang Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur terhadap putusannya tanggal 21 Maret 1974 No. 26/74 G. dalam keputusan mana terbantah I sebagai penggugat melawan terbantah II sebagai tergugat pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa antara pembantah dan terbantah II telah dilakukan jual-beli sebidang tanah seluas 1171 M2, terletak di kecamatan Pulo Gadung, desa Jatirawamangun, Jl. Kedondong persil No. 594 blok Z. Jakarta-Timur, sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 106/Jatirawamangun serta menurut akte Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah Hobropoerwanto tanggal 2 Pebruari 1973 No. 22/1973 :

bahwa sekonyong-konyong pembantah mendapat pemberitahuan dari terbantah II atas putusan bij verstek Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tanggal 21 Maret 1974 No. 26/74 G, yaitu perkara antara terbantah I melawan terbantah II, dimana pihak terbantah I sebagai pihak yang dikalahkan :

bahwa pembantah tidak mempunyai hubungan hukum baik dengan terbantah I maupun dengan terbantah II dan dengan adanya keputusan tersebut telah merugikan pembantah, dimana pembantah tidak dapat menjual tanah miliknya, serta tidak dapat menjaminkannya untuk meminjam uang pada Bank, karenanya pembantah kehilangan keuntungan ditaksir sebesar $2\% \times \text{Rp. } 30 \text{ juta} = \text{Rp. } 600.000.-$ setiap bulannya terhitung sejak tanggal 21 Maret 1974 yaitu sejak dijatuhkannya putusan Pengadilan Negeri :

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas pembantah menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur supaya memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang benar ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 26/1974 G, tertanggal 21 Maret 1974 ;
3. Memerintahkan kepada terbantah I untuk membayar ganti rugi kepada pembantah sebesar Rp. 600.000.-- (enam ratus-ribu rupiah) tiap bulan dihitung sejak tanggal 21 Maret 1974 ;
4. Mengabulkan seluruh bantahan pembantah ;
5. Menetapkan akte Notaris Pejabat Pembuat Akte Tanah Hobropoerwanto tanggal 2 Pebruari 1973 No. 22/1973 adalah syah menurut hukum ;
6. Menyatakan pembantah sebagai pemilik syah dari tanah/hak pakai No. 106/Jatirawamangun ;
7. Menghukum terbantah membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terbantah I terhadap dalil gugatan pembantah telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil :

Derden verzet terhadap suatu putusan verstek tidak mungkin menurut hukum acara, karena pembantah bukan partij ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur telah mengambil keputusan, yaitu keputusan tanggal 27 Juli 1974 No. 54/1974 G., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepte terbantah I :

Menyatakan eksepte terbantah tidak berdasar hukum karenanya tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

Terhadap terbantah I :

Menerima bantahan pembantah untuk sebagian ;

Menyatakan pembantah sebagai pembantah yang benar ;

Menyatakan pembantah adalah pembeli yang syah dari tanah hak pakai No. 106/Jatirawamangun ;

Menolak bantahan selebihnya ;

Terhadap terbantah I dan terbantah II :

Menghukum terbantah I dan terbantah II membayar biaya perkara ini secara tanggung rentang yang dirancang sebesar Rp. 5.000.-- (lima ribu rupiah) ;

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan terbantah I telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan keputusannya tanggal 19 Nopember 1974 No. 164/1974/P.T.Perdata ;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 31 Januari 1975, kemudian terhadapnya oleh terbantah I pembeding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Pebruari 1975 diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Pebruari 1975 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 05/Kas 75/54/74 G. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur, permohonan mana disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 September 1975 itu juga ;

bahwa setelah itu oleh pembantah terbanding yang pada tanggal 24. Pebruari 1975 telah diberitahu tentang memori kasasi dari terbantah I pembeding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur pada tanggal 11 Maret 1975, dengan demikian jawaban memori kasasi itu diajukannya setelah tenggang yang ditentukan dalam pasal 115 ayat 3 Undang-undang Mahkamah Agung Indonesia lampau, maka jawaban memori kasasi itu tidak dapat diperhatikan ;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan kehakiman yang lama dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan :

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970 ;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang-tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa keputusan Pengadilan Tinggi hanya didasarkan dua pertimbangan hukum saja, sehingga keputusan tersebut menimbulkan kesan, Pengadilan Tinggi tidak meneliti secara mendalam/saksama putusan Pengadilan Negeri dan memori banding penggugat untuk kasasi ;

2. bahwa di dalam memori banding tersebut justru diajukan alasan-alasan yang dapat mengubah putusan Hakim pertama yaitu : tentang eksepsi, karena Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri telah membuat kesalahan hukum yang sama ;

Dalam putusan perkara No. 26/74 G, terbantah II (turut tergugat dalam kasasi) yang dapat mengajukan bantahan dan bukan tergugat dalam kasasi/penggugat asal karena tergugat dalam kasasi bukan partij dalam perkara tersebut ;

Tergugat dalam kasasi (pembantah) baru dapat mengajukan

bantahan (derden verzet) sebagai pihak ketiga setelah ada perintah pelaksanaan putusan itu (pasal 206 H.I.R.) ;

Dengan adanya tergugat dalam kasasi (pembantah) sebagai pihak ketiga yang merasa hak/kepentingannya dilanggar, tidak berarti, bahwa ketentuan pasal 129 H.I.R. harus dikesampingkan ;

3. bahwa dalam pokok perkara terhadap putusan perkara ini berhubungan erat dengan perkara No. 41/1974 G, dimana di dalam putusan perkara tersebut gugatan pembantah (sekarang penggugat untuk kasasi) tidak dapat diterima; maka oleh karena itu tidak ada alasan bagi tergugat dalam kasasi (pembantah) untuk mengajukan bantahan terhadap putusan No. 26/1974 G tersebut, karena berarti penggugat untuk kasasi berhak mengajukan gugatan yang baru ;

Menimbang :

mengenai keberatan ad. 1 :

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai keberatan ad. 2 :

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Judex facti telah salah menerapkan hukum, yaitu pasal 129 HIR.

Dalam perkara No. 26/74 G yang diputus secara verstek, dalam perkara mana nama pihak-pihak terbantah I melawan terbantah II, maka yang dapat mengajukan bantahan adalah terbantah II/turut tergugat dalam kasasi (sedang pembantah/tergugat dalam kasasi yang adalah bukan merupakan pihak dalam perkara No. 26/74 G, tersebut);

Menimbang, bahwa dilihat pada petitum No. 2 maksud proses adalah verstek terhadap keputusan verstek, dan menurut hukum acara dalam hal itu yang berhak membantah adalah terbantah II bukan pembantah sekarang. Ia seharusnya melakukan bantahan pihak ketiga terhadap eksekusi dari keputusan verzet tersebut, karena dalam perkara verzet, ia bukan pihak, sesuai dengan pasal 129 H.I.R. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada ad. 2 tersebut di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, maka menurut pendapat Mahkamah Agung, terdapat cukup alasan untuk menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi: N. Suryadi tersebut, dan untuk membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta serta keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur, sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini, dengan menyatakan bahwa bantahan pembantah tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tergugat dalam kasasi/pembantah adalah pihak yang dikalahkan harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950 ;

MEMUTUSKAN

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi N. Suryadi tersebut ;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 19 Nopember 1974 No. 164/1974/P.T.Perdata, dan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tanggal 27 Juli 1974 No. 54/1974 ;

Dan dengan mengadili sendiri

Menyatakan, bahwa bantahan pembantah tidak dapat diterima ;

Menghukum tergugat dalam kasasi/pembantah untuk membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh dalam tingkat pertama, dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi, dan biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 1.105,— (seribu seratus lima rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 7 Pebruari 1980 dengan Indroharto SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH dan S. Hendrotomo SH sebagai Hakim-hakim-Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Rabu tanggal 20 Pebruari 1980 oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Sri Widoyati Wiratmo Soekito SH dan Henrotomo SH, Hakim-hakim-Anggota, Ny. Nawangsih Soetardi SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, tgl. 19 Nopember 1974 No. 164/1974/P.T.Perdata.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAKARTA, mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai di bawah ini dalam perkara :

N. Suryadi, bertempat tinggal di Jalan Baladewa No. F.103 Jakarta IV/15 Rt. 05/05, kelurahan Tanah Tinggi Jakarta, dalam hal ini memilih domicili hukum pada kuasanya: E.D. Johannes, Komplek Kehakiman No. 24 Jalan Hutan Kayu Jakarta, dahulu terbantah I sekarang pembeding ;

I a w a n

Dr. Budi Susanto Setjokusumo, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No. 77 Semarang, dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum di kantor kuasanya : Prof. Mr. Dr. Gautama, Jalan Merdeka Timur No. 9 Jakarta, dahulu pembantah sekarang terbanding :

d a n

Ny. Narie, bertempat tinggal di Jalan Wisma Jaya Blok T. No. 709 Jatirawamangun Jakarta, dahulu terbantah II sekarang ikut terbanding :

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca surat-surat mengenai perkara tersebut ;

Telah memperhatikan surat pembelaan (memori banding) yang diajukan oleh pihak kuasa pembeding dan surat perlawanan (kontra memori banding) yang diajukan oleh pihak kuasa terbanding serta telah diberitahukan kepada masing-masing pihak menurut segala aturan yang bersangkutan ;

Tentang duduknya perkara

Mengutip segala pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tanggal 27 Juli 1974 No. 54/1974 G. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam ekseptie terbantah I :
Menyatakan ekseptie terbantah tidak berdasar hukum karenanya tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

Terhadap terbantah I :

Menerima bantahan pembantah untuk sebagian ;

Menyatakan pembantah sebagai pembantah yang benar ;

Menyatakan pembantah adalah pembeli yang syah dari tanah hak pakai No. 106/Jatirawamangun ;

Menolak bantahan selebihnya ;

Terhadap terbantah I dan terbantah II :

Menghukum terbantah I dan terbantah II membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang dirancang sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terbantah I/pembanding pada tanggal 3 Agustus 1974 telah mengajukan permohonan peradilan banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 6 Agustus 1974 :

Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan akan peradilan banding terhadap putusan tersebut diajukan dalam tenggang dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat lain menurut undang-undang, oleh karena mana permohonan itu dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Hakim pertama dalam putusannya tersebut di atas, yang oleh Pengadilan Tinggi disetujui dan dijadikan sebagai alasan-alasannya sendiri, putusan Hakim pertama adalah tepat dan benar dan karena itu dapat dikuatkan dengan perbaikan, perbaikan mana akan disebut dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, tentang memori banding, bahwa dalam memori banding tersebut tidak dikemukakan alasan-alasan yang dapat merobah putusan Hakim pertama mengenai perkara ini ;

Menimbang, bahwa terbantah I/pembanding sebagai pihak yang dikalahkan harus memikul biaya perkara ini dalam kedua tingkatan ;

Memperhatikan akan pasal-pasal dalam undang-undang dan hukum yang bersangkutan :

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari terbantah I/pembanding ;

tersebut di atas ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tanggal 27 Juli 1974 No. 54/1974 G. dengan perbaikan sedemikian rupa, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam exeptie terbantah I :

Menyatakan exeptie terbantah tidak berdasar hukum karenanya tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

Terhadap terbantah I :

Menerima bantahan pembantah untuk sebagian ;

Menyatakan pembantah sebagai pembantah yang benar ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 26/1974 G. tertanggal 21 Maret 1974 ;

Menetapkan akte Notaris Pejabat Pembuat Akte Tanah Hobropoerwanto tanggal 2 Pebruari 1973 No. 22/1973 adalah syah menurut hukum ;

Menyatakan pembantah sebagai pemilik yang syah dari tanah hak pakai No. 106/Jatirawamangun ;

Menolak bantahan selebihnya ;

Menghukum terbantah I/pembanding untuk memikul biaya perkara ini dalam kedua tingkatan, biaya mana dalam peradilan banding banyaknya Rp. 2.590.- (dua ribu lima ratus sembilan puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 1974 oleh kami Imam Anis SH, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta yang ditunjuk oleh Ketua sebagai Hakim Tunggal untuk memeriksa perkara ini dalam tingkat banding dan diucapkan oleh kami di sidang terbuka pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Panitera-Pengganti : Kusnadi, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur, tgl. 27 Juli 1974 No. 54/1974 G.

PUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA-TIMUR, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jenderal Achmad Yani Pulo Mas (By Pass) Jakarta Timur, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Dr. Budi Susanto Setjokusumo, bertempat tinggal di Jl. Gajah Mada No. 77 Semarang, dalam hal ini memilih tempat kediaman hukumnya di alamat kuasanya Hanan SH, Jalan Sumber Cipta I/11 Tomang, dan Prof. Mr. Dr. Gautama, beralamat di Merdeka Timur No. 9 Jakarta, sesuai dengan surat kuasa tertanggal 30 April 1974 selanjutnya disebut sebagai pembantah I :

I a w a n

N. Suryadi, bertempat tinggal di Jalan Baladewa No. F.103 Jakarta IV/15 RT. 05/05 Kelurahan Tanah Tinggi Jakarta, dalam hal ini memilih domicili hukum pada kuasanya E.D. Johannes, bertempat tinggal di Jalan Hutan Kayu Komplek Kehakiman No. 24 Jakarta, selanjutnya disebut sebagai terbantah I :

d a n

Ny. Narie, bertempat tinggal di Jalan Wisma Jaya Blok T No. 709 Jatirawamangun Jakarta, dalam hal ini memilih domicili hukum pada kantor kuasanya Kho Gin Tjung SH dan Gunawan Widyatmadja SH, Adpokat & Pengacara di Jalan Hayam Wuruk 120 Tk. II Jakarta, sesuai dengan surat kuasa tertanggal 5 April 1974 selanjutnya disebut sebagai terbantah II ;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tersebut ;
Setelah mempelajari berkas perkara ;
Setelah mendengar pihak-pihak dan saksi-saksi ;

Tentang duduk perkaranya

Menimbang, bahwa pembantah dengan surat bantahannya tertang-

gal 3 Mei 1974 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tanggal 4 Mei 1974 No. 54/1974 G., telah mengajukan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa antara pembantah dengan terbantah II telah dilakukan jual-beli sebidang tanah terletak di kecamatan Pulo Gadung, desa Jatirawamangun, setempat dikenal sebagai Jalan Kedondong persil No. 594 Blok Z. D.K.I. Jakarta, Kota Jakarta Timur seluas 1171 m² (seribu seratus tujuh puluh satu meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 106/Jatirawamangun, menurut Akte Notaris Pejabat Pembuat Akte Tanah Nobropoerwanto No. 22/1973 tertanggal 2 Pebruari 1973 (P.1) ;

2. Bahwa jual-beli dari tanah tersebut dalam Akte Pejabat Pembuat Akte Tanah tersebut di atas, dilakukan secara syah menurut hukum ;

3. Bahwa sekonyong-konyong pembantah mendapat pemberitahuan dari terbantah II, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 26/74 G tertanggal 21 Maret 1974 telah jatuhkan putusan bij verstek perkara antara terbantah I lawan terbantah II dimana terbantah II dikalahkan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Menyatakan bahwa penggugat mempunyai hak atas tanah kaveling persil No. 594 blok Z terletak di wilayah Kelurahan Jatirawamangun Jakarta Timur dengan segala akibatnya menurut hukum.

II. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding.

III. Menghukum tergugat untuk membayar perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 14.500,- (empat belas ribu lima ratus rupiah).

4. Bahwa jual-beli yang dilakukan dengan Akte Pejabat Pembuat Akte Tanah Notaris Hobropoerwanto tersebut disertai dengan surat-surat syah, yaitu surat sertifikat sehingga surat sertifikat tersebut sekarang sudah atas nama pembantah (P.2) ;

5. Bahwa pembantah juga mendapat pemberitahuan bahwa terbantah II harus datang menghadap pada Bapak Ketua Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 1974 dan Ketua memerintahkan pada terbantah II supaya memenuhi isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur tertanggal 21 Maret 1974 No. 26/1974 G dalam waktu 8 (delapan) hari.

6. Bahwa pembantah, baik dengan terbantah I dan terbantah II tidak ada hubungan hukum apapun, tetapi diharuskan menderita ke-

rugian, hal mana disebabkan oleh terbantah I menggugat terbantah II, sehingga menimbulkan kerugian bagi pembantah sebagai pemilik tanah.

7. Bahwa karena adanya Keputusan Pengadilan Negeri tersebut yang menyangkut tanah milik pembantah pembantah tidak dapat menjual tanah milik pembantah sendiri atau membangun rumah di atas tanah tersebut dan juga tidak dapat menjaminkan untuk pinjam uang pada Bank sebagaimana biasanya, sehingga pembantah menderita kerugian setidak-tidaknya kehilangan keuntungan yang akan didapat apabila tanah pembantah dijaminkan pada Bank, sehingga mendapatkan tambahan kapital yang ditaksir sekurang-kurangnya 2% (dua persen) X Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), menjadi Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) setiap bulannya.

8. Bahwa pembantah kehilangan keuntungan (winstderving) sejak dijatuhkannya putusan pengadilan, yaitu tepatnya sejak tanggal 21 Maret 1974.

9. Bahwa pembantah berkepentingan atas tanah tersebut, karena pembantah adalah pemilik sah sesuai dengan bukti-bukti yang pembantah miliki.

10. Bahwa bantahan yang pembantah ajukan berdasarkan bukti authentiek yang tidak dapat disangkal kebenarannya.

Maka dengan alasan-alasan seperti tersebut di atas kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur berkenan memutus.

1. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang benar.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 26/1974 G, tertanggal 21 Maret 1974.
3. Memerintahkan kepada terbantah I untuk membayar ganti rugi kepada pembantah sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) tiap bulan dihitung sejak tanggal 21 Maret 1974.
4. Mengabulkan seluruh bantahan pembantah.
5. Menetapkan Akte Notaris Pejabat Pembuat Akte Tanah Hobroerwanto tanggal 2 Pebruari 1973 No. 22/1973 adalah syah menurut hukum.
6. Menyatakan pembantah sebagai pemilik syah dari tanah hak pakai No. 106/Jatirawamangun.
7. Menghukum terbantah membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa berkas perkara dipertimbangkan terlebih dahulu apakah tenggang waktu bantahan memenuhi syarat hukum atau tidak.

Menimbang, bahwa bantahan pembantah diajukan tanggal 4 Mei

1974 terhadap putusan yang diberitahukan kepada yang bersangkutan tanggal 1 April 1974 oleh karenanya masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan menurut undang-undang oleh karena itu adalah syah dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan kedua belah pihak telah datang menghadap dan telah diusahakan untuk memerdamaikannya akan tetapi tidak berhasil setelah mana pemeriksaan dimulai dengan membacakan isi surat bantahan dan atas pertanyaan pembantah menyatakan bertetap atas isi bantahannya ;

Menimbang, bahwa terbantah I dan terbantah II atas bantahan pembantah tersebut telah mengajukan jawaban masing-masing bertanggal 9 Mei 1974 dan 11 Mei 1974 yang berbunyi sebagai berikut :

Terbantah I :

1. bahwa pembantah sebagai pihak ketiga menurut hukum acara yang berlaku bagi Pengadilan Negeri tidak dapat mengajukan bantahan terhadap keputusan Pengadilan Negeri, yang merupakan keputusan perstek, oleh sebab ia tidak termasuk pihak (partij) dalam perkara dimana keputusan perstek itu telah dijatuhkan.

2. bahwa oleh sebab itu bantahan pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima (on ontvankelijk).

3. bahwa bila Bapak Ketua berpendapat lain, oleh sebab bantahan ini, berkaitan dengan keputusan verstek tersebut maka berkenankalah terbantah I mengetengahkan tanggapan lebih lanjut seperti tertera di bawah ini :

4. bahwa kaveling sengketa sudah menjadi pokok sengketa sejak tahun 1969 (bukti P.14), semula antara Arsad bin Guran dan Zubir Halim, kemudian antara N. Surjadi (terbantah I) dan Ny. Narie (terbantah II) yang telah diputus dengan keputusan yang dibantah sekarang.

5. bahwa selama itu tidak dikenal dan tidak diketahui bahwa pembantah juga berkepentingan dalam perkara kaveling sengketa tersebut.

6. bahwa sekonyong-konyong muncul papan nama pembantah di pinggir kaveling sengketa, hal mana telah dinyatakan dalam surat permohonan eksekusi terbantah I tanggal 22 April 1974.

7. bahwa dalam hubungan ini diajukan sebagai bukti surat Dir.Jen. Agraria No. 11/657/11/70 tanggal 24 Nopember 1970 (bukti P.15) kepada Kepala Inspeksi Agraria D.K.I. Jakarta, yang tembusannya juga disampaikan kepada Ny. Narie (terbantah II) yang antara lain ber-

bunyi sebagai berikut: "Sementara itu untuk menghindari kemungkinan bertambah kusut serta rumitnya persoalan sengketa yang dikemukakan ini, hendaknya Sdr. segera mengambil langkah-langkah pengamanan sedemikian, sehingga selama dalam proses penyelesaian sambil menanti keputusan dari kami kelak, dapat dicegah terjadinya mutatis mutatis (digaris bawahi oleh terbantah I) atas persil yang masih dalam sengketa tersebut.

Dalam hubungan ini kiranya tidak berkelebihan dikemukakan pandangan kami, bahwa berdasarkan pengalaman-pengalaman dalam menghadapi gugatan-gugatan terhadap Pemerintah di Pengadilan (Perdata), bagi Pemerintah lebih "safe" untuk lebih dahulu melakukan koreksi terhadap sesuatu kekeliruan dengan membatalkan sesuatu keputusan jika ternyata terdapat alasan untuk itu dari pada tetap mempertahankan sesuatu keputusan yang banyak mengandung kelemahan pada forum Pengadilan dimana Pemerintah tidak mempunyai otoritas".

8. bahwa dari apa yang dikemukakan di atas ternyata bahwa Ny. Narie (terbantah II) tidak dapat bahkan tidak boleh menjual belikan kaveling sengketa kepada orang ketiga in casu pembantah, sebelum sengketa antara terbantah I dan terbantah II diselesaikan.

9. bahwa dengan berbuat demikian telah ternyata iktikad buruh terbantah II dalam perkara kaveling sengketa, dan ini pula menurut hemat terbantah I merupakan salah satu alasan, mengapa ia tidak menghadiri sidang pengadilan perkara antara dia dan terbantah I.

10. bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka menurut pendapat terbantah I jual-beli kaveling sengketa antara terbantah II dan pembantah, adalah persoalan pertanggung jawaban antara mereka sendiri, dan jika pembantah menderita kerugian dengan jual beli itu maka itu adalah pertanggung jawaban Ny. Narie (terbantah II).

11. bahwa selainnya terbantah I tetap pada gugatan dan pendirian semula, disertai permohonan agar Bapak Ketua memutuskan :

Menolak bantahan seluruhnya.

Menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur No. 26/1974 G tanggal 21 Maret 1974.

Menghukum pembantah menanggung biaya perkara.

Terbantah II :

1. Bahwa terbantah II telah menjual tanah terbantah II dengan iktikad baik kepada pembantah, sebagaimana terbantah II membeli dari pemilik semula dengan iktikad baik ;

2. Bahwa terbantah II telah mendapat Sertifikat No. 106/Jatirawa-

mangun, hak pakai, karena terbantah II telah membelinya dari pemilik semula (bandingkan Akta No. 35, Notaris J.N. Siregar SH tertanggal 10 Oktober 1969) ;

3. Bahwa terbantah II memang memiliki tanah terbantah II dengan iktikad baik (ter goeder trouw) selain berdasarkan surat-surat autentik juga dengan bukti-bukti lain ;

4. Bahwa sebagai seorang yang ter goeder trouw, terbantah II harus dilindungi oleh hukum ;

5. Bahwa terbantah II juga menjual tanah terbantah II secara ter goeder trouw, sebagaimana pembantah juga secara ter goeder trouw membeli dari terbantah II ;

6. Bahwa sesungguhnya terbantah II tidak ada hubungan hukum lagi dengan pembantah, karena terbantah II sudah syah menjual tanahnya kepada pembantah ;

7. Bhw selain menjual berdasarkan sertifikat atas nama terbantah II, juga terbantah II secara iktikad baik menjual kepada pembantah, yang dilakukan oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti jual-beli No. 22/1973, Notaris Hobropoerwanto tertanggal 2 Pebruari 1973) ;

8. Bahwa dalam putusan No. 26/1974 G tertanggal 21 Maret 1974 bukanlah kesalahan terbantah II karena diputus bij verstek dan lagi dalam putusan tersebut tidak dipersoalkan mengenai pokok perkara :

9. Bahwa terbantah II telah mengajukan bantahan atas putusan verstek tersebut ;

10. Bahwa bukan karena kesalahan terbantah II maka terbantah II dikalahkan, sehingga terbantah II, seharusnya tidak pantas untuk ikut dibantah dalam bantahan pembantah ;

11. Bahwa sudah seharusnya terbantah II tidak diikut sertakan dalam bantahan pembantah sebagai terbantah II karena tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan pembantah ;

12. Bahwa terbantah II sesungguhnya menjual tanah terbantah II tanpa verborgen gebrek, karena dibelinya secara syah menurut hukum, dan dijualnya secara syah menurut hukum dan lagi secara ter goeder trouw ;

13. Bahwa bukti-bukti selanjutnya akan dimasukkan dalam duplik terbantah II ;

Maka : dengan alasan-alasan seperti tersebut di atas, terbantah II mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara-Timur memutus :

1. Menyatakan terbantah II sebagai pihak yang bukan merupakan party ;

2. Memerintahkan pembantah untuk bayar ongkos-ongkos perkara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya masing-masing telah menyerahkan bukti-bukti baik asli dan atau foto copy yang masing-masing diberi tanda P.1 s/d P.14, dan T-I. 1 s/d T-I. 25, dan T-II. 1 s/d T-II. yang telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi meterai sebagaimana mestinya oleh karena itu dinyatakan sebagai alat bukti yang syah, juga telah didengar keterangan saksi-saksi masing-masing ;

a. Nursasi.

b. Sumedji Mukti.

c. Sutrisno.

d. F.L. Warbeng.

keterangan mana diberikan di bawah sumpah ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya telah berlangsung jawab menjawab sebagaimana ternyata dalam berita-acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sebagai termasuk dalam putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak-pihak mohon putusan ;

Tentang hukumnya

Menimbang, bahwa maksud bantahan pembantah adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa karena terbantah I telah menyangkal isi bantahan juga mengajukan exeptie sehingga sebelum memeriksa pokok perkara harus diteliti lebih dahulu apakah exeptie terbantah I tersebut berdasar hukum atau tidak ;

Tentang exeptie :

Menimbang, bahwa exeptie terbantah pada pokoknya ialah :

"Derden verzet terhadap suatu putusan verstek tidak mungkin mendrut Hukum Acara karena pembantah bukan party" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penyangkalan yang dikemukakan oleh pembantah tentang exeptie terbantah I tersebut Pengadilan mempertimbangkan, bahwa hakekat bantahan pada pokoknya apakah oleh yang berkepentingan langsung ataukah oleh pihak ketiga ialah permohonan perlindungan hukum yang menurut hemat dan pendapat pembantah dilanggar karena adanya putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa karena pembantah sebagai pihak ketiga merasa

hak/kepentingannya dilanggar oleh putusan Pengadilan mengajukan bantahannya kepada Pengadilan tentang putusannya itu adalah dalam rangka memohon penyelesaian hukum, karenanya tidak sependapat dengan terbantah karena itu dapat menerima pemeriksaan bantahan pembantah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian exeptie terbantah I harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

Terhadap terbantah I :

Menimbang, bahwa terbantah I telah menyangkal dalil bantahan pembantah, karenanya kepada pembantah dibebankan membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya pembantah telah menyerahkan bukti surat akta autentik berupa Sertifikat Hak Pakai atas tanah nomor 106 tahun 1971 (P-2) berdasarkan akta jual beli No. 22/1973 tanggal 23 Pebruari 1973 (P-1) ;

Menimbang, bahwa terbantah I telah menyangkal keabsyahan surat bukti pembantah tersebut dengan mengemukakan bahwa antara terbantah I dan terbantah II masih ada sengketa yang belum terselesaikan oleh Kantor Agraria DKI. karenanya terbantah II sebagai penjual dan pembantah sebagai pembeli tidak dibenarkan melakukan tindakan hukum selama belum ada penyelesaian sengketa dimaksud ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya terbantah I telah mengajukan bukti surat pernyataan hak atas tanah atas nama Arsyad ditanda tangani oleh F.L. Warbung sebagai Kepala Proyek Pembebasan Tanah Jakarta By Pass ;

Menimbang, bahwa karena adanya sangkalan terbantah I terhadap dalil pembantah masing-masing berdasarkan bukti surat, menjadi pertanyaan apakah berdasarkan bukti surat terbantah I dengan dalil dan alasannya itu dapat membatalkan bukti surat pembantah yang berupa surat autentik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran surat bukti terbantah I telah mengajukan saksi-saksi ;

a. F.L. Warbung, yang di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya :

1. Bahwa benar ialah yang mengeluarkan surat penggunaan hak tanah atas nama Arsyad (T ...) tetapi tidak mengingat siapa yang menulisnya ;

2. Bahwa yang memegang pembukuan ialah Sdr. Soetrisno tetapi

dalam hal tertentu pengeluaran surat-surat pemberian hak dapat dilakukan oleh orang lain seperti penunjukan atas nama Arsyad ;

b. Soepeni :

1. Bahwa benar pernah terjadi sengketa antara terbantah I dan terbantah II yang belum mendapat penyelesaian di Kantor Agraria DKI ;
2. Bahwa ia sebagai petugas pernah diperintahkan untuk mendengar keterangan pihak-pihak tetapi terbantah II tidak pernah dan tidak bersedia datang, walaupun telah dipanggil secara syah ;
3. Bahwa penyelesaian selanjutnya telah ditarik ke atas ;

Menimbang, bahwa oleh penggugat sebaliknya telah mengajukan saksi-saksi ;

a. Soetrisno, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya ialah :

1. Saksi yang memegang buku administrasi penunjukan atas tanah dan tidak ada orang lain ;
2. Bahwa surat penunjukan atas nama Zubir Halim dikeluarkan oleh saksi dan ditanda tangani oleh F.L. Warbung dan diberikan berdasar dispensasi dan tidak pernah dicabut ;
3. Tidak benar pernah ada penunjukan atas nama Arsyad sebagai mana terbukti dari daftar nama-nama tidak tercantum nama Arsyad ;
4. Satu-satunya buku mengenai penunjukan tanah adalah yang dipengangnya sendiri dan tidak ada buku lainnya ;

Menimbang, bahwa karena adanya pertentangan-pertentangan keterangan di antara saksi-saksi tersebut dan juga tentang kekuatan bukti surat yaitu bukti pembantah ialah surat autentik dan bukti terbantah I ialah surat di bawah tangan yang disangkal oleh saksi Soetrisno tentang kebenarannya sebaliknya saksi F.L. Warbung hanyalah memberikan keterangannya tidak disertai dengan pembuktian yang nyata, kecuali saksinya tukang kebon, walaupun diberikan di bawah sumpah, tetapi diujikan kebenarannya karena ada hubungan pribadi antara terbantah I dengan saksi. Pengadilan semata-mata berdasarkan kekuatan surat-surat bukti dengan berpedoman pada yurisprudensi Mahkamah Agung No. 350 A/Sip/1968 dimuat dalam majallah Yurisprudensi Indonesia No. IV/1969 halaman 115 yang antara lain dalam pertimbangannya dalam sub II (hal. 123) ;

"bahwa jual beli tidaklah bersifat obligatoir sedangkan hak milik atas barang yang diperjual belikan baru pindah bilamana barang tersebut telah diserahkan secara juridis ;

bahwa soalnya dalam perkara ini ialah : bahwa penjual tidak mampu memenuhi kewajibannya dengan menjual lagi kepada pihak ke III tanah yang telah dijualnya kepada pembeli pertama, diikuti oleh penyerahan tanah tersebut secara juridis kepada si pembeli kedua tersebut, kepada siapa hak milik menurut hukum karena dianggap telah berpindah secara syah” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tentang arti jual beli tentang tanah dihubungkan dengan iktikad baik dari pembantah dalam jual beli tersebut serta keterangan saksi-saksi yang diberikan di bawah sumpah dan bukti lainnya yang diajukan oleh pembantah ternyata bahwa ia telah berusaha untuk memperoleh kebenaran hak dan terbantah II berdasarkan surat-surat bukti antara lain sertifikat surat penjualan atas tanah dimaksud dan mengecek sendiri di Kantor Agraria DKI Jaya yang kesemuanya ternyata tidak ada yang meragukannya maka perbuatan pembantah dengan terbantah II yang telah melaksanakan perbuatan hukum di hadapan Pejabat yang berwenang telah memenuhi syarat hukum karena itu kesemuanya adalah berdasarkan surat yang syah oleh Pengadilan dianggap telah memenuhi dasar hukum seperti dipertimbangkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas; karena itu pembantah sebagai seorang yang bertindak dengan penuh kepercayaan berdasarkan bukti-bukti surat autentik harus dilindungi; karenanya keterangan saksi-saksi lainnya Sumedji Mukti, Soctrisno, F.L. Warbung dari Pejabat-pejabat DKI tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih mendalam; karenanya bantahan pembantah sepanjang yang terbukti menurut hukum tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena bantahan pembantah dalam pokok perkara telah terbukti menjadi pertanyaan sampai berapa jauhkah tuntutan pembantah tersebut dalam sub 1 s/d 7 dikabulkan ;

Menimbang, bahwa kecuali tentang tuntutan sub. 3 tentang membayar ganti rugi Pengadilan berpendapat, terbantah I mengajukan gugatannya juga adalah dalam rangka iktikad baiknya berusaha mencari keadilan sehingga kerugian pembantah secara tidak langsung seperti dituntut adalah di luar kehendaknya, karena itu tuntutan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan lainnya dapat dikabulkan ;

Terhadap terbantah II :

Menimbang, bahwa terbantah menyatakan dirinya sebagai bukan

party, Pengadilan mempertimbangkan bahwa adanya bantahan pembantah terhadap terbantah I tidaklah terlepas dari perkara antara terbantah I sebagai penggugat dan terbantah II sebagai tergugat dalam perkara No. 41/1974 ;

Menimbang, bahwa karenanya terbantah II tidaklah dapat melepaskan dirinya ikut berkepentingan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa karena bantahan pembantah terhadap terbantah I telah dikabulkan untuk sebagian yang timbul karena adanya perkara antara terbantah I dan terbantah II dalam perkara No. 41/1974 karenanya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan cukup berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terhadap terbantah I yang telah terbukti menurut hukum menjadi pertimbangan bagi terbantah II sepanjang yang menyangkut dirinya ;

Menimbang, bahwa karena terbantah I dan pembantah II adalah di pihak yang dikalahkan kepadanya dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan peraturan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Dalam exepctie terbantah I

Menyatakan exepctie terbantah tidak berdasar hukum karenanya tidak dapat diterima ;

Dalam pokok perkara :

Terhadap terbantah I :

Menerima bantahan pembantah untuk sebagian ;

Menyatakan pembantah sebagai pembantah yang benar ;

Menyatakan pembantah adalah pembeli yang syah dari tanah hak pakai No. 106/Jatirawamangun ;

Menolak bantahan selebihnya ;

Terhadap terbantah I dan terbantah II :

Menghukum terbantah I dan terbantah II membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang dirancang sebesar Rp. 5.000.-- (lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis oleh kami Bismar Siregar SH, sebagai Ketua dan M. Said Harahap SH, Ny. Mariatul Azma SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari Sabtu tanggal 27 Juli 1974 oleh kami Bismar Siregar SH, Ketua dan M. Said Harahap SH, Nn. Kartini Ijas SH, masing-masing

sebagai Hakim Anggota dan M.S. Mokoginta sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa dari masing-masing pembantah dan terbantah.
