



P U T U S A N

Nomor 624/PDT/2020/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara :

- 1. JULIANTO WIDJAJA** , Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Citra Garden 2 Blok E-6/1 Rt. 005/019 Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **MALKAN BOUW ,SH dan KALVINUS BOUW ,SH** Advokat dan Konsultan Hukum pada Malkan Frans Bouw ,Sh & Associates berkantor di Komplek Kalideres Permai Blok. C.9 No.1 B Jakarta Barat tertanggal 7 Desember 2017 , selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING INTERVENSI semula PENGGUGAT INTERVENSI**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta**, beralamat di Jalan Taman Jatibaru I No. 1 Tanah Abang Jakarta Pusat dalam hal ini memberi Kuasa kepada **YADI MULYADI, JAJA YUDAFRAJA, SH.MH, IIM ROHIMAN, SH, MH, DEWI MASITOH, SH, MH, AGHA SETIA PUTRA, SH, TIMBUL HARI MUKTI, SH, MUNISAH, SH, ADI NOTONAGORO**, beralamat di Jalan Taman Jati Baru Nomer 1 Jakarta Pusat 10150 berdasarkan surat Kuasa tertanggal 26 Oktober 2017 nomor 3412/SK-31/X/2017 selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING II semula TERGUGAT III**;

M E L A W A N

- 1. PT. Cakradigdaya Lokaraya** , berkedudukan di Jakarta Barat, berkantor di Citra 2 Ext Blok BG 2A/1 Citra Garden City, Kalideres Jakarta Barat, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **1. ANDARIAS SUMAN, SH., MH., 2. A H M A D, SH., 3. YUSUF**

Hal 1 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KASSA P.,SH., 4. VIVI MARINA, SH., dan 5. AHMAD TANALI, SH., Advokat – Konsultan Hukum pada Kantor **ANDARIAS SUMAN & REKAN**, beralamat di Graha Mustika Ratu, Ground Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75 Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus taggal 18 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah register Nomor: 1843/2017, tanggal 29 September 2017, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;

2. ZUMHOIR, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kampung Koang Rt. 001/Rw. 05 Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kalideres Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada H.ZAMAKH SARI .H.M,SH.MH, A.M.BANGUN SARI,SH, IZWAN EL ZAMAN,SH dan AULIA TASWIN,SH advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat dan Pengacara H.ZAMAKH SARI ,SH & REKAN beralamat Jalan Raya Kebun Jeruk Batusari No.40 Kebun Jeruk Jakarta Barat -11530 dengan surat Kuasa tertanggal 6 Maret 2018 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komp. Perumahan Taman Permata Buana, Jl. Kembangan Utama No. 1 Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepadaberalamat di Komp. Perumahan Taman Permata Buana, Jl. Kembangan Utama No. 1 Jakarta Barat, dalam hal ini memberi Kuasa kepada NUR IHWAN,SH.MH, BUDI HARSONO, YUNIDAR.S.KOM, H.SATIBI,SH, RUSTANTO,SH PABERIO SAUT NAPTUPULU .S.Sit, MUHAMAD ALI ALIP ,SE, MOHAMMAD IDRIS SALIM, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Admininstrasi Jakarta Barat berdasarkan surat Kuasa tertanggal 28 Nopember 2017

Hal 2 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

nomor; 7924/13-31.73/XI/2017 selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 624/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 17 Nopember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, surat Gugatan Penggugat tanggal 29 September 2017 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam register Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt Brt.. tanggal 2 Oktober 2017 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah berkaitan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 800 M² terletak atau dikenal setempat sebagai Kampung Koang, RT 002/RW 005 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Pagar/Perkampungan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik PT.Cakradigdaya Lokaraya
2. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik PENGGUGAT (PT.Cakradigdaya Lokaraya) yang dibeli sesuai prosedur hukum yang berlaku dan sekarang menjadi bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/ Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
3. Bahwa tanah objek sengketa adalah 1/3 bagian (800 M²) dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari RIYADI PERMANA seluas 2.466 M²

Hal 3 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 18 September 1991 sesuai Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 428/SPH/MA/1991 yang diketahui oleh Camat Kalideres, disaksikan oleh Lurah Pegadungan dan Kepala Lingkungan Setempat, berkas asli dari Surat Pelepasan Hak tersebut sekarang sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

4. Bahwa RYADI PERMANA sendiri membeli tanah tersebut dari A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. pada tanggal 02 April 1990 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 695/JB/MA/1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sekarang tanah objek sengketa masuk wilayah Kecamatan Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat setelah dimekarkan. Asli Akta Jual Beli tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
5. Bahwa sedangkan A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. membeli tanah objek sengketa dari 1.H.AMAD bin MAIN MADI, 2.H.ASAN bin MAIN MADI dan 3.H.MUSA bin MAIN MADI pada tanggal 3 Juli 1979 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sekarang asli akta jual beli tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Partanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
6. Bahwa adapun bukti kepemilikan tanah yang digunakan menjual tanah tersebut oleh H.AMAD bin MAIN MADI dkk. kepada A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH.adalah Girik C.849 Persil 2 S.II atas nama MAIN MADI orang tua H.AMAD bin MAIN MADI dkk. dan setelah dibeli A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. girik tersebut dimutasi menjadi Girik C.2778 Persil 2 S.II atas nama A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH., asli girik tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
7. Bahwa H.AMAD bin MAIN MADI dkk. sebelum menjual tanah objek sengketa kepada A. WIRATNO PUSPO ATMOJO, SH. terlebih dahulu telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang diketahui oleh Lurah Pegadungan. Asli surat pernyataan ahli waris tersebut sudah menjadi bagian dari warkah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.

Hal 4 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sejak PENGGUGAT membeli dari RIYADI PERMANA tanah seluas 2.466 M² pada tanggal 18 September 1991 sesuai Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 428/SPH/MA/1991 yang diketahui oleh Camat Kalideres, disaksikan oleh Lurah Pegadungan dan Kepala Lingkungan setempat, sampai sekarang tanah obyek sengketa tetap dalam penguasaan PENGGUGAT.
9. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang diperoleh sesuai prosedur hukum yang sah tersebut, Penggugat mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat atas tanah milik PENGGUGAT termasuk tanah obyek sengketa dan sekarang sudah menjadi bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 15596/ Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, luas seluruhnya 40.967 M²;
10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15596/Pegadungan atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya, seluas 40.967 M² berasal dari Hak Milik No.16, No.17, No.18 dan No.9463/Pegadungan dan tanah milik adat (yang salah satunya adalah dari Girik C No.489 Persil 2 S.II seluas 2.465 M²).
11. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT PT. Cakradigdaya Lokaraya, tiba-tiba TERGUGAT I ZUMHOIR mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan pada tahun 2002 melalui adjudikasi terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 desember 2002 seluas 800 M² atas nama ZUMHOIR (TERGUGAT I). Luas tanah PENGGUGAT yang disertifikatkan TERGUGAT I adalah kurang lebih sepertiga (1/3) dari tanah yang dibeli PENGGUGAT dari RYADI PERMANA seluas 2.466 M². Selebihnya seluas 840 M² disertifikatkan oleh YAHYA AHMAD dan seluas 838 M² disertifikatkan oleh ASMARI KALAM, masing-masing diajukan dalam gugatan tersendiri.
12. Bahwa TERGUGAT I ZUMHOIR dan YAHYA AHMAD serta ASMARI KALAM adalah cucu dari MAIN MADI pemilik tanah seluas 2.466 M² sesuai girik C.849 Persil 2 S II yang telah dijual oleh 1.H.AMAD bin MAIN MADI, 2.H.ASAN bin MAIN MADI dan 3.H.MUSA bin MAIN MADI

Hal 5 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

pada tanggal 3 Juli 1979 dalam kedudukannya sebagai ahli waris MAIN MADI, surat pernyataan ahli waris diketahui Lurah setempat.

13. Bahwa TERGUGAT I secara melawan hukum mensertipikatkan tanah milik PENGUGAT dengan menggunakan girik C.849 Persil 7 S.II atas nama MAIN MADI padahal menurut surat keterangan Lurah Pegadungan masing-masing Surat Nomor : 839/-1.711 tanggal 04 November 2016 dan Nomor : 695/-1.711.1 tanggal 15 Desember 2015 Perihal : Penjelasan Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama Main Madi yang isinya menyatakan bahwa berdasarkan salinan catatan Letter C Kelurahan Pegadungan, girik C No.489 Persil 7 S.II luas 2.478 M² atas nama Main bin Madi, tidak ada atau tidak terdaftar didalam buku catatan letter C Kelurahan Pegadungan.
14. Bahwa jelas dokumen atau bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan oleh TERGUGAT I ZUMHOIR dalam mengajukan permohonan sertifikat kepada TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat adalah bukti-bukti yang tidak sah dan cacat hukum.
15. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama ZUMHOIR Luas 800 M² mengandung cacat hukum Administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 11 tahun 2016 tentang Kasus Pertanahan serta merta dapat dimohonkan pembatalannya.
16. Bahwa TERGUGAT II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat tidak menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I ZUMHOIR karena jelas tidak memenuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah. Tanah objek sertifikat (tanah objek sengketa) bukan milik pemohon sertifikat (ZUMHOIR/TERGUGAT I). Tergugat II tidak teliti dan tidak cermat memproses berkas permohonan Tergugat I sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/TERGUGAT I yang mengakibatkan PENGUGAT PT.Cakradigdaya Lokaraya sangat dirugikan.

Hal 6 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

17. Bahwa Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat melalui suratnya tanggal 02 Februari 2017, Perihal : Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9566, Nomor 9567 dan Nomor 9568/Pegadungan yang terletak di RT/RW.002/005 Kel.Pegadungan Kec.Kalideres Kota Administrasi Jakarta Barat, telah merekomendasikan kepada Tergugat III Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta untuk membatalkan sertifikat hak milik nomor : 9566/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 974/2002 tanggal 9 Desember 2002 akan tetapi sampai saat ini rekomendasi tersebut belum ditindaklanjuti oleh Tergugat III sebagaimana mestinya.
18. Bahwa TERGUGAT III selaku pejabat yang berwenang mencabut sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002, seharusnya segera mengambil tindakan hukum berupa pencabutan kembali sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan tersebut karena jelas cacat administrasi dan cacat hukum sebagaimana disimpulkan sendiri oleh Tergugat II melalui suratnya kepada Tergugat III tersebut pada halaman 4.
19. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I mensertipikatkan tanah milik PENGUGAT tanpa hak dan melawan hukum, mengakibatkan PENGUGAT mengalami kerugian materil dan immateril yang sulit diperhitungkan secara riil, namun untuk memudahkan pemeriksaan dalam perkara ini ditaksir sebagai berikut :
- Kerugian materil** : Karena tidak dapat menikmati secara bebas termasuk tetapi tidak terbatas kepada : menjual, menggadaikan, menjaminkan tanah objek sengketa, yakni sebesar $800 \text{ M}^2 \times \text{Rp.} 5.000.000.-/\text{M}^2 = \text{Rp.} 4.000.000.000.-$ (empat milyar rupiah).
 - Kerugian immateril** : Yakni menjadi beban pikiran terus menerus, merusak nama baik, mengurangi kepercayaan dari kolega dan mitra bisnis, membuat ragu para konsumen, seluruhnya ditaksir sebesar $\text{Rp.} 5.000.000.000.-$ (lima milyar rupiah).

Hal 7 Putusan perkara Nomor : 624/PDT/2020/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

20. Bahwa PENGGUGAT sangat khawatir, TERGUGAT I akan menyalahgunakan sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 yang dipegangnya yakni kemungkinan untuk digadaikan, dijaminan, atau diperjualbelikan secara tidak sah dan melawan hukum sehingga akan menambah kerugian kepada PENGGUGAT, oleh karena itu PENGGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita revindikatoir (sita barang bergerak) terhadap sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002.
21. Bahwa oleh karena sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 diterbitkan secara tidak sah, cacat administrasi dan cacat hukum, maka PENGGUGAT mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim berkenan menyatakan dalam putusannya sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum.
22. Bahwa oleh karena TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara jelas lalai melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya, sehingga PENGGUGAT mohon agar keduanya dihukum baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mencabut kembali sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 dari peredaran.
23. Bahwa PENGGUGAT mengawatirkan itikad baik para TERGUGAT untuk segera memenuhi isi putusan perkara ini, maka PENGGUGAT mohon agar Ketua /Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai dan sekaligus masing-masing sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah) setiap hari jika para TERGUGAT lalai memenuhi putusan perkara ini.
24. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga PENGGUGAT mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat

Hal 8 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat, maka beralasan dan berdasar hukum gugatan dikabulkan, dan sekaligus menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 9 desember 2002 atas nama ZUMHOIR, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum.
4. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/2015, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
5. Menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat satu-satunya.
6. Menghukum TERGUGAT I ZUMHOIR untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sekaligus tunai yakni :
 - a. **Kerugian materil** : sebesar $800 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}5.000.000.-/\text{M}^2 = \text{Rp.}4.000.000.000.-$ (empat milyar rupiah).
 - b. **Kerugian inmateril** : sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).
7. Menghukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002 tanggal 09 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR.

Hal 9 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

1. Menyatakan sah dan berharga revindicatoir beslaag yang telah diletakkan.
2. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
3. Menghukum para TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
4. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Membaca, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat I dalam surat jawabannya tertanggal 9 April 2018, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut

- 1.1. Bahwa posita gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu No. 15, 16, 17 dan 18 pada pokoknya mengenai penerbitan SHM No. 9568 atas nama Tergugat I mengandung cacat hukum administrasi dalam proses pengakuan haknya, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 dapat dimohonkan pembatalannya, Tergugat II juga tidak teliti dan cermat dalam memproses berkas permohonan Tergugat I sehingga terbit SHM No. 9568/Pegadungan. Dan Tergugat II melalui suratnya tanggal 2 Februari 2017 perihal pembatalan SHM

No. 9566, 9567 dan 9568/Pegadungan yang terletak di Rt/Rw. 002/005 Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat sampai saat ini belum ditindaklanjuti oleh Tergugat III;

- 1.2. Bahwa kemudian dalam petitum gugatan No. 3 Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk "Menyatakan SHM No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9

Hal 10 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Desember 2002 atas nama Zumhoir tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum” dan petitum No. 7 :”Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran SHM No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir”;

1.3. Bahwa baik posita maupun petitum gugatan nyata-nyata mendalilkan dan kemudian memohon tentang objek gugatannya adalah menyangkut keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Zumhoir dan surat Tergugat II tanggal 2 Februari 2017 perihal pembatalan SHM No. 9566, 9567 dan 9568/Pegadungan yang terletak di Rt/Rw. 002/005 Kel. Pegadungan, Kec. Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat;

1.4. Bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat a quo berdasarkan Pasal 53 ayat 1 jo Pasal 1 angka 4 jo Pasal 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara, maka hal tersebut menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.

2. Eksepsi Tentang Objek Gugatan Tidak Jelas Karena Menggabungkan 2 (dua) Objek Gugatan Dalam 1 (satu) Gugatan.

- 2.1. Bahwa gugatan dalam posita No. 13 mendalilkan tentang objek gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu bahwa 'Tergugat I secara melawan hukum mensertipikatkan tanah milik Penggugat dengan menggunakan girik C. 849 Persil 7 S. II atas nama Main Madi dan seterusnya”;
- 2.2. Bahwa sedangkan dalam posita No. 15 dan 16 Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mengkonstruksikan objek gugatan sebagai penerbitan SHM No. 9568/Pegadungan Tergugat I mengandung cacat hukum administrasi dan Tergugat II seharusnya tidak menerbitkan SHM atas nama Tergugat I

Hal 11 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak memnuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah ;

- 2.3. Bahwa begitu pula terdapat 2 objek gugatan dalam petitum gugatan yaitu petitum No. 2 yang "Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum", dan petitum gugatan No. 7 : "Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri –sendiri maupun bersama sama mencabut kembali dari peredaran SHM No. 9566/Pegadungan ;
- 2.4. Bahwa mengabungkan 2 objek gugatan yang berbeda dalam satu gugatan yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan penerbitan SHM yang cacat hukum administrasi adalah 2 konstruksi hukum yang berbeda satu sama lain implikasi hukumnya, maka menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (obscuur libels);
- 2.5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Pengadilan.

3. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak

- 3.1. Bahwa dalam posita gugatan No. 3, 4 dan 5 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli objek sengketa (tanah sengketa) dari Riyadi Permana, Riyadi Permana membeli tanah tersebut dari A. Wiratno Puspo Atmojo, SH dan A. Wiratno Puspo Atmojo, SH membeli tanah tersebut dari H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi dan H. Musa bin Main Madi;
- 3.2. Bahwa karena objek sengketa diperoleh dari pihak-pihak tersebut sebagai pemilik asal objek sengketa, maka gugatannya sepatutnya juga ditujukan kepada Riyadi Permana, A. Wiratno Puspo Atmojo, SH, H. Amad bin Main Madi, H. Asan bin Main Madi dan H. Musa bin Main Madi atau para ahli warisnya masing-masing jika para pihak tersebut sudah meninggal dunia ; t
- 3.3. Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak tersebut sebagai pemilik asal objek sengketa menjadikan gugatan a quo kurang pihak, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI.

Hal 12 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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)



1. Bahwa apa yang telah di kemukakan pada bagian Eksepsi di atas sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Konpensi ini;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa benar Tergugat I memiliki sebidang tanah dengan luas 800 M² terletak atau dikenal setempat di Kampung Koang Rt. 002/Rw. 005 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, Sertipikat Hak Milik No : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 ;
4. Bahwa pada point 2 Penggugat mendalilkan tanah objek perkara adalah milik Penggugat, hal ini merupakan rekayasa sepihak dan impian belaka pihak Penggugat mengakui objek tanah a quo menjadi bagian dari Sertifikat HGB Nomor :15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, karena Tergugat I maupun orang tua Tergugat I tidak pernah menjual tanah Objek perkara dengan Sertipikat Hak Milik No : 9568/Pegadungan, Surat Ukur No. 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama Tergugat I kepada Penggugat; sendiri-sendiri maupun oersama-sama iHBUIIUI \lOI l IkJCMl UQ) 1 peredaran SHM No. 9566/Pegadungan ;
5. Bahwa pada point 3, Tergugat I membantah bahwa tanah objek sengketa pada 1/3 bagian (800 M2) dari tanah yang dibeli Penggugat dari RIYADI PERMANA seluas 2.466 M2 pada tanggal 18 September 1991, bahwa yang sebenarnya adalah 1/8 bagian (800 M) merupakan tanah milik Tergugat I dari warisan almarhumah ibu Amah Binti Main Madi (ibu kandung Tergugat I), 2/8 bagian lagi adalah milik dan atas nama Asmari Kalam seluas 838 M dan atas nama Yahya H. Ahmad seluas 840 M², khusus untuk Yahya H. Ahmad hanya pinjam nama yang sebenarnya adalah tanah Hak Milik almarhumah Ibu Amah Binti Main Madi yang kesemuanya tidak pernah dijual kepada Ryadi Permana;
6. Bahwa pada point 4 Tergugat I tidak tahu menahu berkenaan dengan jual-beli tanah antara RYADI PERMANA dengan A. WIRATNO PUSPU ATMOJO, SH;
7. Bahwa pada point 5 Tergugat I tidak tahu menahu berkenaan dengan

Hal 13 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya jual-beli tanah sengketa a quo antara A.WIRATNO PUSPU ATMOJO, SH. dengan H. Amad Cs ;

8. Bahwa pada point 6 bukti Girik C.849 Persil 2 S.II atas nama MAIN MADI yang digunakan oleh Penggugat sebagai alas hak kepemilikan yang tidak ada hubungannya dengan Girik C. No. 489 persil 7 S.II, jadi dasar pembelian tanah dari H. Amad Cs diatas menggunakan Girik yang salah ;
9. Bahwa pada point 7 Tergugat I tidak tau menahu mengenai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang dibuat oleh H. Ahmad Cs ;
10. Bahwa pada point 8 Penggugat tidak benar tanah sengketa a quo dalam penguasaan Penggugat sejak 1991, bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa a quo sejak mendapatkan warisan dari Almarhumah Amah Binti Main Madi (Pemilik asal) hingga tahun 2016, bahwa Penggugat menguasai dan menduduki tanah sengketa a quo dengan alasan supaya tanah milik Tergugat I akan diratakan supaya terlihat bagus, tetapi kenyataannya tanah milik Tergugat I dikuasai dan diatasnya dibangun oleh Penggugat;
11. Bahwa pada point 9 Penggugat dalam mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Administrasi seharusnya tidak bisa diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15596, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, karena pada tanah objek sengketa a quo telah terbit SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) ;
12. Bahwa sesuai posita gugatan point 10, Tergugat I mensomier Penggugat untuk membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15596, tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya salah satunya berasal dari Girik C. No. 489 persil 2 S.II;
13. Bahwa posita gugatan point 11 adalah tidak benar, karena Tergugat I mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II sudah berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku yang mana salah satunya adalah berdasarkan Girik C. No. 489 persil 7 S. II dan yang disertifikatkan oleh Teruaat I adalah tanah milik Teruaat I sendiri;
14. Bahwa posita gugatan point 12 tidak benar, karena Tergugat I, YAHYA AHMAD dan ASMARI KALAM adalah pemilik tanah sesuai Girik C. No. 489 persil 7 S.II atas nama MAIN BIN MADI;

Hal 14 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

15. Bahwa posita gugatan point 13 adalah tidak benar, karena Tergugat I mensertifikatkan tanah milik adat Girik C. No. 489 persil 7 S.II atas nama MAIN BIN MADI sudah sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku antara lain berdasarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Riwayat Tanah dari Kelurahan setempat yang apabila tidak terpenuhi persyaratan maka sudah tentu pihak Tergugat I! tidak akan menerbitkan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I);
16. Bahwa posita gugatan point 14 tidak benar karena dokumen atau bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan oleh Tergugat I dalam mengajukan permohonan SHM kepada Tergugat II adalah bukti-bukti yang sah dan benar;
17. Bahwa posita gugatan point 15 menjadi tidak benar karena penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tertanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) tidak mengandung cacat administrasi yang terbukti Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I;
18. Bahwa posita gugatan point 16 tidak benar karena Tergugat II telah menerbitkan SHM atas nama Tergugat I telah memenuhi prosedur hukum atau administrasi yang sah, bahwa tanah objek SHM atas nama Tergugat I adalah benar milik Tergugat I yang berasal dari Girik C. No. 489 persil 7 S.II, sehingga penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat apalagi mengakibatkan Penggugat dirugikan, justru Tergugat I yang jelas-jelas dirugikan, karena tanah milik Tergugat I dikuasai secara melawan hukum dan mendirikan bangunan rumah mewah diatas tanah milik Tergugat I oleh Penggugat;
19. Bahwa posita gugatan point 17 adalah tidak benar, karena Surat Tergugat II tanggal 2 Februari 2017 Perihal Pembatalan SHM Nomor 9566, Nomor 9567 dan Nomor 9568/Pegadungan, apabila ada maka jelas Surat tersebut cacat hukum, karena mekanisme pembatalan SHM sudah sepatutnya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tindakan Tergugat III yang mengabaikan Surat Tergugat II tersebut adalah sudah tepat sesuai hukum

Hal 15 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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)



yang berlaku ;

20. Bahwa posita gugatan point 18 sangat mengada-ada dan tidak relevan karena tindakan Tergugat III tidak berwenang mencabut SHM Nomor 9568/Pegadungan atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur serta dokumen yang sah ;
21. Bahwa posita gugatan point 19 makin menjadi tidak benar, karena perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah miliknya sendiri atas dasar warisan orang tuanya dan bukan milik Penggugat, sehingga sangat tidak masuk akal apabila hal tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, untuk itu dalil adanya kerugian dari pihak Penggugat sudah sepatutnya ditolak ;
22. Bahwa posita gugatan point 20 sangat mengada-ada karena Tergugat I adalah pemilik yang sah secara hukum atas SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) yang berhak untuk mengalihkan tanah miliknya dalam bentuk apapun secara hukum, sehingga permintaan Penggugat agar diletakkan sita revindikatoir atas SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) sudah sepatutnya ditolak oleh pengadilan ;
23. Bahwa posita gugatan point 21 dengan demikian kehilangan alasan hukumnya, karena penerbitan SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) adalah sah, tidak cacat administrasi maupun cacat hukum, sehingga permintaan Penggugat agar Majelis Hakim menyatakan dalam putusannya Sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum haruslah ditolak ;
24. Bahwa posita gugatan point 22 adalah tidak benar karena Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai melaksanakan tugas sebagaimana mestinya, sehingga permintaan Penggugat agar Tergugat II dan atau Tergugat III dihukum mencabut kembali SHM 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor 976/2002 tanggal 9 Desember 2002 luas 800 M2 atas nama ZUMHOIR (Tergugat I) dari peredaran haruslah ditolak, terlebih lagi permintaan Penggugat sudah masuk kompetensi/kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Hal 16 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa posita gugatan point 23 haruslah ditolak karena tidak ada alasan hukum apapun dari para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika para Tergugat lalai memenuhi putusan perkara ini;
26. Bahwa posita gugatan point 24 agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah sepatutnya ditolak, karena gugatan a *quo* tidak berdasarkan bukti-bukti yang kuat, sempurna dan sah secara hukum serta dapat disangkal kebenarannya oleh para Tergugat;
27. Bahwa posita gugatan point 25 haruslah ditolak, karena gugatan a *quo* tidak berdasarkan bukti-bukti yang sah dan ternyata dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang (kompetensi absolut) mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II, atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 18 April 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.

Hal 17 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15596/Pegadungan atas nama Perseroan Terbatas "PT. Cakradigdaya Lokarya, berkedudukan di Jakarta Barat, sesuai Surat Ukur tgl. 12-05-2015 No. 00496/2015 luas 40.967 M2, terbit tanggal 21 September 2015 yang akan berakhir haknya pada tanggal 20-09-2035, berasal dari penggabungan HGB atas TN bekas HM No. 16/Pegadungan, No. 17/Pegadungan, No. 18/Pegadungan dan 9463/Pegadungan dan TN bekas milik adat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No. 04/HGB/BPN.31/2015 atas bidang tanah terletak di Jalan Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat, dengan uraian sebagai berikut:

> SHM No. 16/Pegadungan tercatat atas nama Bambang Gunawan Wibisono (dahulu atas nama Rimot Bin Haji Pian), sesuai Gambar Situasi-tgl. 8-12- 1979 No. 5/3401/1979 luas 3.825 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi seb dari milik Daftr C No. 2129 (Blok 2, S/II), selanjutnya telah terjadi perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:

■ Berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Mursani tt.4-10-1975 No. 499/12/S I/J B/1975 yo Peraturan Mendagri tt 21-10-1970 No. SK.59/DDA/thn.1970, diterangkan bahwa Rimot bin Haji Pian telah menjual sebidang tanah kepada Bambang Gunawan Wibisono, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 17-11-1980.

■ Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayan BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.

> SHM No. 17/Pegadungan tercatat atas nama Bambang Gunawan Wibisono (dahulu atas nama Aja Bin Sari), sesuai Gambar Situasi

Hal 18 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

tgl. 8-12-1979 No.65/3402/1979 luas 1.895 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi seb dari milik Dafrt C No. 925 (Blok 10, S/II), selanjutnya telah terjadi perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:

- Berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Mursani tt. 14-10-1975 No. 588/12/SI/IB/1975 yo Peraturan Mendagri tt 21-10-1970 No. SK.59/DDA/thn.1970, diterangkan bahwa Rimot bin Haji Pian telah menjual sebidang tanah kepada Bambang Gunawan Wibisono, terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 17-11-1980.
- Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayan BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.
 - > SHM No. 18/Pegadungan tercatat atas nama Agus Sujoso, sesuai Surat Ukur tgl. 23-01-2013 No.00017/2013 luas 975 M2, diterbitkan pada tanggal 17 Nop 1980, berasal dari Konversi Seb dari milik Dafrt C No. 488 (Blok 2 S/II) dengan penunjuk Pengganti Sertipikat karena Hilang denan Nomor hak yang sama, selanjutnya telah terjadi perubahan data dan terdapat catatan sebagai berikut:
- Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh-para ahli waris tanggal 10 Juni 2008 dicatat dalm buku register Kelurahan Bencongan Indah No. 76/SK/V/08 tanggal 10-06-2008 disaksikan oleh Camat Kelapa Dua Nomor 93/SK/V/2008 tanggal 11 Juni 2008 atas meninggalnya Agus Sujoso, terdaftar pada Kantor Pertnahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 30 Mei 2013.
- Tidak berlaku lagi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayan BPN Prov DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tgl. 04-02-2015 SU No. 00496/2015 tgl. 12-05-2015 luas 40.967 M2 NIB 20243 telah diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Cakradigdaya Lokarya (lihat B.15596/Pegadungan) dicatat pada kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 21 September 2015.
 - > SHM No. 9463/Pegadungan tercatat atas nama Norman Purnomo, sesuai Surat Ukur tgl. 05 Nopember 2002 No.898/2002 luas 1.258 M2, diterbitkan pada tanggal 24 Desember 2002, berasal dari Pengakuan hak berdasarkan Surat Keputusan Ketua Ajudikasi

Hal 19 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Swadaya tgl. 06 Nopember 2002 Daftar Isian 202 tgl. 04-11-2002
No.. 134/0205/04/BAP/200, yang terletak di Rt.002/05, Kelurahan
Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat

1. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 15596/Pegadungan tersebut atas, berasal dari

penggabungan HGB atas TN bekas HM No. 16/Pegadungan, No. 17/Pegadungan, No. 18/Pegadungan dan 9463/Pegadungan dan TN bekas milik adat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No.04/HGB/BPN.31/2015, dengan melampirkan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Kuasa yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 30 Maret 2015.
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ir. Jusanto Harjatno dan Agus Suyanto.
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov DKI Jakarta tgl. 04-02-2015 No. 04/HGB/BPN.31/2015 dan lampiran terlampir.
4. Berita Acara No. 346/BA/PH/300-31.73.7/2015 tgl. 8 September 2015.
5. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. - No. - perihal pencatatan Buku Leter C Register Kelurahan
6. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tgl. - dan disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 3-10-1997 No. 151/SPH/MA/97.
7. Risalah Pemeriksaan Tanah No. 2936/RPT/B/2014 tgl. 08-07-2014.
8. Daftar Hadir Sidang Panitia A, Selasa, 08-07-2014.
9. Daftar Kemajuan Permohonan Hak Guna Bangunan Badan Hukum.
10. Pengumuman Rakyat Merdeka, Jumat 28 November 2014;
11. Risalah Pengolah Data (RPD) No. 2936/RPD/B/2014.
12. Sertipikat Hak Milik No. 9463/Pegadungan atas nama Norman Purnomo.
13. Sertipikat Hak Milik No. 18/Pegadungan atas nama Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso (dahulu an Agus Sujoso).
14. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 4 Juli 1979 atas Girik C No. 2775 Persil 2 SII atas nama Ny. Ratna Dhelia.
15. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 20 September 1979 atas Girik C No. 2805 Persil 2 S.II atas nama Nawi bin Lisin.
16. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus

Hal 20 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 5 April 1988 atas girik C No. 4522 Persil 2 S.II atas nama Amad b. H Naran.

17. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 20 Desember 1990 atas Girik C No. 5178 Persil 2 S.II atas nama Lusan Drila.

18. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik C No. 539 Persil 2 S.II atas nama M Miko Handoyo.

19. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik C No. 5392 Persil 2 S.II atas nama Nanik Setianinasih.

20. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 12 Maret 1991 atas Girik G'No. 5390 Persil 2 S.II atas nama Ha'i, SH.

21. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 11 Juli 1979 atas Girik C No. 2778 Persil 2 S.II atas nama A.Wiratno Puspo Atriojdo, SH.

22. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 8 Januari 1993 atas Girik C No. 5672 Persil 2 S.II atas nama PT.Cakradigdaya Lokarya.

23. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Ipeda Jakarta tgl. 2 April 1981 atas Girik C No. 1551 Persil 2 S.II atas nama Mardijah bin Mansur.

24. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Perkotaan Khusus DKI Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 25 Mei 1985 atas girik C No. 3762 Persil 2 S.II atas nama Julia Katharina Laibahas.

25. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan

Hal 21 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Bangunan Jakarta Barat tgl. 29 April 1991 atas Girik C No. 5441 Persil 2 S.II atas nama Hamdah Djean.

26. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 19 Desember 1990 atas Girik C No. 5286 Persil 46, S.III atas nama PR Pahat Tamin.
27. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan Untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Inpeksi Iuran Pembangunan daerah Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 9 September 1981 atas Girik C No. 3030 Persil 4.a S.II atas nama Timin.
28. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 6 Oktober 1990 atas Girik C No. 5157 Persil 4.a 2 S.II atas nama Kiki Tsiana Kurniawan.
29. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 06 Oktober 1990 atas Girik C No. 5156 Persil 4.a S.II atas nama Haijani Idris.
30. Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Barat tgl. 08 Agustus 1991 atas Girik C No. 5518 Persil 2 S.II atas nama Nisan.
31. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan A 0498255.
32. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai tgl. 10 April 2015.
33. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Bangunan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 24-08-2012 No. 08/SPH/HM/2012.
34. Surat Kuasa yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. -
35. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Budiarsa Sastrawinarta ;
36. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl - atas nama Ahmad Sujoso dan Anwar Sujoso.
37. Surat Keterangan Ahli Waris tgl. 10 Juni 2008.
38. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 3-5-2013 atas nama Ahmad Sujoso.
39. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama norman Purnomo

Hal 22 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 16-09-2011 no. 031/SPH/MA/2011.

40. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Budiarsa Sastrawinata disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
41. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Budiarsa Sastrawinata disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
42. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Norman Purnomo disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
43. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Norman Purnomo disaksikan dan diketahui Lurah Pegadungan.
44. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Agustus 2011 atas nama Norman Purnomo.
45. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pelayanan PBB Jakarta Barat tgl. 20 Oktober 1990 No. RIS-3628/WPJ.06/KB.02/1990.
46. Surat Pernyataan Melapaskan Hak Atas Tanah yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani Camat Kaliderea tgl. 18-9- 1991 No. 425/SPH/MA/1991.
47. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. -1990 diketahui lurah Pegadungan.
48. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 02 April 2012 No. 92/1.711.01.
49. Akta Jual Beli No. 800/JB/MA/1994 tgl. 10-08-1994 yang dibuat dihadapan Doctorandus Fadjar Panjaitan selaku Camat Kalideres PPAT di Jakarta.
50. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama S Tamara tgl. 09 Juli 2002 di saksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 10-7-2002 No. 09/1.711.1.
51. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 09 Juli 2002 atas nama Budiarsa Sastrawinata.
52. Surat Pernyataan yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 09 Juli 2002 atas nama S Tamara.
53. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 1 Juli 2002 atas nama S Tamara.
54. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah an Nawi Bin Lisin yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 27-3-1992 No. 36/SPH/MA/92.
55. Surat Pernyataan atas nama Nawi bin Lisin yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
56. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda Jakarta tgl.

Hal 23 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

7 Februari 1980 No. Ris.1539/WPJ/10/KI.2404/1980.

57. Akta Jual Beli tgl. 3 April 1990 No. 731/JB/MA/1990 yang dibuat dihadapan Doctorandus Sarimun Hadisaputra Camat Cengkareng selaku PPAT untuk Wilayah Jakarta Barat.
58. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Agus Surya Widjaya yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan ditandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-09-1991 No. 418/SPH/MA/91
59. Surat Pernyataan atas nama Agus Surya Widjaya yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - 1990 diketahui Lurah Pegadungan.
60. Surat Keterangan dari Lurah Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 137/1.711.01.
61. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Ha'i yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tal. — disaksikan dan ditandatangani oleh Camat
62. Surat Pernyataan atas nama Ha'i yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan .
63. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 136/1.711.01
64. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Nanik Setianingsih yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 427/SPH/MA/1991.
65. Surat Pernyataan atas nama Nanik Setianingsih yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
66. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 143/1.711.01 ^s
67. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama M.I Meiko Handoyo.L yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 384/SPH/MA/1991.
68. Surat Pernyataan atas nama M.I Meiko Handoyo yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
69. Akta Jual Beli No. 159/JB/MA/1991 tgl. 28 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Doctorandus Satibi darwis Camat Kalideres selaku PPAT untuk Wilayah Jakarta Barat.
70. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama M Sidik Bin Somen yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl- disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 431/SPH/MA/1991.

Hal 24 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71. Surat Pernyataan atas nama Sidik Bin Somen yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
72. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 144/1.711.01
73. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas girik C No. 1708 Persil 2 S.II atas nama H Takim bin Djeni
74. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama H Nisan B H Takim yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 17-2-1994 No. 30/SPH/MA/1994.
75. Surat Pernyataan atas nama H Nisan B H Takim yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
76. Salinan Surat Ketetapan/Fatwa No. 138/C/1984 No. 24 April 1984 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat.
77. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Pelayanan PBB Jakarta Barat tgl. 08 Januari 1993 No. Ris.4056/WPJ.06/KB.02/1992.
78. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Samah Bin Mail yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 05-5-1992 No. 67/SPH/MA/1992.
79. Surat Pernyataan atas nama Samah Bin Mail yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan.
80. Surat Ketetapan C No. 2338 Persil 2 S.II atas nama Samah Bin Mail
81. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 03 April 2012 No. 141/1.711.01
82. Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah atas nama Ryadi Pramana yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Camat Kalideres tgl. 18-9-1991 No. 428/SPH/MA/1991.
83. Surat Pernyataan atas nama Ryadi Pramana yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - diketahui Lurah Pegadungan
84. Akta Jual Beli No. 695/JB/MA/1990 tgl. 2 April 1990 yang dibuat dihadapan H.E Kusnadi, BA Camat Cengkareng selaku PPAT untuk Wilayah Jakarta Barat.
107. Surat Pernyataan atas nama Budiarsa Sastrawinata yang dibuat diaias ke bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.
108. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Oktober 2012 atas nama H Timin
109. Surat dari H Timin (H Timin Bin Djean) kepada PT Cakradigdaya Lokarya tgl. 11 September 2012.
110. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 05 September

Hal 25 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

2012 No. 472/1.711.01

111. Surat Pernyataan atas nama HJ Papat yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 05 September 2012 disaksikan dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pegadungan tgl. 14-9-2012 No. 471/1.711.1.
112. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Hj Papat (Pr. Papat Timin) yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Kepala Kelurahan Pegadungan dan Camat Kalideres tgl. 19-9-2012 No. 12/SPH/MA/2012.
113. Surat Pernyataan atas nama Budiarsa Sastrawinata yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.
114. Surat Pernyataan atas nama Hj. Papat (Pr Papat Timin) yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. yang diketahui Lurah Pegadungan.
115. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 25 Oktober 2012 atas nama H Timin Hj. Papat
116. Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Pegadungan tgl. 27 Januari 2013 No. 19/1.711.1.
117. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Nisan Bin Emat yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - disaksikan dan tandatangani oleh Kepala Kelurahan Pegadungan dan Camat Kalideres tgl. 13- 3-2013 No. 02/SPH/MA/2013.
118. Surat Pernyataan atas nama Nisan Bin Haji Emat yang dibuat diatas kertas bermateri cukup tgl. 27 Pebruari 2013 disaksikan dan dicatat dalam Buku Register Kelurahan Pegadungan tgl. 8-3-2013 No. 18/1.711.1.
119. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 30 Agustus 2013 atas nama Nisan Bin H Emat.
120. Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta IV Nomor 059/WKN.07/KNL.04/2009 tgl. 28 Desember 2009.
121. Kutipan Risalah Lelang No. 401/2009 tgl. 2-12-2009.
122. Kwitansi No. KW-286/401-I/XII/2009 tgl. 28 Desember 2009.
123. Surat Setoran Pajak (SSP) tgl. 08-12-2009 atas nama PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk.
124. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB tgl. 11 Desember 2009 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
125. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tgl. 24 Maret 2015 atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya.
126. Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan PT.

Hal 26 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Cakradigdaya Lokaraya yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tgl. 14 September 2012 No. AHU-AH.01.010- 33665.

127. Pernyataan Keputusan Rapat PT Cakradigdaya Lokaraya No. 213 tgl. 25-7- 2012 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH., SE., MH Notaris di Jakarta.

128. Surat Pengantara tgl. -/P-3.31.100/11/2015 tgl.- Pebruari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta an. Kepala Bagian Tata Usaha;

129. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat tgl. 19 Agustus 2014 No. 4493/300.31.73/VIII/2014 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan, atas tanah seluas 40.967 m² terletak di jalan Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Adm Jakarta Barat atas nama PT. Cakradigdaya Lokaraya, berkedudukan di Jakarta Barat.

4. Bahwa yang menjadikan alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan kepengadilan Negeri Jakarta Barat atas bidang tanah yang dipermasalahkan tanpa sepengetahuan Penggugat (PT. Cakradigdaya Lokaraya) pada taran 2002 melalui Ajudikasi telah diterbitkan SHM No. 9568/Pegadungan atas nama (Tergugat I) seluas 800 M², sehingga luas tanah yang disertipatkan oleh Tergugat I kurang lebih sepertiga (1/3) dari tanah milik PT. Cakradigdaya Lokaraya yang dibeli dari Ryadi Permana seluas 2.466 M².

Dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir (Tergugat I), sesuai Surat Ukur tgl. 09 Desember 2002 No. 976/2002, seluas 800 M², yang berasal dari Konversi Girik C No. 489/P.7/S.II diterbitkan tanggal 24 Desember 2002 berdasarkan Daftar Isian 202 tgl. tgl.05-12-2002 No. 172/0205/04/BAP/200 Surat Keputusan Ketua panitia Ajudikasi Swadaya tgl. 10 Desember 2002, sesuai data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Adm Jakarta Barat penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan alas hak sebagai berikut:

- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas di Kelurahan Pegadungan NIB 09493 atas nama Zumhoir.
- Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zumhoir.
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib pajak Main bin Madi (Alm).
- Kartu Keluarga WNI No. 135876 tanah nama Zumhoir.

Hal 27 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

- e. Surat Pernyataan Waris yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 10 Juli 2001 diketahui Lurah Pegadungan No. 315/1.711.9, menerangkan bahwa Main Bin Madi telah meninggal dunia tahun 1965 dengan meninggalkan ahli waris sbb 1. Ny Hj. Lisah Binti Main, 2. H Ahmad Bin Main dan 3 Ny. Amih Binti Main.
 - f. Surat Pernyataan Hibah yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. 4 Agustus 2001 diketahui Ketua Rt.002 F^w.005 Kelurahan Pegadungan, menerangkan bahwa Amih bt Main telah menghibahkan atas bidang tanah yang terletak di Kp. Koang Rt.002/05, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat seluas + 800 M2 kepada Zumhoir.
 - g. Surat Tanda Pencatatan Tanah dan Bangunan untuk Penetapan Ipeda Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta yang diterbitkan oleh Kepala Iuran Pembangunan Daerah Jakarta Pusat/Barat tgl. 15 September 1986 No. 05068 atas Girik C No. 489 Persil 7 S.II atas nama Main bin Madi
 - h. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) yang dibuat diatas kertas bermaterai cukup tgl. - atas nama Zumhoir
 - i. Surat Keterangan Keluarga tgl. 17 Desember 2003
 - j. Surat Keterangan No. 285/1.711.9 tgl. 28 Nopember 2002 atas nama Asmari Kalam yang diterbitkan oleh Lurah Pegadungan.
5. Berdasarkan dari uraian tersebut pada angka 4 diatas, dalam proses penerbitan sertipikat Hak Milik No. 9568/Pegadungan atas nama Zumhoir luas 800 M2, berdasarkan Buku Tanah dan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II atas nama MAID BIN MADI.

Demikian Jawaban Tergugat II, berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara Aquo untuk berkenan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat III, atas gugatan Penggugat tersebut diatas, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 April 2018, sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan aquo berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.15596/Pegadungan atas nama PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA, seluas 40.967 M2, diuraikan dalam Surat Ukur No.000496/2015

Hal 28 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

tanggal 12 Mei 2015, diterbitkan tanggal 21 Septerrber 2015 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta No. 04/HGB/BPN.31/2015 tanggal 04-02-2015, berasal dari tanah Negara bekas Hak Milik No.16/Pegaduncan, No.17/Pegadungan, No.18/Pegadungan, No.9463/Pegadungan dan tanah negara bekas milik adat terletak di J'l. Husein Sastranegara, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, berakhir haknya tanggal 20 September 2035.

Bahwa Riwayat ; penerbitan sertifikat milik PENGGUGAT

(PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA) antara lain berdasarkan Girik C No. 489

Persil 2 S.II atas nama MAIN bin MADI seluas 2.466 M², dengan riwayat*

perolehannya sebagai berikut:

- Pada tahun 1979, Girik C No. 489 persil 2 S II atas nama Main bin Madi dijual oleh ahli waris Mair bin Madi (1. H. Amad bin Main Madi; 2. H. Asan bin Main Madi; 3. H. Musa bin Main Madi) kepada A. WIRATMO PUSPOATMOJO, SH, berdasarkan Akta Jual Beli No.528/12/JB/1979 tanggal 03-07-1979;
 - Bahwa dari A. WIRATMO PUSPOATMOJO, SH beralih kepada RIYADI PERMANA berdasarkan Akta Jual Beli No.695/JB/MA/1990 tanggal 02-04-1990;
 - Selanjutnya dari RIYADI PERMANA beralih kepada PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak diketahui Lurah Pegadungan tanggal 12-09- 1991 No. 333/1.711.1 dan Camat Kalideres tanggal 18-09-1991 No.428/SPH/MA/91.
3. Bahwa selanjutnya diketahui ternyata di atas sebagian tanah milik PENGGUGAT (PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA) tersebut terdapat Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 838 M², Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M², dan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M², yang berasal dari Girik C No. 489 Persil 7 S.II.
4. Bahwa terkait permasalahan tersebut, PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA bersurat kepada Lurah Pegadungan tanggal 01 November 2016 No.S-137/CDLR/lp-as/XI/2016 jo. tanggal 14 Desember 2016; No. 55/L-Tnh/HSN/XII/2015 untuk memohon penjelasan dan keterangan atas Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama MAIN bin MADI sesuai Buku Letter C yang ada di Kantor Kelurahan Pegadungan.

Hal 29 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Lurah Pegadungan No.839/1.711 tanggal 04-11-2016 Jo. No.695/1.711.1 tanggal 15-12-2015, perihal Penjelasan Girik C No.489 Persil 2 dan Persil 7 S.II atas nama MAIN Bin MADI, diterangkan mengenai mutasi Girik C No. 489 Persil 2 S.II serta menerangkan bahwa Girik C No. 489 Persil 7 S.II Luas $\pm 2.478 \text{ M}^2$ atas nama MAIN BIN MADI tidak tercatat dalam buku salinan Letter C Kelurahan Pegadungan.
6. Bahwa selanjutnya PT. CAKRADIGDAYA LOKARAYA mengajukan permohonan perlindungan hukum dan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM, Sertipikat Hak Milik No.9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD, dan Sertipikat Hak Milik No.9568/ Pegadungan atas nama ZUMHOIR kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta sesuai surat tanggal 25-05-2016 No.S-013/CDLR/lp-asA//16 dan tanggal 01-11-2016 No.S-136/CDLR/lp-as/XI/2016.
7. Bahwa terhadap permohoon yang dimohonkan oleh PENGUGAT, telah ditindaklanjuti oleh TERGUGAT III dengan bersurat kepada TERGUGAT II / Kepala Kantor Kota Adm. Jakarta Barat No. 1548/18-31.600/VI/2016 tanggal 10-06-2016 dan No.3053/18-31.600/XI/2016 tanggal 15-11- 2016, sebagai tindak lanjutnya telah dilaksanakan gelar kasus di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 20-12-2016 dan berdasarkan hasil gelar tersebut TERGUGAT III bersurat kembali kepada TERGUGAT II tanggal 21-12-2016 No.3437/18-31.600/XI/2016 yang pada intinya TERGUGAT II diminta untuk menggusulkan pembatalannya sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan hal tersebut telah dilakukan oleh TERGUGAT II dengan mengusulkan permohonan pembatalan berdasarkan surat No.679/13.31-73/11/2017 tanggal 02-02- kepada TERGUGAT III.
8. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud terdapat keberatan dari Sdr. Ria Kusmawati SH dan Firmansyah SE advocat dan pengacara dari kantor hukum Ria Kusmawati dan partners bertindak untuk dan atas nama ASMARI KALAM, YAHYA H. AHMAD dan ZUMHOIR berdasarkan surat tanggal 28-12-2016 No.003/RK-S-S/XII/2016; tanggal 28-12-2016 No.004/RK-S-S/XII/2016 dan tanggal 04-01-2017 No.007/RK-S-PUTD/I/2017 yang telah dijawab oleh TERGUGAT III dengan surat tanggal 12-01-2017 No. 135/18-31.600/1/2017 yang pada intinya mengenai Akta Jual Beli yang diduga tidak benar agar

Hal 30 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

dibuktikan dengan surat keterangan atau hasil penyelidikan dari pihak berwenang.

9. Bahwa terhadap permasalahan dimaksud terdapat surat dari Badan Reserse Kriminal POLRI Direktorat Tindak Pidana Umum No.B/211/II/2017/Dittipidum tanggal 1 -2-2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang pada intinya sedang dilakukan penyelidikan tindak pidana pengelapan hak atas tanah barang tidak bergerak dan diperlukan keterangan serta legalisir surat atau dokumen warkah terkait dengan SHM No.9566 a.n ASMARI KALAM seluas 838 M2, SHM No.9568 a.n. ZUMHOIR seluas 800 m2, SHM No.9567 a.n YAHYA H. AHMAD seluas 840 M2 ketiganya terletak di Kampung Koang Rt.002/05, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat.
10. Bahwa karena permasalahan ini sedang ditangani oleh Mabes Polri, maka permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ASMARI KALAM seluas 838 M², Sertipikat Hak Milik No..9567/Pegadungan atas nama YAHYA H. AHMAD seluas 840 M², dan Sertipikat Hak Milik No.9566/Pegadungan atas nama ZUMHOIR seluas 800 M² belum bisa ditindaklanjuti.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Jakarta Barat yang memeriksa perkara ini, berkenan memutus perkara aquo sebagai berikut:

- 1.Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- 2.Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 3.Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat Intervensi, atas gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 11 April 2018, sebagai berikut :

1.DALAM EKSEPSI

- PENGADILAN NEGERI JAKARTA BARAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO :

- 1.Bahwa berdasarkan POSITA/dalil Penggugat pada butir 14, 15 dan 16 Gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan, Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9

Hal 31 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, adalah "CACAT HUKUM ADMINISTRASI" dan "TIDAK MEMENUHI PROSEDUR HUKUM ADMINISTRASI YANG SAH" (Vide Posita butir 14,15,16);

2. Bahwa selanjutnya dalam **PETITUM** Gugatannya butir 2 halaman 8 Penggugat memohon/meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I "tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tidak sah dan cacat hukum" ;

3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan (POSITA) dan permintaan putusan (PETITUM) yang dinyatakan dan dimohonkan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini; Karena "PROSEDUR ADMINISTRASI dan SAH atau TIDAKNYA"

Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I BUKANLAH wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar lebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara ini yang amarnya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat "TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARAAQUO" ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat Intervensi mohon agar ha-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas dinggap sebagai bagian dari Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil yang termuat dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata pula ;
3. Bahwa Penggugat Intervensi sebelumnya menjelaskan bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah

Hal 32 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik No,9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, yang oleh pemiliknya ZUMHOIR telah dijual kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN,SH ; Sehingga secara de facto Penggugat Intervensi sudah menjadi pemilik tanah objek sengketa

4. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai angka 6 yang pada pokoknya memuat riwayat perolehan Penggugat atas bidang tanah yang diklaimnya ;
5. Bahwa pada angka 5 posita gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa asal- muasal tanah sengketa adalah A.WIRATNO PUSPO ATMOJO,SH membeli tanah objek sengketa pada tanggal 3 Juli 1979 dari ;

- 4.1. H. AM AD Bin MAIN MADI
- 4.2. H.ASAN Bin MAIN MADI
- 4.3. H.MUSA Bin MAIN MADI

Sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Cengkareng selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), (Vide posita angka 5);

6. Bahwa selanjutnya pada angka 7 gugatan-nya Penggugat menyebutkan bahwa sebelum menjual tanah objek sengketa H.AMAD Bin MAIN MADI dkk, terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 Juni 1979 yang diketahui oleh Lurah Pegadungan (vide posita angka 7) ;
7. Bahwa perlu Penggugat tegaskan bahwa bidang tanah yang dijual- belikan sesuai Akta Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979, sebagaimana didalilkan Penggugat objeknya tidak-lah sama dengan bidang tanah yang menjadi objek sengketa ; Bidang tanah yang menjadi objek jual- beli Nomor: 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 adalah Girik C.No. 489 **persil 2 S.II** atas nama MAIN MADI, sedang tanah yang menjadi objek sengketa asalnya adalah Girik yang sama yaitu C.No.489 hanya persilnya yang beda yaitu **persil 7 S.II** atas nama MAIN MADI, dan bidang tanah **persil 7 S.II** tersebut lokasinya berbeda dengan

Hal 33 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

tanah yang menjadi objek Jual Beli Nomor : 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 dan juga belum pernah dijualbelikan kepada siapapun juga ;

8. Bahwa proses peralihan tanah yang diklaim Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatannya angka 1 sampai dengan 6, juga bermasalah yaitu **CACAT HUKUM dan TIDAK SAH**, karena Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal **12 Juni 1979** yang membuat adalah pihak Lurah Pegadungan BUKAN dibuat oleh H.AMAD Bin MAIN MADI dkk, dan dalam Surat Pernyataan Ahli Waris dimaksud disebutkan bahwa ahli waris alm. MAIN MADI selaku pemilik tanah Girik C.No. 489 persil 2 S.II adalah 3 (tiga) orang yaitu : 1. H.AMAD Bin MAIN MADI, 2. H.ASAN Bin MAIN MADI dan 3. H.MUSA Bin MAIN MADI ; Padahal **yang benar** anak dari alm.MAIN MADI berjumlah 8 (delapan) orang tetapi mengapa yang tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris hanya " **3 (TIGA) ORANG** " ??? Bahkan dari 8 orang anak/keturunan MAIN MADI saat ini 1 orang masih hidup dan merasa tidak pernah mengetahui adanya jual-beli dimaksud; Terhadap Jual Beli Nomor: 528/12/JB/1979 tanggal 3 Juli 1979 sebagian ahli waris MAIN MADI yang orangtuanya tidak dicantumkan sebagai ahli waris dalam jual beli sedang mempertimbangkan untuk mengajukan gugatan tersendiri diluar perkara ini;
- 9 Bahwa bidang tanah Girik C.No. C.No. 489 persil 7 S.II yang belum dijual-belikan dan belum pernah disertipikatkan tersebut kemudian oleh Tergugat I pada tahun 2002 dimohonkan sertipikat kepada Tergugat II dan III sehingga lahirlah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I, dan selanjutnya oleh pemiliknya ZUMHOIR/Tergugat I bidang tanah tersebut dijual kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN,SH (akan Penggugat Intervensi buktikan pada saatnya nanti);
- 10.Bahwa penerbitan SHM **No.9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002** atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang kemudian dijual kepada Penggugat Intervensi **ADALAH SAH** karena diterbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu, dan diterbitkan sesuai dengan prosedur yang

Hal 34 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

berlaku oleh Tergugat II dan III, tidak ada yang melanggar prosedur, tidak ada yang keberatan dan kebenaran dan keberadaan SHM **No.9568/Pegadungan** atas nama Tergugat I tersebut sampai saat ini dibenarkan dan diakui oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai produknya yang sah ;

11. Bahwa kemudian di atas bidang tanah yang sudah bersertipikat tersebut (SHM atas nama Tergugat I), Penggugat memohonkan penerbitan sertipikat kepada Tergugat II dan Tergugat III, sehingga lahirlah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.I5596/Pegadungan Surat Ukur No. 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA/Penggugat;

5. Bahwa penerbitan sertipikat HGB No.I5596/Pegadungan atas nama Penggugat tersebut jelas CACAT HUKUM dan TIDAK SAH karena telah MENYEROBOT, MENCAPLOK dan MENGANEKSASI SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi kedalam HGB, sehingga mengakibatkan dalam satu lokasi/bidang tanah terdapat dua sertipikat yang saling tumpang tindih satu sama lain ;

Penerbitan sertipikat HGB yang tumpang tindih tersebut dilakukan secara sadar oleh Tergugat II dan Tergugat III yang nota bene sebelumnya yaitu pada tahun 2002 telah menerbitkan SHM No.9568/Pegadungan atas nama Tergugat I sehingga secara hukum Tergugat U dan Tergugat III harus-lah bertanggungjawab atas produknya yang "TUMPANG TINDIH/OVER LAP" tersebut; Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut oleh Penggugat Intervensi telah dilaporkan kepada Presiden RI yang saat ini tengah giat-giatnya mendorong pihak Badan Pertanahan RI agar lebih professional dalam menjalankan tugasnya ;

6. Bahwa penerbitan HGB No.I5596/Pegadungan atas nama Penggugat justru yang TIDAK SAH dan CACAT HUKUM, karena HGB tersebut jelas-jelas diterbitkan TUMPANG TINDIH dengan SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi, sehingga akibatnya dalam satu bidang tanah terdapat dua sertipikat yang saling tumpang tindih dan kedua-duanya sah dan berlaku karena diterbitkan Instansi

Hal 35 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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)



yang berwenang, menjadi pertanyaan yang mana yang harus dibenarkan dan diakui keberadaannya ???

14. Bahwa SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi diterbitkan Tergugat II, III pada tahun 2002, kemudian 13 tahun kemudian tepatnya tahun 2015 Tergugat II dan III (Instansi yang sama) menerbitkan HGB atas nama Penggugat di atas tanah yang lebih dahulu sudah bersertipikat, sehingga kalau logika hukum yang dipakai maka sertipikat yang terbit belakangan-lah yang seharusnya Cacat Hukum dan tidak sah, yang bisa menjawab ini adalah Tergugat II dan III;

15. Bahwa kalau Penggugat menganggap penerbitan SHM atas nama Tergugat I dan sudah dijual kepada Penggugat Cacat Hukum dan Tidak Sah - quod non -, maka prosedur yang seharusnya dilakukan Penggugat adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan SHM dimaksud, barulah setelah SHM dibatalkan Penggugat memohonkan HGB atas namanya, tetapi yang dilakukan Penggugat tidak demikian, secara arogan memohon sertipikat HGB di atas tanah yang sudah lebih dahulu bersertipikat, akibatnya terjadi tumpang tindih/over lap sertipikat dalam satu bidang tanah ;

16. Bahwa dari segi prosedur penerbitan HGB atas nama Penggugat yang dilakukan Tergugat II dan III jelas adalah CACAT HUKUM, sehingga sangat beralasan kalau sertipikat HGB milik Penggugat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah SHM milik Tergugat I yang sudah dijual kepada Penggugat Intervensi;

17. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya sepanjang terkait dengan SHM Nomor: 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang telah dibeli Penggugat Intervensi, Penggugat Intervensi menolak dan membatahnya dengan tegas ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, Penggugat Intervensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Hal 36 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang telah dibeli Penggugat Intervensi, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III adalah sah dan benar serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.15596/Pegadungan Surat Ukur No. 00496/Pegadungan/2015 tanggal 12 Mei 2015 atas nama PT.CAKRADIGDAYA LOKARAYA/Penggugat, "CACAT HUKUM" sehingga dinyatakan batal demi hukum, karena "TUMPANG TINDIH/OVER LAP" dengan SHM Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 atas nama ZUMHOIR/Tergugat I yang sudah dijual kepada Pengugat Intervensi ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat HGB No. 15596/Pegadungan Surat Ukur No. 00496/Pegadungan /2015 tanggal 12 Mei 2015 diatas tanah SHM Nomor: 9568/Pegadungan Surat Ukur No 976/2002 tanggal 9 Desember 202 atas nama ZUMHOIR /Tergugat I yang sudah dijual kepada Pengugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi ;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu satunya yang berhak atas bidang tanah SHM Nomor : 9568/Pegadungan Surat Ukur No.976/2002 tanggal 9 Desember 2002 sesuai dengan PPJB nomor: PPJB Nomor : 16 tanggal 14 Juli 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT ZAINAL ABIDIN ,SH ;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt tanggal 20 Pebruari 2019 yang telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

- DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Penggugat Intervensi tersebut;

- DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian;

Hal 37 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002, tanggal 9 Desember 2002, atas nama ZUMHOIR, tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 15596/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 00496/2015, tanggal 12 Mei 2015, atas nama PT.Cakradigdaya Lokaraya;
5. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat satu-satunya
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama mencabut kembali dari peredaran Sertipikat Hak Milik Nomor : 9568/Pegadungan, Surat Ukur Nomor : 976/2002, tanggal 09 Desember 2002, atas nama Zumhoir;
7. Menolak gugatan Penggugat tersebut untuk selain dan selebihnya;

- **DALAM INTERVENSI :**

- Menolak gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tersebut untuk seluruhnya;

- **DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI :**

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebesar Rp.6.716.000,- (enam juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 28 Agustus 2019 yang dibuat oleh Tavip Dwiymiko, S.H., M.H Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Penggugat Intervensi bernama Julianto Widjaja melalui Kuasanya yang bernama Kalvinus Bouw, S.H., menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 20 Februari 2019 Nomor 108/SRT.PDT.BDG/2019/PN.Jkt.Brt jo Nomer 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt Brt. tersebut ;
1. Risalah pernyataan permohonan banding tanggal 21 Oktober 2019 yang dibuat oleh Tavip Dwiymiko, S.H., M.H Panitera Pengadilan Negeri

Hal 38 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Jakarta Barat, Tergugat III Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta, beralamat di Jalan Taman Jatibaru I No. 1 Tanah Abang Jakarta Pusat melalui Kuasanya yang bernama Yadi Mulyadi menerangkan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 20 Februari 2019 Nomor 143/SRT.PDT.BDG/2019/PN.Jkt.Brt jo Nomer 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt Brt. tersebut ;

2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 8 Juli 2020 kepada PT.Cakradigdaya Lokaraya melalui Kuasa Hukumnya Andarias Suman,SH,. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019 Julianto Widjaja dan tanggal 21 Oktober 2019 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta menyatakan banding kepada pihak lawannya yang telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 2 September 2020 kepada Zumhoir yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019 Julianto Widjaja dan tanggal 21 Oktober 2019 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta menyatakan banding kepada pihak lawannya yang telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 13 Juli 2020 kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, beralamat di Komp. Perumahan Taman Permata Buana, Jl. Kembangan Utama No. 1 Jakarta Barat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019 Julianto Widjaja dan tanggal 21 Oktober 2019 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq.

Hal 39 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta menyatakan banding kepada pihak lawannya yang telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding tanggal 8 September 2020 kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019 Julianto Widjaja dan tanggal 21 Oktober 2019 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI. Cq. Kepala Kantor Wilayah Tata Ruang dan Kepala Badan Pertanahan DKI Jakarta menyatakan banding kepada pihak lawannya yang telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa kepada Pembanding Intervensi semula Penggugat Intervensi pada tanggal 10 Juli 2020 dan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 8 September 2020 dan kepada Terbanding Intervensi I semula Penggugat pada tanggal 8 Juli 2020 dan kepada Terbanding Intervensi II semula Tergugat I pada tanggal 2 September 2020 dan kepada Terbanding Intervensi III semula Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang diajukan banding tersebut dijatuhkan pada tanggal 20 Pebruari 2019, dengan dihadiri Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat Intervensi, selanjutnya Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 28 Agustus 2019 dan Tergugat III mengajukan permohonan banding pada tanggal 21 Oktober 2019 berdasarkan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 19 Agustus 2019, dengan demikian permohonan banding dari Penggugat Intervensi dan Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu 14 hari, sesuai dengan tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-

Hal 40 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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 teruat 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

Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt tanggal 20 Pebruari 2019 dimana Para Pembanding tidak mengajukan Memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak tahu apa yang menjadi alasan banding dari Para Pembanding tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam Putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menjadikannya sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt, tanggal 20 Pebruari 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Para Pembanding/ Para Tergugat tetap pada pihak yang kalah sehingga oleh karena itu harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 dan Pasal 1313 KUH Perdata serta Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Pasal-pasal KUHPerdata, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding Intervensi semula Penggugat Intervensi dan Pembanding II semula Tergugat III;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 631/Pdt.G/2017/PN.JKT.BRT tanggal 20 Pebruari 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding Intervensi semula Penggugat Intervensi dan Pembanding II semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara untuk

Hal 41 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar
Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : Rabu tanggal 6 Januari 2021 oleh
Kami **YONISMAN, SH.,MH.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta
selaku Ketua Majelis, **NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,M.H** dan **H.AHMAD
SHALIHIN,SH.,MH.,** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI
Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan
Tinggi DKI Jakarta Nomor : 624/PDT/2020/PT.DKI., tanggal 17 Nopember 2020
ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus
perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua
Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN tanggal
18 JANUARI 2021** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu
oleh RISTIARI CAHYANINGTYAS,SH.,MH., Panitera Pengganti Pengadilan
Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. NYOMAN DEDY TRIPARSADA,S.H.,M.H.,

YONISMAN.SH.,MH.,

2. H.AHMAD SHALIHIN,SH.,MH.,

PANITERA PENGGANTI,

RISTIARI CAHYANINGTYAS,SH.,M.H.,

Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i : Rp. 10.000,-
2. R e d a k s i : Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses..... : Rp. 134.000,-
Jumlah Rp. 150. 000,-
(*seratus lima puluh ribu rupiah*)

Hal 42 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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

Hal 44 Putusan perkara Nomor :624/PDT/2020/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)

Halaman 44