



PUTUSAN

Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. N a m a : LAM'AH binti ASIM alias

LAMI'AH

U m u r : 61 Tahun

N I K : 3604096011560001

Tempat tinggal : Kp. Pasar Duku RT.010/RW.05 Desa
Bumijaya Kecamatan Ciruas Kabupaten
Serang Propinsi Banten

2. N a m a : DENI SANJAYA

Tempat dan tanggal lahir : Serang, 4 April 1976

N I K : 3604090404760005

Tempat tinggal : Kp. Pasar Duku RT.007/RW.01 Desa
Bumijaya Kecamatan Ciruas Kabupaten
Serang Propinsi Banten

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Nur Bhakti, S.H., dan Randy Aditya Pratama, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat BHAKTI & REKAN, beralamat di Gang Pacilong No. 4 RT.03/RW.04 Kebun Pedes, Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2017, danj Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

MELAWAN

1. JUAN SETIADI WIDJAJA, IMELDA WIDJAJA, TRI SUNADI WIDJAJA, ketiganya dalam kedudukannya selaku ahli waris dari almarhum MUSTAKIM HARYANTO WIDJAJA beralamat di Jalan Pluit Timur Raya Nomor 34, RT.017/RW.008 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Ny. LENI, dalam kedudukannya baik untuk dirinya sendiri maupun selaku ahli waris dari almarhum MUSTAKIM HARYANTO WIDJAJA beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N Jakarta Pusat, saat ini beralamat di

Hal 1 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Pluit Timur Raya Nomor 34, RT.017/RW.008 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **PT.PUTRA BALI ADYAMULIA**, berkedudukan di Jakarta di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **TEDDI WIDJAYA**, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N, Jakarta Pusat, saat ini beralamat di Jalan Pluit Utara 3 Nomor 15, RT.003/RW.006 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut Tergugat IV;

5. **YULIANA WIDJAYA** atau **YULIANI WIDJAJA**, beralamat di Jalan Pluit Timur Raya RT.05/RW.06 Nomor 34 Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, saat ini beralamat di Green Garden Blok H 3/3, RT.06/RW.09 Kelurahan Kedoya Utara Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

6. **JANDY WIDJAYA**, beralamat di Jalan Keadilan VI/3 Kelurahan Glodok Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

7. **KASRINA WIDJAYA**, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N Jakarta Pusat, saat ini beralamat di Villa Mas Utara VI Blok 1-2/14, RT.012/RW.05 Kelurahan Kapuk Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

8. **HARIANI WIDJAYA (SIA ANENG)**, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

9. **MATIUS KADERI**, beralamat di Sunter Indah III HD 1/22, RT.019/ RW 10 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, saat ini beralamat di Jalan Mimosa II Gg. II/15, RT.016/ RW.008 Kelurahan Sunter Jaya Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

10. **EDDY NARWIN NASUTION**, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;

Hal 2 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



11. LILIANA WIDJAYA (LIAN HOA), beralamat di Jalan Ikan Gurame Nomor 17 B, RT.001/RW.01 Kelurahan Pesawahan Kecamatan Teluk Betung Selatan Provinsi Lampung, dan saat ini tidak diketahui keberadaannya, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;

Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Gusti Made Kartika W., S.H., dan A. Paian Siregar, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokates & Legal Consultant "GMK & PARTNERS", beralamat di Gedung Graha Utama, Jalan Raya Pasar Minggu No. 21, Pejaten Timur, Jakarta Selatan 12510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2017;

12. LIM HARYANTO WIDJAYA SARWONO, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

13. Ny. LIM LIANA SARWONO, beralamat di Wisma Eka Jiwa Ruko Nomor 3, Jalan Mangga Dua Raya Blok N Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;

14. MARJANIH bin H. SUKARI alias MARYANIH, beralamat di Kp. Pemalang, RT.002/RW.001 Desa Sukanegara Kecamatan Pontang Kabupaten Serang Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Tony Budi Yanto, S.H., Advokat pada Kantor Biro Hukum TONY BUDI YANTO, SH & REKAN, beralamat di Jalan Sunan Giri Nomor 5B, Rawamangun, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SK/BH TBY&R/VIII/2017 tertanggal 15 Agustus 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;

15. WALIKOTA JAKARTA UTARA cq KEPALA KECAMATAN CILINCING, bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beralamat di Jalan Sungai Landak Nomor 7 Cilincing, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Purwaningsih, S.H., Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 397/-075.51, tanggal 5 September 2017, dan Surat Tugas No. 485/-1.711, tanggal 4 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV;



16. WALIKOTA JAKARTA UTARA cq KEPALA KECAMATAN CILINCING cq KEPALA KELURAHAN MARUNDA, beralamat di Jalan Marunda Baru Nomor 5 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Purwaningsih, S.H., Pegawai Bagian Hukum Kantor Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 390/-075.51, tanggal 3 Oktober 2017, dan Surat Tugas No.485/-1.711, tanggal 4 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI;

17. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINSTRASI JAKARTA UTARA, berkedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29 Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: Sudarna, S.H., Analisa Permasalahan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Perintah Tugas No. 932/SPH-31.72-600.13/VIII/2017, tanggal 15 Agustus 2017, dan Surat Kuasa Khusus No. 145/Sk-31.72-600.13/VIII/2017, tanggal 15 Agustus 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

18. BUPATI BEKASI cq KEPALA KECAMATAN TARUMAJAYA cq KEPALA DESA SEGARAMAKMUR, berkedudukan di Jalan Raya Marunda Makmur Nomor 17 Desa Segaramakmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: H Barip HD, Kepala Urusan Pemerintahan Desa Segaramakmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Tugas No. 301/141/Pem., tanggal 11 September 2017, dan Surat Kuasa Khusus No. 302/ 141/Pem., tanggal 11 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV s/d Tergugat XVI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan memperhatikan bukti tulisan-tulisan Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XV s/d Tergugat XVI, Turut Tergugat I, dan mendengarkan keterangan saksi Para Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat XI, serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendengarkan keterangan saksi ahli Para Penggugat dan saksi ahli Tergugat I s/d Tergugat XI;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Juli 2017, dibawah Register Perkara Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr., berikut perbaikan surat gugatannya tertanggal 18 Oktober 2017, telah mengajukan gugatan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Sukari bin H. Djumawi atau almarhum H. Sukari bin H. Djumawi yang meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1986 di Serang, sebagaimana Putusan Perkara No. 297/Pdt.G/2012/PA.Srg., tertanggal 24 Mei 2012, dan oleh karenanya Para Penggugat mempunyai legal standing yang kuat sebagai Penggugat dalam perkara ini. Bahwa dalam putusan perkara tersebut disamping memutuskan tentang ahli waris almarhum H. Sukari bin H. Djumawi alias H. Sukari bin H. Djumawi juga membatalkan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor 400/1990 tertanggal 1 Nopember 1990;
2. Bahwa H. Sukari bin H. Djumawi selain meninggalkan para ahli warisnya sebagaimana tercantum dalam Putusan Perkara Nomor 297/Pdt.G/2012/ PA.Srg tersebut juga meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah bekas Hak Milik Adat yang kesemuanya terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dimana dahulunya menjadi wilayah Desa Segara Makmur, Kabupaten Bekasi dengan dasar kepemilikan antara lain sebagai berikut:
 - A. Girik Nomor 627 Persil 36 D II seluas + 44.480 m2 tercatat atas nama Maderih bin H. Sukari;
 - B. Girik Nomor 628 a Persil 36 D II seluas + 46.750 m2 tercatat atas nama Maryanah bin H. Sukari;
 - C. Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas + 47.320 m2 tercatat atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;

Dari ketiga bidang tanah peninggalan almarhum H. Sukari tersebut berbentuk satu hamparan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL Marunda;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;
Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Kincang;

Hal 5 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik almarhum H. Sukari bin H. Djumawi tersebut di atas dahulu masuk wilayah Desa Segara Makmur, Kabupaten Bekasi kemudian pada tahun 1974 terjadi pemekaran wilayah DKI Jakarta sehingga tanah-tanah tersebut masuk wilayah DKI Jakarta akan tetapi almarhum H. Sukari belum pernah melakukan verifikasi;
4. Bahwa tanah peninggalan almarhum H. Sukari tersebut di atas sekarang menjadi hak dari pada seluruh ahli warisnya dan oleh karenanya secara fisik masih tetap dikuasai oleh para ahli waris H. Sukari bin H. Djumawi sampai saat ini, jadi baik secara de facto maupun de yure merupakan tanah sah milik ahli waris H. Sukari;
5. Bahwa ternyata pada saat Kuasa dari ahli waris almarhum H. Sukari melakukan pemagaran terhadap tanah peninggalan almarhum H. Sukari yaitu tanah yang atas nama Marjanah bin H. Sukari (Tergugat XIV) dan tanah yang atas nama H. Sukari bin H. Djumawi ternyata ada yang keberatan yaitu dari PT. Putra Bali Adymulia (Tergugat III) yang mengklaim bahwa sebagian dari tanah tersebut adalah miliknya karena merasa membeli dari Tergugat XIV dan dari H. Sukari bin Guri dimana jual belinya dilakukan dengan almarhum R. Saidi;
6. Bahwa sejak saat itulah tanah milik almarhum H. Sukari yang atas nama Marjanah bin H. Sukari (Tergugat XIV) dan sebagian dari tanah yang atas nama Sukari bin H. Djumawi menjadi tanah yang tumpang tindih yaitu seluas + 54.730 m2 sebagaimana luas tanah yang tertera dalam ke-14 Akta Jual Beli dasar kepemilikan Tergugat I s/d Tergugat XIII dimana perihal ke-14 akta jual beli tersebut akan diuraikan pada posita selanjutnya dan oleh karenanya terhadap tanah tersebut akan disebut sebagai tanah obyek sengketa;
7. Bahwa batas-batas tanah almarhum H. Sukari yang atas nama Marjanah bin H. Sukari dan tanah yang atas nama H. Sukari bin H. Djumawi adalah sebagai berikut:
Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL Marunda;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah atas nama Maderih;
Dan tanah obyek sengketa berada disebagian dalam tanah dengan batas-batas tersebut di atas;
8. Bahwa kemudian Penggugat melakukan penelusuran bagaimana tanah peninggalan almarhum H. Sukari tersebut bisa di klaim oleh orang lain, dan

Hal 6 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari hasil penulsuran Penggugat diperoleh fakta hukum yang mencengangkan karena ternyata tanah milik Sukari bin H. Djumawi yang atas nama Marjanah bin H. Sukari dan sebagian tanah yang atas nama H. Sukari bin H. Djumawi tersebut telah terbit sertifikat hak guna bangunan dimana timbulnya sertifikat-sertifikat tersebut berdasarkan ke-14 akta jual beli yang penuh kejanggalan, penuh rekayasa serta penuh manipulasi yang dilakukan oleh Para Tergugat;

9. Bahwa kronologi proses perolehan hak daripada Tergugat I s/d Tergugat XIII adalah berawal dari R. Saidi yang mengaku telah membeli tanah milik almarhum H. Sukari bin Guri dan bukan Sukari bin H. Djumawi berdasarkan 19 (sembilan belas) kwitansi sebagai berikut:

- a. Kwitansi tanggal 14 September 1982 sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebagai titipan sementara pembelian sebidang tanah empang yang terletak di kelurahan Marunda, kecamatan Cilincing yang ditandatangani oleh H. Sukari;
- b. Kwitansi tanggal 16 September 1982 sebesar Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) sebagai titipan sementara pembelian sebidang tanah empang seluas 5 ha yang terletak di kelurahan Marunda, kecamatan Cilincing yang ditandatangani oleh H. Sukari;
- c. Kwitansi tanggal 22 September 1982 sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) sebagai pembayaran 1 (satu) bidang tanah terletak di kelurahan Marunda, kecamatan Cilincing yang ditandatangani oleh H. Sukari;
- d. Kwitansi tanggal 23 September 1982 sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran 1 (satu) bidang tanah terletak di kelurahan Marunda, kecamatan Cilincing yang ditandatangani oleh H. Sukari;
- e. Kwitansi tanggal 26 September 1982 sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sebagai pinjaman sementara yang ditandatangani oleh Abdul Rohim;
- f. Kwitansi tanggal 1 Oktober 1982 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai pembayaran sebidang tanah darat atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;
- g. Kwitansi tanggal 2 Oktober 1982 sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran komisi jual beli tanah H. Sukari sebidang tanah darat atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;

Hal 7 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- h. Kwitansi tanggal 14 Oktober 1982 sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pelunasan pembelian empang seluas 5 (lima) Ha yang terletak di Kampung Bidara RT.007/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- i. Kwitansi tanggal 1 Desember 1982 sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) sebagai titipan sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- j. Kwitansi tanggal 12 Desember 1982 sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) sebagai titipan sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- k. Kwitansi tanggal 4 Januari 1983 sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian empang yang terletak di Kampung Bidara, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, ditandatangani oleh H. Sukari;
- l. Kwitansi tanggal 14 Januari 1983 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian empang yang terletak di Kampung Bidara, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, ditandatangani oleh H. Sukari;
- m. Kwitansi tanggal 22 Januari 1983 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian empang yang terletak di Kampung Bidara, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, ditandatangani oleh H. Sukari;
- n. Kwitansi tanggal 9 Februari 1983 sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pinjaman sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- o. Kwitansi tanggal 18 maret 1983 sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian tanah empang pinjaman sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- p. Kwitansi tanggal 25 maret 1983 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran titipan sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- q. Kwitansi tanggal 1 mei 1983 sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk pembayaran titipan sementara ditandatangani oleh H. Sukari;
- r. Kwitansi tanggal 1 Agustus 1983 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian tanah empang ditandatangani oleh H. Sukari;

Hal 8 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

s. Kwitansi tanggal 18 Desember 1983 sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran pembelian tanah empang ditandatangani oleh H. Sukari;

10. Bahwa dari ke-19 kwitansi sebagaimana tersebut di atas tidak menunjukkan tanah yang mana, berdasarkan alas hak yang mana, dengan harga berapa tanah yang dibeli oleh R. Saidi sehingga tidak jelas;

11. Bahwa selanjutnya berdasarkan ke-19 kwitansi tersebut R. Saidi melakukan perbuatan hukum berupa perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak dengan almarhum Mustakim Haryanto Widjaja (orang tua Tergugat I dan suami dari Tergugat II) tertanggal 26 September 1990;

12. Bahwa di dalam melakukan perbuatan hukum berupa perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak antara R. Saidi dengan Mustakim Haryanto Widjaja tertanggal 26 September 1990 tersebut jelas tertera bahwa R. Saidi bertindak untuk dan atas nama Marjanah bin H. Sukari (Tergugat XIV) dengan alas hak kepemilikan Girik Nomor C 715 Persil 49 atas nama Marjanah bin H. Sukari seluas 45.908 M2, serta R. Saidi bertindak untuk dan atas nama H. Sukari bin Guri dengan alas hak kepemilikan Girik Nomor C 716 Persil 49 atas nama Sukari bin Guri seluas 15.402 M2;

13. Bahwa perbuatan hukum R. Saidi berupa perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak tertanggal 26 September 1990 dengan Mustakim Haryanto Widjaja tersebut sangat jelas cacat formal maupun materiil hal ini terlihat sebagai berikut:

-Bahwa bagaimana R. Saidi dapat bertindak untuk dan atas nama Tergugat XIV (Marjanah bin H. Sukari) tanpa Surat Kuasa ?? Kemudian yang lebih fatal lagi bagaimana R. Saidi dapat bertindak untuk dan atas nama H. Sukari bin Djumawati H. Sukari bin Djumawati pada tanggal 26 September 1990 padahal H. Sukari bin Djumawati telah meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1986 ?? Oleh karenanya perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak tertanggal 26 September 1990 yang dibuat oleh R. Saidi dan Mustakim Haryanto Widjaja adalah cacat formal maupun materiilnya;

-Bahwa perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak tertanggal 26 September 1990 obyeknya adalah tanah dimana secara hukum merupakan benda tidak bergerak oleh karenanya segala perbuatan hukum sepanjang mengenai peralihan haknya harus dengan akta notaris, akan tetapi perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak

Hal 9 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

tertanggal 26 September 1990 antara R. Saidi dengan almarhum Mustakim Haryanto Widjaja dilakukan di bawah tangan;

-Bahwa belum lagi adanya perbedaan nama yaitu bahwa nama suami Penggugat I sekaligus orang tua Penggugat II adalah H. Sukari bin Djumawi dan bukan H. Sukari bin Guri;

14. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 13 di atas diperoleh fakta hukum bahwa perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak yang dilakukan oleh Mustakim Haryanto Widjaja dengan R. Saidi tersebut cacat hukum baik cacat formal, cacat material maupun cacat dalam prosesnya;

15. Bahwa Mustakim Haryanto Widjaja berdasarkan perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak tertanggal 26 September 1990 yang cacat hukum tersebut, melakukan "Perbuatan yang Melawan Hukum" yaitu dengan cara memperdaya Tergugat XIV untuk membuat akta jual beli dihadapan Tergugat XV selaku PPAT sekaligus Camat di kecamatan Cilincing pada saat itu dan sebagai saksinya adalah Tergugat XVI;

Bahwa oleh almarhum Mustakim Haryanto Widjaja tanah tersebut dipecah-pecah ke atas nama isteri, saudara serta orang lain yang kesemuanya atas permintaan Mustakim Haryanto Widjaja, dengan cara membuat 14 (empat belas) akta jual beli yang antara lain:

15.1. Akta Jual Beli Nomor 576/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IV sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.2. Akta Jual Beli Nomor 577/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat X sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.716) terletak di RT 006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.3. Akta Jual Beli Nomor 578/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VI sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.954 M2 (eks tanah milik adat Nomor C715) terletak di RT 006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.4. Akta Jual Beli Nomor 579/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VIII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik

Hal 10 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.5. Akta Jual Beli Nomor 580/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.6. Akta Jual Beli Nomor 581/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.7. Akta Jual Beli Nomor 582/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat V sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.954 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.8. Akta Jual Beli Nomor 586/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.852 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.716) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.9. Akta Jual Beli Nomor 587/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IX sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.716) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.10. Akta Jual Beli Nomor 590/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat XI sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.716) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.11. Akta Jual Beli Nomor 591/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IV sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

Hal 11 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



15.12. Akta Jual Beli Nomor 592/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VIII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.13. Akta Jual Beli Nomor 595/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

15.14. Akta Jual Beli Nomor 596/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT 006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

16. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan almarhum Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV sehingga terbit ke-14 (empat belas) akta jual beli sebagaimana di atas adalah sebagai berikut:

- Bahwa kalaulah benar (quad non) ke-14 akta jual beli tersebut, didalamnya tertulis selaku Pihak Penjual adalah Tergugat XIV (Marjanah bin H. Sukari) untuk jual beli berdasarkan Girik No. 715 persil 49 D II dan selaku Pihak Penjual Tergugat XIV Marjanah bin H. Sukari (atas nama waris) untuk jual beli berdasarkan Girik No. 716 persil 49 D II; kemudian di dalam ke-14 akta jual beli tersebut tertera tandatangan ahli waris H. Sukari bin Djumawi, jadi Tergugat XIV di dalam ke-14 akta jual beli tersebut bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun untuk dan atas nama ahli waris H. Sukari bin Djumawi, kemudian di dalam ke-14 akta jual beli tersebut tertera tandatangan ahli waris H. Sukari bin Djumawi tetapi isteri Tergugat XIV tidak diikutsertakan;
- Bahwa dari ke-14 akta jual beli tersebut tertera tandatangan ahli waris H. Sukari akan tetapi ternyata tidak semua ahli waris almarhum H. Sukari dilibatkan yaitu khususnya Para Penggugat tidak pernah menandatangani ke-14 akta jual beli tersebut;
- Bahwa pada saat terjadinya pembuatan ke-14 akta jual beli di atas yaitu tahun 1990 Penggugat II dan ahli waris almarhum Sukari bin Djumawi

Hal 12 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



yang bernama Nuraeni binti H. Sukari masih di bawah umur dan oleh karenanya seharusnya secara hukum untuk sahnya peralihan hak dalam ke-14 akta jual beli tersebut diperlukan penetapan dari pengadilan berupa penetapan kuasa jual kepada ahli waris H. Sukari bin Djumawi yang sudah dewasa guna menandatangani ke-14 akta jual beli tersebut, akan tetapi terbitnya ke-14 akta jual beli tersebut tidak ada penetapan kuasa jual dari pengadilan meskipun jelas-jelas ada ahli waris almarhum H. Sukari bin Djumawi yang masih di bawah umur, oleh karenanya ke-14 akta jual beli sebagaimana poin 15 di atas adalah cacat hukum;

- Bahwa Penggugat I Lam'ah adalah isteri dari almarhum H. Sukari yang faktanya tidak bisa melakukan tandatangan dan bisanya hanya cap jempol, akan tetapi direkayasa sehingga di dalam ke-14 akta jual beli di atas ada tandatangan Ny. Lam'ah (Penggugat I);

- Bahwa kemudian untuk akta jual beli-akta jual beli dari Girik No. 715 atas nama Tergugat XIV (Marjanah bin H. Sukari) walaupun sesungguhnya merupakan tanah peninggalan almarhum H. Sukari bin Djumawi yang diatasnamakan Tergugat XIV akan tetapi secara hukum tetap saja peralihannya harus dilakukan oleh Tergugat XIV (Marjanah bin H. Sukari) bersama dengan isterinya, sedangkan dalam ke-14 akta jual beli tersebut isteri Tergugat XIV (Marjanah) tidak diikutsertakan;

- Bahwa dasar surat yang dipergunakan dalam peralihan hak berupa ke-14 akta jual beli sebagaimana poin 15 di atas adalah Girik No. C 715 dan Girik No. C 716 keduanya persil 49 D II, hal ini sangat janggal mengingat berdasarkan Surat dari Tergugat XVI (Kepala Kelurahan Marunda) Nomor: 18/1.711.1 tertanggal 30 April 2013 Perihal keterangan girik menerangkan sebagai berikut:

"Menyusul Surat saya terdahulu No.101/1.711.1 tanggal 23 April 2013 hal sebagaimana tersebut pada pokok surat di atas berdasarkan catatan dalam buku Letter C Kelurahan Marunda dapat saya informasikan sebagai berikut:

1. C No.715 tercatat kosong;
2. C No. 716 persil 49 D II tercatat atas nama H. Sukari berasal dari C Jawa Barat No. 629 luas 38.665 M2 telah dibebaskan HPL Marunda SPH No.157/19/AQR/1985 seluas 23.265 M2";

17. Bahwa ada perbedaan alas hak antara alas hak milik Para Penggugat dengan alas hak di dalam ke-14 akta jual beli di atas di mana alas hak Para Penggugat adalah Girik 628 a persil 36 D II dan Girik Nomor 629 Persil 36

Hal 13 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



D II serta Buku Rincik Tahun 1973 sedangkan alas hak di dalam ke-14 akta jual beli dalam perkara aquo adalah Girik C No. 715 Persil 49 D II dan Girik C No. 716 Persil 49 D II artinya ada perbedaan baik girik maupun persilnya, dimana persil menunjukkan letak tanah, akan tetapi Para Penggugat dengan Melawan Hukum mengklaim tanah yang dikuasai oleh ahli waris H. Sukari bin Djumawi saat ini sebagai miliknya;

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas sangat jelas bahwa terbitnya ke-14 akta jual beli tersebut terbukti telah terjadi pelanggaran-pelanggaran hukum serta bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku, maka oleh karenanya ke-14 akta jual beli tersebut menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

19. Bahwa menurut Munir Fuady dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" cetakan ke IV Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2013 pada halaman 10 menyebutkan:

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka suatu Perbuatan Melawan Hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1). Adanya suatu perbuatan;
- 2). Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3). Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4). Adanya Kerugian bagi si korban;
- 5). Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

20. Bahwa berdasarkan teori di atas maka perbuatan hukum almarhum Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dengan Tergugat XIV sehingga terbit ke-14 akta jual beli sebagaimana poin 15 di atas telah terpenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu antara lain:

- a. Unsur mengenai adanya suatu perbuatan hal ini sangat jelas perbuatannya berupa penandatanganan ke-14 akta jual beli yang dilakukan oleh almarhum Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dengan Tergugat XIV dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XV;
- b. Unsur mengenai perbuatan tersebut melawan hukum, bahwa melawan hukum disini dapat pula mencakup melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajibannya, tidak sesuai dengan ketentuan serta peraturan yang berlaku hal ini jelas terbukti bahwa oleh karena ahli waris dari almarhum H. Sukari bin Djumawi masih ada yang di bawah



umur yaitu Penggugat II dan ahli waris yang bernama Nuraeni binti H. Sukari dan sehubungan dengan hal tersebut maka untuk sahnya peralihan hak yang demikian diwajibkan adanya penetapan kuasa jual dari pengadilan kepada para ahli waris yang telah dewasa, kemudian Penggugat I yang tidak pernah ikut tandatangan, isteri dari Tergugat XIV tidak diikutsertakan, oleh karenanya terbitnya ke-14 akta jual beli dalam perkara a quo telah melanggar hak-hak orang lain serta bertentangan dengan hukum ;

c. Unsur mengenai adanya kesalahan dari si pelaku hal ini sangat jelas terpenuhi karena Para Tergugat dalam melakukan peralihan hak di dalam ke-14 akta jual beli dalam perkara a quo tidak teliti, lalai serta tidak hati-hati. Bahwa Para Tergugat seharusnya meneliti secara seksama siapa-siapa ahli waris dari almarhum H. Sukari bin Djumawi, apakah semua ahli waris almarhum H. Sukari bin Djumawi telah hadir dan ikut menandatangani atau tidak, dan faktanya Para Penggugat tidak pernah menandatangani ke-14 akta jual beli tersebut karena Penggugat I tidak bisa tandatangan dan hanya cap jempol saja, kemudian Penggugat II masih di bawah umur, bahkan isteri dari Tergugat XIV juga tidak diikutsertakan hal ini membuktikan kesalahan dari almarhum Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dengan Tergugat XIV bahkan kesalahan tersebut di dukung oleh ketidaktelitian Tergugat XV selaku Camat yang sekaligus PPAT pada saat itu, termasuk Tergugat XVI selaku Pejabat Kepala Kelurahan yang secara hukum dianggap paham serta mengerti hukum akan tetapi justru menabrak hukum itu sendiri;

d. Unsur mengenai adanya kerugian bagi korban, bahwa unsur ini jelas sangat terpenuhi karena tanah peninggalan almarhum H. Sukari bin Djumawi tidak bisa diperjual belikan oleh ahli warisnya (Para Penggugat) sampai saat ini karena masyarakat sekitar berpendapat bahwa tanah tersebut bermasalah dan hal ini tentunya sangat merugikan Para Penggugat dan perihal kerugian ini akan disampaikan secara rinci dalam posita berikutnya;

e. Unsur mengenai adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, hal ini sangat jelas bahwa akibat dari perbuatan almarhum Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X,

Hal 15 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Tergugat XI dengan Tergugat XIV sehingga terbit ke-14 akta jual beli dalam perkara a quo yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XV berpotensi Para Penggugat kehilangan tanah peninggalan almarhum Sukari bin Djumawi hal ini tentu sangat merugikan Para Penggugat;

Bahwa unsur-unsur sebagaimana teori di atas menurut sifat kriterianya tidak diisyaratkan secara kumulatif sehingga dengan terpenuhinya salah satu unsur secara alternative telah terpenuhi unsur perbuatan melawan hukumnya, apalagi dalam hal ini unsur-unsur perbuatan melawan hukumnya telah terpenuhi seluruhnya, maka dengan demikian telah terbukti bahwa Mustakim Haryanto Widjaja, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terbit ke-14 akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat XV dalam perkara a quo yang merugikan Para Penggugat;

21. Bahwa ke-14 akta jual beli sebagaimana poin 15 di atas merupakan produk dari suatu perbuatan yang melawan hukum maka ke-14 akta jual beli sebagaimana poin 15 di atas menjadi cacat hukum maka adil menurut hukum untuk dinyatakan batal demi hukum termasuk pula perbuatan hukum-perbuatan hukum lanjutannya sepanjang berdasarkan atas ke-14 akta jual beli tersebut harus pula dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

22. Bahwa semua bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II s/d Tergugat XI masih berlanjut yaitu bahwa berdasarkan ke-14 akta jual beli tersebut dimohonkan penerbitan hak ke Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Turut Tergugat I) yang kemudian terbitlah sertifikat hak guna bangunan berikut turutan-turutannya yang antara lain sebagai berikut:

22.1. SHGB No. 482/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3612/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.535 M2, kemudian terjadi perubahan nomor hak menjadi SHGB No. 640/Marunda seluas 4.535 m2 atas nama PT. Putra Bali Adyamulia;

22.2. SHGB No. 483/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.485 M2, kemudian terjadi perubahan nomor hak menjadi SHGB No. 642/Marunda seluas 4.485 M2 atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III);

Hal 16 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22.3. SHGB No. 484/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3610/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.535 M2 berikut turutan-turutannya;

22.4. SHGB No. 492/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 juni 1994 Gambar Situasi No. 3614/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.445 M2 berikut turutan-turutannya;

22.5. SHGB No. 493/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 29 Desember 1994 Gambar Situasi No. 3608/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.480 M2, dan turutan-turutannya;

22.6. SHGB No. 498/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 21 September 1995 Gambar Situasi No. 3609/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.225 M2 dan turutan-turutannya;

22.7. SHGB No. 502/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3607/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.885 M2 dan turutan-turutannya;

22.8. SHGB No. 503/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3611/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.530 M2 dan turutan-turutannya;

22.9. SHGB No. 504/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3613/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2 dan turutan-turutannya;

22.10. SHGB No. 505/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.440 M2 dan turutan-turutannya;

22.11. SHGB No. 506/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3617/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.385 M2;

22.12. SHGB No. 518/Kampung Marunda atas nama Ny. Leni (Tergugat II) terbit 30 Desember 1998 Gambar Situasi No.

Hal 17 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

3606/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.840 M2 dan turutan-turutannya;

22.13.SHGB No. 507/Kampung Marunda atas nama Ny. Yuliani Widjaya (Mei Hoa) (Tergugat V) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3618/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 5.015 M2 kemudian berubah nama menjadi atas nama Lim Haryanto Wijaya Sarwono (Tergugat XII) dan turutan-turutannya;

22.14.SHGB No. 508/Kampung Marunda atas nama Ny. Jandy Widjaya (Sia Jen The) (Tergugat VI) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3619/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.515 M2 kemudian berubah nama menjadi atas nama Ny. Lim Liana Sarwono (Tergugat XIII) dan turutan-turutannya;

23. Bahwa di dalam ke-14 SHGB tersebut di atas terlihat adanya kejanggalan yang menunjukkan adanya unsur manipulasi serta rekayasa yang antara lain sebagai berikut:

- Bahwa sangat jelas tertera dalam ke-14 SHGB tersebut perihal asal tanah dalam kolom petunjuk tertulis tanah Negara bekas eighendom No. 398 sub Girik No. 1148 Persil 49 D II, dan bukan berasal dari Girik milik Para Penggugat;

- Bahwa dalam SHGB tersebut tertulis adanya catatan yang berbunyi "Perubahan alamat letak tanah dari Kampung Marunda RT.03/03 menjadi Kampung Marunda RT.06/01 hanya berdasarkan surat pernyataan pribadi tertanggal 23 Oktober 1996, bagaimana hal ini bisa terjadi ?

- Bahwa patut dipertanyakan dimana sebenarnya letak tanah ke-14 SHGB tersebut ??

24. Bahwa tentu berbeda asal tanah negara dengan asal tanah hak milik adat, faktanya dasar pengajuan SHGB tersebut adalah ke-14 akta jual beli tanah hak milik adat, tetapi munculnya dalam SHGB berasal dari tanah negara, hal ini membuktikan ketidak jelasan letak tanah dari ke-14 SHGB tersebut. Bahwa kemudian patut dipertanyakan apakah BPN Kota Administrasi Jakarta Utara (Turut Tergugat I) tidak mengetahui dimana letak tanah negara dan letak tanah hak milik adat ?? Kemudian tanah yang mana yang diukur pada saat itu ?? mengapa letak tanah bisa berubah-ubah alamatnya ??

25. Bahwa tanah peninggalan almarhum H. Sukari bin Djumawi yang sampai saat ini dikuasai oleh ahli warisnya dahulunya terletak di Desa

Hal 18 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



Segara Makmur, Kab. Bekasi yang kemudian tahun 1974 karena terjadi pemekaran wilayah DKI Jakarta maka tanah tersebut menjadi masuk wilayah DKI Jakarta berdasarkan Girik No. 628 a Persil 36 D II yang atas nama Tergugat XIV dan Girik No. 629 persil 36 D II yang atas nama H. Sukari bin Djumawi terletak di Kp. Bidara RT.01 RW.01 Kelurahan Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara dan Berdasarkan Buku Rincik dari Desa Segara Makmur tahun 1973 bahwa tanah obyek sengketa berada dalam persil 36 D II dan bukan persil 49 D II;

26. Bahwa terbukti dengan sangat jelas terbitnya ke-14 sertifikat hak guna bangunan sebagaimana poin 22 di atas merupakan rentetan suatu perbuatan melawan hukum yang berawal dari terbitnya ke- 14 akta jual beli yang cacat hukum ditambah lagi kejanggalan-kejanggalan yang nyata dalam SHGB tersebut, maka sudah sepantasnya apabila ke-14 SHGB tersebut di atas dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

27. Bahwa oleh karena secara de facto maupun de yure kepemilikan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum H. Sukari bin Djumawi adalah sangat kuat maka terhadap dua bidang tanah satu hamparan yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang terdiri dari Girik No. 628 a Persil 36 D II seluas + 46.750 M2 atas nama Marjanibin bin H. Sukari dan Grik No. 629 Persil 36 D II seluas + 47.320 M2 atas nama Sukari bin Djumawi berdasarkan Buku Rincik Persil 36 D II TAHUN 1973 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur	: berbatasan dengan HPL Marunda;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan Jalan Bidara;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Kali Blencong;
Sebelah Utara	: berbatasan dengan tanah atas nama Maderih bin H. Sukari;

Haruslah dinyatakan secara hukum milik almarhum H. Sukari bin Djumawi yang sekarang menjadi Hak daripada para ahli warisnya;

28. Bahwa timbul kekhawatiran dari Para Penggugat akan adanya perbuatan-perbuatan dari Para Tergugat yang akan menimbulkan kerugian baik kepada Para Penggugat maupun kepada pihak lain serta demi untuk kepastian hukum maka terhadap tanah obyek sengketa yaitu dua bidang tanah satu hamparan yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang terdiri dari Girik No. 628 a Persil 36 D II seluas + 46.750 M2 atas nama Marjanibin bin H. Sukari dan Girik No. 629 Persil 36 D II seluas + 47.320 M2 atas nama Sukari bin

Hal 19 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Djumawi berdasarkan Buku Rincik Persil 36 D II Tahun 1973 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL Marunda;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah atas nama Maderih bin H. Sukari;

Untuk diletakkan sita jaminan (conserve beslaagh);

29. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Berhubungan dengan hal tersebut di atas maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat XIII mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immaterial terhadap Para Penggugat;

30. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat karena tidak bisa menjual tanah peninggalan orang tua karena dianggap menjadi tanah yang bersengketa, padahal apabila dijual pada saat itu terhitung semenjak diketahui terjadi overlapping dengan Tergugat I s/d Tergugat XIII yaitu tahun 2011 saat ini harga per meter perseginya tidak kurang dari Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) X luas tanah yang bersengketa sebagaimana ke-14 SHGB tersebut di atas yaitu seluas 54.730 M² sama dengan = Rp.82.095.000.000,- apabila diasumsikan keuntungan sesuai dengan bunga bank 6%/per tahunnya menjadi sama dengan (Rp.82.095.000.000,- X 6 %) = Rp. 4.925.700.000,- X 5 tahun = Rp.24.628.500.000,- (dua puluh empat milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

31. Bahwa kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat karena menderita rasa malu seolah-olah menawarkan tanah yang bersengketa sesungguhnya tidak ternilai akan tetapi apabila diuangkan tidak kurang dari Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

32. Bahwa total kerugian yang diderita oleh Para Penggugat yaitu terdiri dari kerugian materiil sebesar Rp.24.628.500.000,- (dua puluh empat milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) sehingga total semuanya berjumlah Rp.74.628.500.000,- (tujuh

Hal 20 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) harus dibayar oleh Tergugat I s/d Tergugat XIII secara tanggung renteng dengan sekaligus kepada Para Penggugat;

33. Bahwa gugatan ini dilakukan dengan dasar hukum yang kuat maka terhadap Para Turut Tergugat selaku agar dihukum untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;

34. Bahwa untuk menjamin agar supaya Para Tergugat tidak lalai dalam menjalankan isi putusan maka adil kiranya menurut hukum apabila Tergugat I s/d Tergugat XIII dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/per hari dihitung sejak putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

35. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas bukti-bukti yang sangat kuat maka putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet;

36. Bahwa oleh karena timbulnya gugatan dalam perkara a quo akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat XIII maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I s/d Tergugat XIII dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam gugatan ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas maka kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum segala bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (on regh t matige daad);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaagh) dalam perkara ini;
5. Menyatakan batal demi hukum ke-14 akta jual yang antara lain:
 - 5.1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IV sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
 - 5.2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat X sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat No.

Hal 21 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.716) terletak di RT.006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.3. Akta Jual Beli No. 578/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VI sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.954 M2 (eks tanah milik adat Nomor C.715) terletak di RT.006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.4. Akta Jual Beli Nomor 579/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VIII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.7. Akta Jual Beli No. 582/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat V sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.954 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.852 M2 (eks tanah milik adat No. C.716) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.9. Akta Jual Beli No. 587/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IX sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat No. C.716) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

Hal 22 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

5.10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat XI sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 3.850 M2 (eks tanah milik adat No. C.716) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat IV sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VIII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

5.14. Akta Jual Beli No. 596/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 antara Tergugat XIV sebagai Penjual dengan Tergugat VII sebagai Pembeli, dengan tanah seluas 4.500 M2 (eks tanah milik adat No. C.715) terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

6. Menyatakan menurut hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengingat atas sertifikat hak guna bangunan yang antara lain:

6.1. SHGB No. 482/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3612/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.535 M2, kemudian terjadi perubahan nomor hak menjadi SHGB No. 640/Marunda seluas 4.535 m2 atas nama PT. Putra Bali Adyamulia dan turut-turutannya;

6.2. SHGB No. 483/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.485 M2, kemudian terjadi perubahan nomor hak menjadi SHGB No. 642/Marunda seluas

Hal 23 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

4.485 M2 atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) dan turut-turutannya;

6.3. SHGB No. 484/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 Juni 1994 Gambar Situasi No. 3610/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.535 M2 berikut turutan-turutannya;

6.4. SHGB No. 492/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 3 juni 1994 Gambar Situasi No. 3614/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.445 M2 berikut turutan-turutannya;

6.5. SHGB No. 493/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 29 Desember 1994 Gambar Situasi No. 3608/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.480 M2, dan turutan-turutannya;

6.6. SHGB No. 498/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 21 September 1995 Gambar Situasi No. 3609/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.225 M2 dan turutan-turutannya;

6.7. SHGB No. 502/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3607/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.885 M2 dan turutan-turutannya;

6.8. SHGB No. 503/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3611/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.530 M2 dan turutan-turutannya;

6.9. SHGB No. 504/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3613/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2 dan turutan-turutannya;

6.10. SHGB No. 505/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.440 M2 dan turutan-turutannya;

6.11. SHGB No. 506/Kampung Marunda atas nama PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3617/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.385 M2;

Hal 24 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.12. SHGB No. 518/Kampung Marunda atas nama Ny. Leni (Tergugat II) terbit 30 Desember 1998 Gambar Situasi No. 3606/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.840 M2 dan turutan-turutannya;

6.13. SHGB No. 507/Kampung Marunda atas nama Ny. Yuliani Widjaya (Mei Hoa) (Tergugat V) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3618/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 5.015 M2 kemudian berubah nama menjadi atas nama Lim Haryanto Wijaya Sarwono (Tergugat XII) dan turutan-turutannya;

6.14. SHGB No. 508/Kampung Marunda atas nama Ny. Jandy Widjaya (Sia Jen The) (Tergugat VI) terbit 15 April 1996 Gambar Situasi No. 3619/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.515 M2 kemudian berubah nama menjadi atas nama Ny. Lim Liana Sarwono (Tergugat XIII) dan turutan-turutannya;

7. Menyatakan menurut hukum dua bidang tanah satu hamparan yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01 Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang terdiri dari Girik No. 628 a Persil 36 D II seluas + 46.750 M2 atas nama Marjanah bin H. Sukari dan Girik No. 629 Persil 36 D II seluas + 47.320 M2 atas nama Sukari bin H. Djumawi berdasarkan Buku Rincik Persil 36 D II Tahun 1973 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL Marunda;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah atas nama Maderin bin H. Sukari;

Adalah tanah milik almarhum H. Sukari bin Djumawi yang sekarang menjadi Hak daripada para ahlinya;

8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIII dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil sebesar Rp. 24.628.500.000,-

Kerugian Immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- +

Total Rp. 74.628.500.000,-

(tujuh puluh empat milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Dibayarkan kepada Para Penggugat dengan cara tunai dan sekaligus;

9. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIII untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)/per

Hal 25 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet (uit voebaar bij vooraad);

12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIII untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XIV, Tergugat XV s/d Tergugat XVI, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing telah datang menghadap dipersidangan kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat XII, dan Tergugat XIII tidak hadir dipersidangan walaupun mereka telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan, juga tidak menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, dan ketidak hadiran mereka tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim telah memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk terlebih dahulu menempuh perdamaian melalui mediasi sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan dengan menunjuk Sdr. Didik Wuryanto, S.H., M.Hum., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara selaku Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr., tertanggal 14 September 2017, akan tetapi upaya perdamaian yang dibantu oleh Mediator tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian sebagaimana disebutkan dalam Surat Laporan Mediator tertanggal 20 September 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat, dan atas surat gugatan yang dibacakan tersebut, Para Penggugat menyatakan memperbaiki surat gugatannya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat XI telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2017, sebagai berikut:

Pendahuluan

Hal 26 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



I. Tentang Pengulangan Gugatan Penggugat

- Bahwa gugatan aquo, yang didaftarkan oleh Para Penggugat (Ny. Lam'ah binti Asim alias Lami'ah dan Tn. Deni Sanjaya) melalui Kuasa Hukumnya dari Kantor Advokat Bhakti & Rekan, Advokat-Pengacara Dan Konsultan Hukum, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Juli 2017 dengan register pendaftaran Nomor 376/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, adalah pengulangan dari perkara gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya kepada Para Tergugat, yakni dalam perkara Perdata Nomor 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013, Nomor 285/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Juli 2015 dan Nomor 462/Pdt.G/2016/PN.JKT.UTR tertanggal 3-10-2016.

- Bahwa untuk gugatan dalam perkara Perdata Nomor 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI. (Banding) Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10-U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR (baca: Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI), dan selanjutnya perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap "*in kracht van gewisjde*",

Dan untuk perkara gugatan Nomor 285/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Juli 2015 dan Nomor 462/Pdt.G/2016/PN.JKT.UTR tertanggal 3 Oktober 2016, Para Penggugat mencabut gugatannya, dan khusus untuk perkara Nomor 462/Pdt.G/2016/PN.JKT.UTR tertanggal 3 Oktober 2016, alasan pencabutan gugatan oleh Para Penggugat karena alasan "*Substansi Gugatan*", sebagaimana Surat Pencabutan oleh Para Penggugat dengan suratnya pada tanggal 11 Juli 2017, Nomor 18/P-HMB/VII/2017.

- Bahwa untuk 2 (dua) kali pencabutan gugatan oleh Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor 285/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR, tanggal 15 Juli 2015 dan Nomor 462/Pdt.G/2016/PN.JKT.UTR, tanggal 3 Oktober 2016 tersebut di atas, membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat tidak sempurna dan atau gugatan tidak kuat dan bertentangan dengan hukum cf. Pasal 272 Rv, yakni Para Penggugat sudah mengetahui bahwa gugatan aquo sebelumnya telah dilakukan upaya gugatan yang telah dilakukan pemeriksaan dan diputus serta telah mempunyai kekuatan hukum yang

Hal 27 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap"in kracht van gewijsde vide perkara Perdata Nomor 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI (Banding) Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10-U4/01/HK. 02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/ PDT.G/2012/PN.JKT.UTR, sehingga Para Penggugat tidak dimungkinkan untuk melakukan upaya hukum melakukan gugatan dalam perkara aquo atas obyek tanah aquo, yang terletak di Kampung Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI .

II. Tentang Bukti Palsu.

- Penambahan angka 36 atas Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan. Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi;
- Bahwa Penggugat I, Sdr. Deni Sanjaya dan Penggugat II, telah dipidana (baca: Terpidana), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, Tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, dengan Pidana Penjara selama 3 (tiga) tahun, karena keduanya terbukti melanggar Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana, yakni " Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik";
- Tambahan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI, bahwa Deni Sanjaya/Penggugat II melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" Vide Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana tersebut bersama-sama dengan Sdri. Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Marjanib bin H. Sukari alias Maryani (baca: ketiganya kakak beradik, ahli waris/anak dari almarhum H. Sukari);

Hal 28 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan. Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat XIV melakukan penambahan angka 36, sebagaimana bukti Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor B/3224/VI/2013, tanggal 17 Juni 2013, dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, yang telah melakukan pemeriksaan secara laboratoris di Puslabfor Polri, Yang menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut telah dilakukan penambahan angka 36;

- Bahwa untuk tegasnya, Para Tergugat (baca: Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, kutif amar putusannya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, Mahkamah Agung RI (Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali.PK), sebagai berikut:

Amar Putusan 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014

1. Menyatakan Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III, Marjanib bin H. Sukari alias Maryani telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu kedalam akte autentik", sebagaimana dalam Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan Pidana Penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan lamanya Para Terdakwa berada dalam tahanan, sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III, Marjanib bin H. Sukari Als. Maryani tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa dst.....terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebani Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III,

Hal 29 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marjanibin bin H. Sukari alias Maryani untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Amar Putusan Nomor 179/PID/2014/PT.DKI. tanggal 12 Agustus 2014

1. Menyatakan bahwa Terdakwa, Deni Sanjaya, (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Marjanibin bin H. Sukari alias Maryani tersebut diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwa oleh Penuntut Umum;
2. Membebaskan Para Terdakwa dari segala dakwaan;
3. Memerintahkan Para Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan;
4. Memulihkan hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya;
5. Memerintahkan barang bukti dst....;

Amar Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) No.1223 K/PID/2014, tanggal 17 Pebruari 2014.

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 179/PID/2014/ PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 252/Pid.B/2014/PN.JKT. SEL, tanggal 26 Mei 2014;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan Terdakwa I, Deny Sanjaya, Terdakwa II, (Baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan Terdakwa III, Marjani Bin H. Sukari alias Maryani telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik";
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan lamanya Para Terdakwa berada dalam tahanan sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa.....dst terlampir dalam berkas perkara;

Hal 30 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Amar Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100 PK/PID/2016, tanggal 5 Desember 2016.

Mengadili

- o Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana I, Deny Sanjaya II (baca: Penggugat II), Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan III, Marjani Bin H. Sukari alias Maryani tersebut;
- o Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut tetap berlaku;
- o Membebaskan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali masing-masing sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);
- Dan perlu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI tambahkan bahwa Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi adalah Girik Desa Segara Makmur/Jawa Barat (baca: Gitrik Jawa Barat) dan sudah tidak berlaku, karena dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang "Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta", telah dilakukan verifikasi ke wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Dalam konpensasi.

Dalam eksepsi.

I. Disqualificatoire eksepsi.

-Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai pemegang hak atas tanah aquo, karena Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, yang disampaikan oleh Para Penggugat didalam gugatannya aquo halaman (4), angak (2) sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah "Cacat hukum";

Hal 31 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa “cacat hukum” alas hak tanah tersebut di atas, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor B/ 3224/VI/2013, tanggal 17 Juni 2013, dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, yang telah melakukan pemeriksaan secara laboratoris di Puslabfor Polri, yang menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut telah dilakukan penambahan angka 36 yang menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut telah dilakukan penambahan angka 36 (baca: persil atas 3 (tiga) bidang tanah aquo), dan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat XIV telah dipidana penjara 3 (tiga) tahun vide Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal, Tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/ 2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, karena ketiganya telah melakukan tindak pidana “Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana);

-Bahwa bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo haruslah dikesampingkan/diskwalifikasi, karena bukti-bukti tersebut adalah bukti yang cacat hukum dan atau palsu, oleh karenanya bukti-bukti dalam gugatan Para Penggugat tidak mempunyai nilai pembuktian vide Pasal 163 HIR/283 RBg, yang menyatakan:

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau mengatakan suatu perbuatan yang meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu”;

-Bahwa karena telah terbukti Para Penggugat tidak dapat membuktikan hak atas tanah aquo dan tidak terbantahkan bahwa kepemilikan atas tanah aquo adalah milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI yang telah diperoleh secara benar dan demikian pula telah diterbitkan sertifikat-sertipikat oleh Kantor Pertanahan Wilayah DKI Jakarta dan atau Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/ Turut Tergugat I;

-Bahwa dengan bukti-bukti girik palsu, seharusnya Para Penggugat tidak melakukan gugatan dalam perkara aquo, karena Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat tanah milik Tergugat I, II,

Hal 32 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

III, IV, V, IV VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI sebagai pemegang hak yang sah (Diskwalifikasi).

Sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara aquo untuk dapat memberikan putusan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI;
2. Menolak dan atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

II. Eksepsi kompetensi absolut menyangkut objek tanah sengketa yang Para Penggugat permasalahan, ternyata telah ada suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amar putusannya menyatakan pengadilan negeri jakarta utara tidak berwenang untuk mengadili perkara atas tanah objek sengketa melainkan pengadilan tata usaha negara yang berwenang untuk mengadilinya.

- Bahwa sebagaimana telah Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI sampaikan di atas, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara sama sekali tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, karena ternyata Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari almarhum H. Sukari sengaja telah menyembunyikan persoalan dan atau permasalahan gugatan mengenai tanah objek sengketa yang pernah diajukan oleh salah satu ahli waris yaitu Maryani bin H Sukari alias Maryanih/Tergugat XIV, yang mana putusannya dalam perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

- Sedangkan bukti-bukti dan alasan-alasan yang diajukan dalam perkara gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah sama dan tidak ada perbedaan dengan bukti-bukti dan alas hak sebagaimana tercantum dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo;

- Bahwa perbuatan melawan hukum yang oleh Pejabat Negara yang dijadikan dasar baik dalam posita maupun petitum dalam gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara oleh Maryani bin H. Sukari alias Maryanih, Tergugat XIV salah satu ahli waris almarhum H. Sukari telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan selanjutnya putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Adapun perkara gugatan Maryani/Tergugat XIV, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diputus berdasarkan Putusan No. 458/Pdt.G/2013/PN.JKT.UT jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 629/Pdt.G/

Hal 33 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

2014/PT.DKI telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menerima Eksepsi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 3) Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp.9.731.000,- (sembilan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa selanjutnya amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya Nomor 629/PDT/2014/PT.DKI adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat;
- 2) Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 458/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai judulnya dari Putusan Sela menjadi Putusan;
- 3) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa adapun perkara gugatan yang diajukan oleh Tergugat XIV tersebut telah berkekuatan hukum tetap dibuktikan dan dikuatkan sesuai Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10-U4/01/ HK.02/ III/2015 (bukti Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI), menyatakan bahwa atas Putusan Banding Nomor 458/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 tersebut Para Pihak tidak mengajukan upaya hukum. Yang mana pada tanggal 16 Desember 2014, Putusan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding, sehingga Putusan tersebut terhitung 14 (empat belas) hari sejak tanggal 16 Desember 2014 yaitu pada tanggal 30 Desember 2014 telah berkekuatan hukum tetap;

Selanjutnya hal tersebut juga telah dikuatkan dengan Akta Penolakan Permohonan Kasasi No.458/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut Bukti Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X) yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas permohonan Kuasa Hukum Marjanjani pada tanggal 9 Maret 2015. Atas dasar

Hal 34 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka sudah tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan yang Para Penggugat ajukan a quo;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, sebelum perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, baik terhadap jawaban pada bagian eksepsi-eksepsi yang lain, pokok perkara dan gugatan Rekonpensi, dan lain sebagainya sesuai dengan prosedur hukum Acara yang berlaku;

Maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk berkenan memutus terlebih dahulu, hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Mengabulkan dalil-dalil Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk mengadili dan memutus gugatan yang diajukan Para Penggugat a quo;
- Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Demikianlah eksepsi Kompetensi Absolut yang, dan berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum, sehingga Eksepsi kompetensi absolut tersebut adalah patutlah dikabulkan untuk seluruhnya, selanjutnya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, mohon apabila perkara gugatan ini pemeriksaannya dilanjutkan demi hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara ini, maka jawaban Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI yang terdiri dari eksepsi-eksepsi Dalam Kompetensi, Dalam Pokok Perkara maupun Gugatan Rekonpensi akan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI sampaikan setelah adanya putusan terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut;

III. Ne Bis In Idem/Eksepsi Res Judicata.

1. Bahwa perkara aquo Nomor 462/Pdt/G/2016/PN.Jkt.UTR dengan perkara sebelumnya pernah diajukan, yakni dalam Perkara Nomor 458/PDT.G/2013/PN.JKT.UTR Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI. Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: W10-U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR., dan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap "in kracht van gewisjde", dengan obyek tanah yang

Hal 35 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



dipermasalahan sama, yakni obyek tanah yang terletak di Kampung Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, yang diatas tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat tanah yang terdiri dari 14 (empat belas) sertipikat;

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, perkara aquo telah memenuhi prinsip “ne bis in idem”, karena telah ada putusan sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kedua materi atau obyek yang digugat sama, ketiga alasan gugatan sama dan keempat gugatan sama;

2. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.647 K/Sip/1973, menyatakan ada tidaknya asas ne bis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan obyek sengketa yang telah diberikan status tertentu (baca : dalam perkara aquo telah diberikan putusan tetap/in kracht van gewijsde) oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, penegasan tersebut sama dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan No. 350 K/Sip/1973, maka gugatan tidak dapat diterima;

Hal ini sejalan pula dengan Yurisprudensi tetap, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 123 K/SIP/1968 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/SIP/1982 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1226 K/Pdt/2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 811/K/Pdt.Sus/2009, yang mana Mahkamah Agung RI menegaskan bahwa walaupun subyek dan alasan-alasan gugatan tidak sama persis, akan tetapi oleh karena obyek gugatan adalah sama, maka prinsip “Ne Bis In Idem” harus diberlakukan;

3. Bahwa dengan dilakukan *gugatan kembali* oleh Para Penggugat dalam perkara aquo, dengan register Nomor 462/Pdt.G/2016/PN.JKT.UTR., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 3 Oktober 2016, terbukti bahwa gugatan aquo adalah pengulangan atas obyek tanah milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, yang terletak di Kampung Bidara RT.01/ RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

4. Perlu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, tambahkan, bahwa disamping perkara aquo dilakukan upaya hukum

Hal 36 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



melalui gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Nomor 458/PDT.G/2013/PN.JKT.UTR Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI. Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: W10-U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR.

5. Bahwa gugatan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam Perkara Nomor 458/PDT.G/2013/PN.JKT.UTR Jo. 629/ PDT.G/2014/PT.DKI. Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: W10-U4/01/HK.02/III/2015 Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR./in kracht van gewijsde dan dalam perkara pidana sepanjang surat-surat Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, atas tanah yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang mana Penggugat II, Penggugat XIV dan Ny. Nuraeni binti H. Sukari Als. Nuraini (baca: Ahli Waris almarhum H. Sukari), ketiganya telah terbukti melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana) vide Putusan Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, tidak ada yang bertentangan, karena baik dalam perkara Perdata dan perkara pidana telah terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Penggugat, oleh karenanya sudah tepat dan benar prinsip "ne bis in idem" haruslah diberlakukan dalam perkara aquo;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, sebelum perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, baik terhadap jawaban pada bagian eksepsi-eksepsi yang lain, pokok perkara dan lain sebagainya sesuai dengan prosedur hukum acara yang berlaku. Maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI mohon kepada Majelis Hakim yang

Hal 37 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



memeriksa perkara a quo untuk berkenan memutus terlebih dahulu, hal-hal sebagai berikut:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI;
- Menolak dan atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya karena ne bis in idem;

IV. Eksepsi Persona Standi In Judicio (Gugatan Diajukan Secara Tanpa Hak Dan Kapasitas Hukum).

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum, sebagai Penggugat dalam perkara aquo, sepanjang menyangkut 2 (dua) bidang tanah Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari dan Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari, karena Sdr. Maderi bin Sukari dan Maryani bin H. Sukari/Tergugat XIV, selaku pribadi dan atau tidak ada hubungan hukum tentang kepemilikan tanah dengan orangtuanya almarhum H. Sukari, sebagaimana disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka (2), yang menyatakan bahwa H. Sukari bin H. Djumawi meninggalkan para ahli waris dan meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah bekas hak milik di di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara (d/h. Desa Segara Makmur, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat);
- Bahwa hubungan hukum antara Maderih bin H. Sukari dan Maryani bin H. Sukari/Tergugat XIV dengan H. Sukari hanyalah sebatas hubungan hukum antara orang tua dengan anak dan tidak ada sama sekali hubungan hukum tentang kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Sdr. Maderih bin Sukari dengan Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 dan Maryani bin H. Sukari/Tergugat XIV dengan Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 ;
- Bahwa karena Para Penggugat mengajukan gugatan aquo tanpa hak dan tidak mempunyai kapasitas hukum untuk menggugat hak atas kepemilikan tanah pribadi milik Sdr. Maderih bin H. Sukari dan Maryani bin H. Sukari/Tergugat XIV, dan perlu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tambahkan untuk almarhum H. Sukari bin H. Djumawi sebagaimana dalil Para Penggugat angka (9) huruf (a) sampai dengan huruf (s) telah mengakui tanah aquo telah dialihkan kepada almarhum Sdr. R. Saidi, dengan bukti berupa 19 (sembilan belas) kwitansi,

Hal 38 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk pula bukti kwitansi pelunasan pembelian empang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 14 Oktober 1982, dengan bukti-bukti kwitansi pembayaran (baca: sebanyak 19) dan kwitansi pelunasan tersebut, maka hak atas tanah almarhum H. Sukari bin H. Djumawi dalam perkara aquo tidak memiliki tanah sama sekali, dan Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk berkenan memutus terlebih dahulu, hal-hal sebagai berikut:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X;
- Menolak dan atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

V. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur (Exceptio Obscur Libel).

V (1) Bahwa dalam posita/Fundamentum Petendi gugatan Para Penggugat halaman 4, 5 angka (2) menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari almarhum H. Sukari, telah meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, berupa:

1. Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari;
2. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari;
3. Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 a/n. H. Sukari bin H.Djumawi;

Sedangkan dalam petitum halaman 27, angka 7, hanya menyebutkan 2 (dua) bidang tanah, yakni Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi; Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, antara Posita dan Petitum dalam gugatan Para Penggugat tidak ada koherensinya, antara permohonan dan permintaan, sehingga gugatan aquo tidak mempunyai syarat formal Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/Sip/1974;

V (2) Bahwa Para Penggugat perkara gugatan waris, halaman (2), angka (15, 16 dan angka 17) dengan Register Nomor 882/Pdt/G/2011/PA. SRG., Pengadilan Agama Serang, pada tanggal 2 Desember 2011,

Hal 39 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah-tanah 3 (tiga) bidang tanah, masing-masing Girik C. 627, Psl.36, D.II, Girik C. 628 a, PSL.36, D.II dan Girik C. 629, Psl.36, D.ii, batas-batas tanahnya, sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Rinin Plancul, Kim Cong;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Hasan Suripto dan kali blencong;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Masmunah, Elly dan

Yanto Usman;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Hasan Suripto dan tanah Pangangonan;

Bahwa dalam gugatan aquo (baca: Perkara No. 376/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR), pada halaman 5, angka 2 tanah, batas-batas tanah Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari, Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, sebagai berikut:

Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL. Marunda;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Milik Kincang;

Bahwa dalam gugatan yang sama, pada halaman 6, angka 7 batas-batas tanah milik Para Penggugat, berbeda, sebagai berikut:

Sebelah Timur : berbatasan dengan HPL. Marunda;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Bidara;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kali Blencong;

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah atas nama Maderi bin H. Sukari;

- Bahwa batas-batas tanah antara gugatan waris Nomor 882/Pdt/G/2011/PA.SRG, Pengadilan Agama Serang, pada tanggal 2 Desember 2011 dan perkara gugatan aquo, pada halaman 5, angka (2) untuk batas tanah sebelah utara, berbatasan dengan tanah milik Kincang, sedangkan pada halaman 6, angka (7), berbatasan dengan tanah milik Maderih bin H. Sukari tidak ada persesuaian dan atau berbeda batas batas tanah satu dengan yang lainnya tentang batas-batas tanah, seharusnya Para Penggugat mengetahui secara jelas batas-

Hal 40 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



batas tanah tanah, sebelah menyebelah secara jelas dan haruslah terperinci kepemilikannya, disertai dengan alat bukti yang merupakan fakta hukum Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”

- Bahwa dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka jelaslah gugatan Para Penggugat menjadi kabur (Obscur Libel), karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan satu persatu batas-batas tanah yang disengketakan, secara benar dan jelas, karena batas-batas tanah satu dengan yang lain berbeda;

VI. Gugatan penggugat telah daluwarsa/lewat waktu (Eksepsi Peremptoria).

- Bahwa Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur pula hal-hal tentang pembuktian hak lama dan tenggang waktu penuntutan hak atas tanah, dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan Sertipikat, sebagai berikut:

a. Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 (1) :

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal



26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”

b. Pasal 32: Tenggang Waktu Penuntutan Hak Atas Tanah.

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- Sehubungan dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Prof DR. Maria Sw Sumardjono, SH., MCL dalam bukunya “Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi” Penerbit : Kompas, Juni 2001, halaman 121, alinea (3) menyatakan:

“cukup adil kiranya bahwa setelah 5 tahun lewat, tanpa gugatan, pemegang sertipikat yang mempunyai tanah dengan itikad baik, tidak dapat diganggu gugat lagi dan sebaliknya bagi pemegang hak atas tanah yang sudah diberi waktu 5 tahun untuk dapat menggugat pihak lain yang menguasai tanahnya dengan itikad baik dan mendaftarkannya”

- Bahwa Pasal 24 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI perolehan hak atas tanahnya (baca: pembelian tanah), jauh melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun, yakni sejak tahun 1990 (baca: perolehan hak atas tanahnya 27 tahun), yakni sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli AJB No. 596/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 482/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3612/1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama PT. Putrabali Adyamulia/ Tergugat I;

2. AJB No. 576/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 483/Kampung Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.485 M2, berakhir hak sampai 23 Mei 2014 terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I;

3. Akta Jual Beli AJB No. 595/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 484/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja/ Tergugat III;

4. AJB No. 579/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 492/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No. 3614/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.445 M2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat I;

5. AJB No. 587/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 493/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No. 3608/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.480 M2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat III;

6. AJB No. 577/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 498/Kampung Marunda terbit 21 September 1995, Gambar Situasi No. 3609/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.225 M2, berakhir hak sampai 17 September 2015 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat III;

7. AJB No. 590/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 502/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3604/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/ Tergugat I;

8. AJB No. 581/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 503/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3611/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.350 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/ Tergugat I;

Hal 43 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

9. AJB No. 580/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 504/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3613/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/ Tergugat I;

10. AJB No. 592/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 505/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.440 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/ Tergugat I;

11. AJB No. 591/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 506/Marunda terbit 15 April 1998, Gambar Situasi No. 3617/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3385 M2, berakhir hak sampai 17 Maret 2036 terakhir tercatat atas nama PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat I;

12. AJB No. 586/AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 518/Marunda terbit 30 Desember 1998, Gambar Situasi No. 3606/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.840 M2, berakhir hak sampai 26 Februari 2018 terakhir tercatat atas nama Ny. Leni/Tergugat VI;

13. AJB No. 582/JB.MA/1990, kemudian terbit SHGB 507 Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3618/1991, tanggal 7 Nopember 1991 seluas 5.015 M2, tercatat atas nama Yuliani Widjaja/Tergugat IV;

14. AJB No. 578.AJB/MA/1990, kemudian terbit SHGB 508/Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No.3619/1991, tanggal 7 Nopember 1991,seluas 3.515 M2, tercatat atas nama Jandy Widjaja/Tergugat V;

- Bahwa ke- 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHBG) tersebut di atas, perolehannya sejak tahun 1990 dan atau tahun 1991, dan gugatan aquo yang diajukan oleh Para Penggugat Nomor 376/ PDT.G/2017/PN.JKT.UTR., pada tanggal 27 Juli 2017, sehingga dengan demikian terbukti Para Tergugat telah menguasai tanah lebih dari 23 (dua puluh tiga) tahun sejak dilakukan pembelian, penguasaan fisik dilakukan secara terus menerus dan dengan itikad baik serta sama sekali tidak pernah ada masalah hukum;

Hal 44 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak diterbitkan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan sama sekali tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan atas kepemilikan tanah milik Tergugat I, II, III, V, IV, VI, VII, VIII, IX, XI dan Tergugat XI, melalui gugatan (baca: selama 5 tahun), termasuk pula Para Penggugat, yang baru melakukan gugatan 23 (dua puluh tiga) tahun yaitu gugatan No. 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013, sehingga gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk melakukan tuntutan hukum, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Sesuai dengan fakta dan alasan tersebut di atas, seharusnya Para Penggugat telah mengajukan gugatan sejak tahun 2011, dan bukan sejak adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 24 Nopember 2016;
- Bahwa daluwarsa gugatan Para Penggugat dikuatkan dengan dalil gugatan Para Penggugat halaman 10 angka 15, tentang akta jual beli antara almarhum Tn. Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I dengan Tn. Marjanah bin H. Sukari/Tergugat XIV, dan dengan adanya Akta Jual Beli sebagaimana tersebut yang kemudian diterbitkan sertipikat-sertipikat SHGB oleh Turut Tergugat I, dan terjadi sengketa sejak tahun 2011 secara terus menerus antara Ahli Waris almarhum H. Sukari dengan para pemegang hak SHGB tersebut dan terakhir berperkaradi Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan register perkara No. 285/Pdt.G/2015/PN.JKT.Utr Jo. Perkara Nomor 462/PDT.G/2016/PN.JKT. UTR., Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang kemudian terjadi pencabutan perkara tanggal 11 Juli 2017 dan saat ini sedang berjalan Perkara aquo yang terdaftar dalam Regiter No. 376/Pdt.G/2017/PN. JKT.Utr, tanggal 27 Juli 2017;
- Sehingga menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku gugatan Para Penggugat patutlah dinyatakan telah lewat waktu/daluarsa, dan oleh karenanya gugatan aquo sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Bahwa selanjutnya daluwarsa gugatan Para Penggugat karena ternyata tiga orang ahli waris H. Sukari bin Djumawi yaitu Maryanah bin H. Sukari, Deny Sanjaya (baca: Penggugat II) dan Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini telah mengajukan gugatan terhadap objek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UT., Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang pada intinya

Hal 45 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya bahwa gugatan Maryanin bin H. Sukari selaku ahli waris H. Sukari terhadap objek sengketa, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun putusan perkara tersebut tanggal 1 Agustus 2013, yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menerima Eksepsi dari Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 3) Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp.9.731.000,- (sembilan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, ternyata Penggugat/Pemohon **Banding**/Marjani bin H.Sukari/Maryani, mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Adapun amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam putusannya Nomor 629/PDT/2014/PT.DKI adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat;
 - 2) Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 458/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013, yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai judulnya dari putusan sela menjadi putusan;
 - 3) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).;
- Bahwa adapun perkara gugatan yang diajukan oleh Sdr. Marjanin bin H. Sukari tersebut telah berkekuatan hukum tetap dibuktikan dan dikuatkan sesuai Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10-U4/01/HK.02/III/2015, menyatakan bahwa atas Putusan Banding No. 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 tersebut Para Pihak tidak mengajukan upaya hukum. Yang mana pada tanggal 16 Desember 2014, putusan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding, sehingga Putusan tersebut terhitung 14

Hal 46 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas) hari sejak tanggal 16 Desember 2014 yaitu pada tanggal 30 Desember 2014 telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa oleh karenanya sudah tepat dan beralasan hukum gugatan Para Penggugat yang hanya mendasarkan pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 24 Nopember 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai dasar tenggang waktunya untuk mengajukan gugatan sama sekali tidak beralasan hukum. Karena terbukti secara yuridis objek perkara a quo telah dipermasalahkan sejak tahun 2011 sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat. Adapun Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diakui diperoleh tanggal 24 Nopember 2016 sebagai dasar pengajuan gugatan, jelas bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final. Karenanya sudah selayaknya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya tanpa terkecuali;

VII. Gugatan Para Penggugat kurang pihak.

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/cacat formil karena Para Penggugat tidak menarik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi DKI Jakarta.

Hal ini dibuktikan ada 3 Sertifikat HGB yang diterbitkan berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta yang telah menerbitkan SHGB No. 493/Marunda.jo SK No. 16/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan SHGB No. 498/Marunda.jo SK No. 14/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016 serta SHGB No. 502/ Marunda.jo SK No. 15/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016, masing-masing berlaku selama 20 tahun lagi;

- Sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

- Demikian pula ternyata Ahli Waris H. Sukari bin H. Djuwawi bukan hanya Para Penggugat, sehingga tanpa mengikut sertakan ahli waris yang lain yang tercantum sesuai dengan putusan perkara yang terdaftar di Pengadilan Agama Serang No. 297/Pdt.G/2012/PA.Srg tanggal 24 Mei 2012, maka gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak sempurna, kurang pihak dan oleh karenanya gugatan tersebut patutlah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya tanpa terkecuali;

- Bahwa demikian pula berdasarkan Salinan Surat Putusan/Penetapan Nomor 400/1990 tanggal 1 November 1990 jo.

Hal 47 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Putusan Pengadilan Agama Serang No. 882/Pdt.G/2011 tanggal 19 Januari 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa ahli waris almarhum H. Sukari bin H. Jawawi adalah:

1. Ny. Rokanah binti Abdul sebagai Istri;
2. Ny. H. Mawiyah binti H. Abdul Muthalib sebagai istri;
3. Ny. Sunten binti Karta sebagai Istri;
4. Ny. Lam'ah binti Kamad sebagai Istri;
5. Maderi bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
6. Siti Maryanah binti H. Sukari sebagai anak perempuan;
7. Seni bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
8. Maryani bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
9. Armuti binti H. Sukari sebagai anak perempuan;
10. Jaya bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
11. Nurin bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
12. Eem binti H. Sukari sebagai anak perempuan;
13. Samudi bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
14. Romli bin H. Sukari sebagai anak laki-laki;
15. Sukamah binti H. Sukari sebagai anak perempuan;
16. Hasanah binti H. Sukari sebagai anak perempuan;

- Bahwa demikian jelasnya siapa-siapa yang menjadi ahli waris dari H. Sukari sebagaimana tersebut di atas, dengan tidak disebutkan dalam gugatan sebagai pihak ahli waris-ahli waris H. Sukari, maka jelas Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan tanpa diikut sertakan para ahli waris H. Sukari lainnya baik sebagai Para Penggugat;

- Demikian pula berdasarkan putusan Perkara No. 297/Pdt.G/2012/ PA.Srg, Pengadilan Agama Serang tertanggal 24 Mei 2012, terbukti secara yuridis bukan hanya Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari H.Sukari bin Djumawi;

Dengan tidak diikut sertakannya ahli waris-ahli waris dari H. Sukari selaku pemilik asal tanah objek sengketa, sebagaimana tersebut dalam Penetapan Pengadilan Agama No. 400/1990 tanggal 1 November 1990, Putusan Pengadilan Agama Serang No. 882/Pdt.G/ 2011 tanggal 19 Januari 2012 jo putusan Perkara No. 297/Pdt.G/2012/ PA.Srg, Pengadilan Agama Serang tertanggal 24 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap pada hal secara hukum keikut sertaan para ahli waris tersebut adalah salah satu syarat mutlak mengajukan gugatan kepemilikan, sehingga tanpa diikut

Hal 48 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertakan para ahli waris lainnya menyebabkan gugatan Para Penggugat cacat formil, kurang pihak, serta Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

Sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya tanpa terkecuali;

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara a quo untuk mengabulkan dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat, sebagai berikut:

- Mengabulkan dalil-dalil Eksepsi Kopetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;
- Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari gugatan ini;

Dalam konvensi.

Dalam pokok perkara.

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, dalam eksepsinya, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, menolak seluruh dalil-dalil Penggugat I, II dan Penggugat III, yang untuk selanjutnya disebut dengan Para Penggugat, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI ;
3. Bahwa dalil Para Penggugat angka (1). Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum H. Sukari bin H. Djuwawi, berdasarkan Putusan Perkara 297/Pdt.G/2012/PA. Srg, tanggal 24 Mei 2012 tidak menyebutkan warisan tanah dari H. Sukari Bin H. Djuwawi, yakni Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi, karena sebelumnya Para Penggugat pernah mengajukan gugatan waris atas tanah aquo di Pengadilan Agama Serang, dan dalam Putusan

Hal 49 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Pengadilan Agama Serang dengan register Nomor 882/Pdt.G/2011/PA. Srg., tanggal 19 Januari 2012, gugatan dari Para Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Serang, selanjutnya Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X, kutif amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan tuntutan Para Pelawan;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para terlawan I tidak dapat diterima;
3. Membebaskan kepada Para Penggugat/Para Terlawan I untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini, yang hingga kini dihitung sebanyak-banyaknya Rp.2.116.000,- (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);
4. Bahwa dalil Para Penggugat angka (2), yang menyatakan sebagai pemegang hak atas atas 3 (tiga) bidang tanah milik adat yang terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara (d/h. Desa Segara Makmur, Kabupaten Bekasi), yang terdiri dari:
 - A. Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari;
 - B. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari;
 - C. Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi adalah dalil yang tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Serang Nomor 297/PDT.G/2012/PA.SRG., Tanggal 24 Mei 2012, sebagaimana dalil Para Penggugat tidak ada satupun dalam pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa almarhum H. Sukari bin H. Jumawi telah meninggalkan warisan berupa tanah-tanah dalam perkara aquo. sehingga dalil Para Penggugat angka (2) adalah dalil "illusioner" dan atau karangan yang tidak berdasarkan kepada fakta hukum yang benar;
5. Bahwa dalil Para Penggugat angka 3 haruslah dikesampingkan, karena dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah DKI. Jakarta, Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djuwawi (Girik Jawa

Hal 50 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Barat) dengan sendirinya/otomatis telah dilakukan verifikasi ke wilayah hukum Kelurahan Marunda (Girik DKI. Jakarta), dan hal ini terbukti dari 3 (tiga) Surat Keterangan dari Kepala Desa Segara Makmur (baca: Jawa Barat), masing-masing Nomor 101/598/AG/2010, Nomor 102/598/AG/2010 dan Nomor 103/598/AG/2010, ketiganya tanggal 16 Juli 2010, Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 a/n. H. Sukari bin H.Djuwawi dahulu masuk Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sekarang masuk ke dalam Wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Dan selanjutnya ketiga surat tersebut dicabut kembali oleh Kepala Desa Segara Makmur/Turut Tergugat, karena dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah DKI. Jakarta tanah-tanah aquo masuk wilayah hukum DKI. Jakarta, yakni Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

6. Bahwa untuk dalil Para Penggugat angka 4 yang menyatakan secara de facto dan de yure tanah aquo milik Para Penggugat, adalah dalil yang tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, bahkan dalil Para Penggugat adalah dalil illusioner, karena telah terbukti tanah aquo telah dialihkan dengan cara jual beli kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, yang dibuat dihadapan Camat Cilincing ex officio Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana Akta-akta Jual Beli sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat II selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Eddy N. Nasution/Tergugat X selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di RT.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 51 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



3. Akta Jual Beli No. 578/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Jandy Widjaja/Tergugat V selaku pembeli/Tergugat XIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
4. Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat III selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
7. Akta Jual Beli No.582/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Yuliani Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49. D.II, yang terletak di Rt. 006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Leni/Tergugat VI selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.852 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 52 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Akta Jual Beli No. 587/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mathius Kaderi/Tergugat IX selaku pembeli, atas sebidang tanah C. 716, persil No.49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku PPAT;
10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Liliana Widjaja selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat II selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku PPAT;
12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII , selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat III selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T.
14. Akta Jual Beli No.596/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 53 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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. Bahwa dengan 14 (empat belas) Akta Jual Beli tersebut di atas, selanjutnya diterbitkan sertifikat oleh Tergugat XVII, sebagai berikut:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 482 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.535 M2 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Tergugat VII Kompensi, yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja/ Tergugat III Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia Tergugat I Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 483 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.485 M2 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat II Kompensi, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat III Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484 seluas 4.435 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 492 tanggal 29 Desember 1995 seluas 4.445 M2, atas nama Hariani Widjaja (Sia A Neng)/Tergugat VIII Kompensi, telah dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498 tanggal 21 September 1995 seluas 3.255 M2 atas Nama Eddy Narwin Nasution Bachelor of Accounting/Tergugat X, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya /Tergugat III Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502 tanggal 5 April 1996 luas 3885 M2 atas nama Liliana Widjaja,(Lian Hoa)/Tergugat XI Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat III Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 503 tanggal 15 April 1996 luas 3.530 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504 tanggal 15 April 1996 seluas 3.485 M2 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Tergugat VII Kompensi, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi, dan selanjutnya

Hal 54 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Konpens; i.

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505 tanggal 15 April 1996 seluas 3.440 M2, atas nama Hariani Widjaja(Sia A Neng)/Tergugat VIII Konpens, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Konpens, dan selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Konpens;

j. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 506, tanggal 15 April 1996, seluas 3.385 M2 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat II Konpens, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Konpens, dan selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Konpens;

k. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 518 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.947 M2 Atas Nama Ny.Leni /Tergugat VI Konpens.

l. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.493 tanggal 29 Desember 1994 seluas 3.480M2 atas nama Mathius Kaderi/Tergugat IX Konpens, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Konpens;

m. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 507 tanggal 15 April 1996, luas 5015 atas nama Yuliani Widjaja (Mei Hoa)/Tergugat IV Konpens;

n. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 508 tanggal 15 April 1996 seluas 3.515 M2 atas nama Jandy Widjaja (Sia Jen Tje) Tergugat XIII Konpens;

8. Pengalihan hak atas tanah melalui jual beli (baca: 14 Akta Jual Beli) kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI tersebut di atas, maka secara de facto maupun de yure kepemilikan tanah aquo beralih pula kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, dan sejak jual beli hingga saat dikuasai secara terus menerus, dan dilakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) s/d sekarang (tahun 2017). Pemagaran yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah tindakan sepihak dan melawan hukum, dan hal ini telah terbukti bahwa Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a persil 36 D II, seluas 46.750 m2 atas nama Maryanin bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari

Hal 55 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

bin H. Djumawi, telah dipalsukan, dengan penambahan angka “36” atas persil tanah aquo;

9. Bahwa surat-surat yang menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah dari Para Penggugat, yakni Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a persil 36 D II, seluas 46.750 m2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/3224/ VI/2013/ Direkrimum, tanggal 17 Juni 2013 kepada Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX dan Tergugat X, bahwa angka yang terdapat pada bendel daftar iuran pembangunan daerah buku-C sektor perkotaan/ pedesaan (Perwajib Ipeda) Propinsi Jawa Barat Kabupaten/Kotamadya, Bekasi-Kecamatan: Cilincing-Kelurahan/Desa Segaramakmur/Marunda adalah tidak wajar, karena telah terjadi Penambahan angka “36” pada kolom 8 (delapan), sehingga bukti-bukti surat tanah Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai bukti, karena Bukti-Bukti suratnya “Palsu”;

10. Dan demikian pula Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi adalah Girik asal dari Desa Segaramakmur, Propinsi Jawa Barat yang sudah tidak valid dan telah dilakukan verifikasi karena pemekaran wilayah, yakni kedalam wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI. Jakarta Vide Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang “Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta” menjadi Girik Letter C. Nomor 715 atas nama Maryani/Tergugat XIV dan Girik Letter C. Nomor 716 atas nama H. Sukari, yang selanjutnya tanah-tanah aquo telah dialihkan dengan cara jual beli kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI;

11. Bahwa dengan bukti surat Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi yang tidak Valid tersebut, sebagaimana uraian angka 10 tersebut diatas, membuktikan bahwa Para Penggugat tidak dapat mendalilkan suatu hak atas tanah aquo dan atau tidak dapat menyangkal hak kepemilikan tanah

Hal 56 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI yang menerima peralihan hak atas tanah dan telah bersertipikat, sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR, dan tentang beban pembuktiaan (bewijslast) yang merupakan kewajiban Para Penggugat ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3565 K/PDT/1984 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2418 K/PDT/1984;

12. Bahwa dalil Para Penggugat angka 5, tentang pemagaran tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah tindakan melawan hukum, dan atas tindakan pemagaran ini Tergugat I, II, III, IV V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, karena telah terbukti bukti surat-surat tanah bahwa Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a persil 36 D II, seluas 46.750 m2 atas nama Maryanih bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawiyang didalilkan Para Penggugat adalah palsu, dan Penggugat II, Sdr. Deni Sanjaya dan Tergugat XIV telah dijatuhi hukuman dipidana penjara 3 (tiga) tahun vide Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT. DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, karena ketriganya telah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (Pasal 266 (1) KUH Pidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana);

13. Bahwa disamping Penggugat II, Tergugat XIV telah dipidana penjara selama 3 (tiga) tahun, juga orang-orang yang diberi kuasa telah dikenai tindak pidana tidak menuruti perintah sebagaimana peraturan perundang-undangan, yakni Sdr. Panatap Hutapea, Sdr. Kardi Supanto bin Martono, Sudarno bin Dullah, Sdr. Masdam bin Muhammad Cs vide Pasal 216 ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-4 KUHPidana sebagaimana Putusan pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 141/PID/2014/PT.DKI, tanggal 14 Juli 2014;

14. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum sebagaimana uraian angka 11 dan angka 12 tersebut di atas, selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI mensomir Para Penggugat atas tindakan pemagaran tanah, faktanya tanah aquo adalah milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI dengan bukti berupa 14 (empat

Hal 57 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), bahkan pada saat perpanjangan-perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah berakhir masa berlakunya, sama sekali tidak mengalami hambatan dari pihak manapun juga termasuk oleh Para Penggugat, Terbukti Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII menerima perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), sebagai berikut:

1. SHGB Nomor 482/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1408/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
2. SHGB Nomor 483/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1413/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
3. SHGB Nomor 484/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1409/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
4. SHGB Nomor 493/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 16/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;
5. SHGB Nomor 498/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 14/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;
6. SHGB Nomor 502/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 15/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;
7. SHGB Nomor 518/Marunda atas nama Tergugat VI, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.5062/HGB/BPN/2014, tanggal 12 Nopember 2014;
8. SHGB Nomor 492/Marunda, SHGB Nomor 503/Marunda, SHGB Nomor 504/Marunda, SHGB Nomor 505/Marunda, dan SHGB Nomor 406/ Marunda, kelimanya atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat I,

Hal 58 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK 4970 s/d 4974/HGB/BPN. 31.72/2014, tanggal 23 Oktober 2014;

15. Bahwa dengan telah diberikan perpanjangan hak oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII, karena telah berakhirnya masa berlaku kepemilikan haknya sebagaimana uraian angka 10 tersebut diatas, membuktikan bahwa dalil Para Penggugat tentang kepemilikan tanahnya, haruslah dikesampingkan dan tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang benar;

16. Bahwa dalam perkara lain menyangkut Surat tanah Para Penggugat, atas Girik C.629, Persil 36 D.II dan Salinan Buku Letter C/Girik 629, Persil 36 D.II atas nama almarhum H. Sukari tidak sah dan batal demi hukum Vide Perkara Perdata Nomor 18/PDT.G/2013/PN.JKT.UT., antara Deni Sanjaya bin H. Sukari, (baca: Penggugat I) Nuraini bin H. Sukari (baca: Penggugat II) dan Samhudi bin H. Sukari melawan Maderih Cs, antara lain, memberikan putusannya, antara lain, sebagai berikut:

Putusan halaman 161, baris ke (4), angka II, kutifannya sebagai berikut:

Dalam Rekonpensi.

"Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum terhadap surat-surat tanah Para Tergugat Rekonpensi (baca: dalam perkara aquo Para Penggugat) berikut dibawah ini:

1. Girik C.629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi (baca: Tergugat XVIII);
2. Salinan Buku Letter C/Girik 629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari bin Djumawi;
3. Surat Keterangan Kepala Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kab. Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/61/AG/IV/2010, tanggal 6 April 2010;
4. Keterangan pada buku Rincikan Peta persil 36, tertanggal 16 April 1973;
5. Surat Keterangan Kepala Desa Segara Makmur/Turut Tergugat, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomoer 598/127/AG/VI/2012, tanggal 29 Juni 2012;
6. Surat Keterangan Kepala Desa Marunda/Tergugat XVI, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara No. 316/1.711.1, tanggal 28 September 2011;

Hal 59 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



7. Surat Keterangan kepala Desa Segaramakmur/Turut Tergugat, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten bekasi, Propinsi jawa barat Nomor 598/142/AGIX/2011, tanggal 13 September 2011;

dst.....

Dalam Perkara Perdata Nomor 18/PDT.G/2013/PN.JKT.UT. tersebut di atas, Girik C.629, Persil 36 D.II atas nama H. Sukari, tidak sah dan haruslah dikesampingkan dan tidak pernah ada, demikian pula surat-surat pendukung lainnya yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Segaramakmur/Turut Tergugat Surat Keterangan Kepala Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kab. Bekasi, Propinsi Jawa Barat Nomor 598/61/AG/IV/2010, tanggal 6 April 2010 tentang kepemilikan hak atas tanah batal demi hukum;

Latar Belakang Kepemilikan Tanah Aquo.

17. Bahwa tanah aquo, sebagaimana dalil Para Penggugat angka 9, sebelum dialihkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI oleh almarhum H. Sukari telah dialihkan kepada almarhum R.Saidi, dengan cara mengangsur sebanyak 19 (sembilan belas) kali dan telah dilunasi pembayarannya, sebagaimana bukti kwitansi pelunasan atas tanah empang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 14 Oktober 1982, dengan bukti kwitansi-kwitansi serta bukti kwitansi pelunasan, hak atas *bukti kepemilikan yang sah menurut hukum*"

18. Bahwa dengan beralihnya hak atas tanah dari H. Sukari bin Djumawi kepada Sdr. H. Saidi, tanah milik almarhum H. Sukari bin H. Djumawi secara de facto telah beralih kepada Sdr. almarhum H. Saidi, dan almarhum H. Sukari bin H. Djumawi tidak memiliki hak atas tanah dalam perkara aquo dan selanjutnya secara de yure tanah aquo dilakukan peralihan haknya dengan Akta Jual Beli (baca: 14 akta jual beli, sebagaimana uraian Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X angfka 2 tersebut di atas) yang dilakukan dihadapan Camat Cilincing ex officio selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan disaksikan oleh saksi-saksi termasuk Lurah Marunda, sehingga dalil-dalil Para Penggugat angka 8 sampai dengan 9, sama sekali tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum dan haruslah dikesampingkan; Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3045 K/PDT/1991, yang menyatakan:

"Jual Beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertipikat tanah merupakan sebagaimana terbukti dengan pembayaran-pembayaran dengan cara mengangsur, hingga pelunasan dengan kwitansi 14 Oktober 1982

Hal 60 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, adalah mutlak hak dari Sdr. H. Saidi untuk mengalihkan tanah aquo kepada pihak lain, yang dalam perkara aquo tanah dialihkan kepada Tergugat III, termasuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Pelepasan Hak pada tanggal 26 September 1990 dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh H. Sadi sudah tepat dan benar “de facto”;

19. Bahwa untuk memenuhi syarat formil “de yure”, mengingatkan tanah aquo masih atas nama Maryanah bin H. Sukari/Tergugat XIV dan orangtua Maryanah, almarhum H. Sukari, Sdr. H. Saidi melengkapi dokumen keluarga dari almarhum H. Sukari dan dokumen tanah aquo, yakni sebagai berikut:

Data keluarga almarhum H. Sukari, dari Kepala Desa, Camat dan Pengadilan Agama, berupa:

1. Surat Pernyataan Ahli Waris dari Isteri dan anak-anak almarhum H. Sukari, tanggal 21 September 1990 yakni Ny. Rohana, H. Mawiyah, Ny. Lam'ah/Penggugat III selaku isteri-isteri dan Maderi, Maryani/Tergugat XIV, Djaya/Penggugat I, Samudi selaku anak kandung dari almarhum H. Sukari, yang diketahui oleh Camat Pontang, Sdr. M.A. Mudjahid dan Kepala Desa Sukanegara, Sdr. Drs. A. Fasni;
2. Surat Kuasa dari Isteri dan anak kandung almarhum H. Sukari, tanggal 21 September 1990 Ny. Rohana, Ny. Mawiyah, Ny. Lam'ah/Penggugat III, Maderi, Djaja, Samedi, Sunten, Marianah, Seni bt Sukari, Armuti bt H. Sukari, Romli Sugara bin H. Sukari, Suhana bt H. Sukari, Nuraini bt H. Sukari/Penggugat II, Sukamah bt H. Sukari untuk menjual tanah Girik C No.716, Persil D.II, seluas 15.402 M2 kepada Maryani yang dibuat dan diketahui Kepala Desa Sukanegara, Drs. A. Fasni dan Camat Pontang. MA. Mudjahid;
3. Surat Pernyataan dari isteri dan anak kandung almarhum H. Sukari, masing-masing Sunten, Marianah, seni, Armuti, Romli sebagai isteri dan anak kandung almarhum H. Sukari menyatakan menyetujui untuk diwakili oleh ketujuh saudara sebagaimana surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh Kepala Desa dan Camat, tanggal 29 September 1990;
4. Surat Pernyataan Maryani/Tergugat XIV yang dibuat dan diketahui Lurah marunda, H. Abubakar dan surat aslinya diketahui Camat Cilincing, H. Tugiman Supangkat, yang menyatakan tanah Girik C Nomor 715, persil 49, luas 45.908 M2 terdaftar atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Letter C Nomor 716 persil 49 luas 15.402 m2 yang terdaftar atas nama H. Sukari dan

Hal 61 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



5. Surat Penetapan Pengadilan Agama Serang tentang Ahli waris almarhum H. Sukari;

Surat-surat dari tanah aquo dan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), berupa:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1990 atas nama Maryani/Tergugat XIV untuk tanah seluas 45.908M2 dan seluas 15.402 M2 atas nama H. Sukari, yang dilakukan pembayarannya oleh Sdr. R. Saidi;
2. Surat Tanah Girik Letter C Nomor 715 atas nama Maryani/Tergugat XIV dan Girik Letter C Nomor 716 atas nama Sukari;

20. Bahwa dalil Para Penggugat angka 13 yang menyatakan Sdr. Saidi dalam melakukan membuat perjanjian dibawah tangan berupa Perjanjian Ikatan Jual beli Dan Pelepasan Hak atas tanah aquo kepada Tergugat III mengandung "cacat" formal dan materiel adalah dalil yang tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, karena faktanya yang benar adalah bahwa tanah aquo telah dialihkan kepada Sdr. R. Saidi sebagaimana bukti-bukti pembayaran angsuran dan pelunasannya pada tanggal 14 Oktober 1982 berupa 19 (sembilan belas) kwitansi, sehingga dengan telah dilunasi pembayaran tanah aquo, Sdr. R. Saidi berhak melakukan pengalihan hak atas tanah kepada pihak ketiga/pihak lain, dalam perkara aquo dialihkan kepada Tergugat III, Tn. Mustakim Haryanto Widjaya, karena almarhum H. Sukari tidak mempunyai dan atau tidak berhak atas tanah aquo;

21. Bahwa peralihan hak selanjutnya dilakukan oleh Maryani bin H. Sukari/Tergugat XIV, selaku pribadi dan selaku kuasa untuk mengalihkan tanah aquo disertai dengan bukti-bukti surat sebagaimana uraian Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dalam uraiannya, sebagaimana terbukti dengan akta jual beli (baca: 14 Akta Jual Beli) yang dibuat dihadapan Camat Cilincing/PPAT, Drs. Tugiman Supangkat/Tergugat XV dan disaksikan oleh Lurah Marunda, H. Abubakar/Tergugat XVI, dan dengan peralihan hak ini, sebagai Wajib Pajak yang baik, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) hingga saat ini, dan tidak demikian dengan Para Penggugat quod non kalau benar sebagai pemegang hak atas tanah aquo, mohon alat bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), dan faktanya Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB);

Tambahan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, 14 (empat belas) Akta Jual Beli yang ditanda tangani Marjani bin H. Sukari/Tergugat XIV selaku Penjual adalah benar dan tidak dapat disangkal kebenarannya, Tergugat XIV telah membubuhi tanda tangannya, sebagaimana hasil pemeriksaan dari badan Reserse Kriminal Polri "Pusat Laboratorium Forensik";

22. Bahwa dalil Para Penggugat angka 15, Tergugat I memperdaya Tergugat XIV untuk melakukan jual beli tanah aquo dengan 14 (empat belas) akta jual yang dibuat dihadapan Tergugat XV adalah dalil yang spekulatif, karena sebelum dilakukan pembuatan 14 (empat belas) akta jual beli telah dilengkapi bukti, Surat dan atau dokumen tanah dan data-data keluarga almarhum H. Sukari, sebagaimana uraian Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI angka 8, sehingga dalam melakukan perbuatan hukum jual beli, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI sudah teliti dan cermat, dan dalam perkara aquo Tergugat XIV mewakili Penjual, baik selaku pribadi atas tanah haknya dan selaku kuasa dari Para Ahli Waris almarhum

H. Sukari untuk menanda tangani ke 14 (empat belas) akta jual beli dan cap jempol dari Para Ahli Waris almarhum H. Sukari;

Dengan demikian pembelian atas tanah aquo yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X telah dilakukan dengan cermat, teliti dan kehati-hatian, sehingga oleh karenanya Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X adalah Pembeli yang beritikad baik dan sah secara hukum, yang harus mendapatkan perlindungan hukum Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980, Tanggal 29 Maret 1982;

23. Bahwa dalil Para Penggugat angka 18 dan 19 tentang perlindungan hak hak ahli waris yang usianya dibawah umur untuk melakukan tanda tangan/ Penggugat I dan isteri almarhum H. Sukari, Lam'ah/Penggugat III dengan cap jempol di dalam jual beli tanah aquo (baca: tanda tangan dan cap jempol di dalam 14 akta jual beli), adalah tindakan "kehati-hatian" dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI yang nantinya guna mencegah permasalahan hukum dikemudian hari, karena secara de facto tanah aquo telah menjadi hak mutlak dari Sdr. R.Saidi yang sebelumnya telah dialihkan kepada Tergugat III sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Pelepasan Hak pada tanggal 26 September 1990, sehingga tindakan hukum

Hal 63 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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 dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI di dalam akta jual beli sudah tepat dan benar serta sesuai hukum, dan ditandatangani oleh Tergugat XIV selaku Penjual, yang mengaku selaku pribadi dan kuasa ahli waris almarhum H. Sukari;

Dan hal tersebut di atas, tidak bertentangan, sebagaimana dalil Para Penggugat angka 18, tentang pelanggaran hak subyektif dari Penggugat I dan Penggugat III untuk memberikan perlindungan hak hak ahli waris yang usianya dibawah umur/Penggugat I dan isteri almarhum H. Sukari, Lam'ah/Penggugat III dengan cap jempol didalam jual beli tanah, justru sebaliknya Para Penggugat yang sama sekali tidak mempunyai hak dan bukti-bukti surat palsu, secara spekulatif dan tidak berdasarkan kepada fakta dan bukti-bukti yang benar, berupaya secara terus menerus melakukan upaya hukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI padahal upaya-upaya hukum tersebut secara de facto dan de yure sudah dikesampingkan dan atau ditolak, karena baik secara Pidana dan Perdata, telah terbukti Para Penggugat melakukan pelanggaran hukum:

- a. Secara pidana, Penggugat I dan Penggugat II telah terbukti melanggar Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55, ayat (1) ke-1 KUHPidana, yakni "Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" dan telah dipidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan
- b. Secara perdata, Para Penggugat dalam Perkara Nomor 458/PDT.G/ 2013/PN.JKT.UTR Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI. Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: W10-U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT. UTR.;
- c. Pencabutan gugatan oleh Para Penggugat dalam perkara Nomor 285/ PDT.G/2015/PN.JKT.UTR, dengan telah dibuatkan Penetapan Nomor 285/PDT.G/2015/PN.JKT.UTR, tanggal 5 April 2016;
- d. Bahwa dengan pencabutan gugatan perkara Nomor 462/PDT.G/2016/ PN.JKT.UTR oleh Para Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 272 RV, yang mengatur mengenai akibat hukum "Pencabutan Gugatan", antara lain menyatakan bahwa dengan "Pencabutan" artinya mengakhiri perkara, dan pencabutan bersifat final, artinya sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI telah selesai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa tindakan hukum dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dengan 14 (empat belas) akta jual beli, selanjutnya mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Jakarta Utara/Tergugat XVII untuk penerbitan 14 (empat belas) sertifikat tidak mengalami hambatan apapun juga, karena saat mengajukan permohonan, dilengkapi data-data dan bukti yang benar, antara lain Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Tergugat XVI, Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Wajib Pajak, terakhir atas nama Tergugat I, Peta Situasi/Advis Planning dari Tata Kota Jakarta Utara, bukti pembelian tanah berupa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Cilincing/Tergugat XV dan demikian pula dilakukan pengumuman oleh Tergugat XVI, supaya dapat diketahui kepada pihak-pihak yang keberatan, termasuk Para Penggugat;

25. Bahwa dalil angka 20 adalah dalil yang tidak benar dan keliru, karena sesuai dengan bukti-bukti dan fakta hukum hukum, maka sama sekali tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI hal ini terbukti Turut Tergugat I melakukan penerbitan 14 (empat) belas Sertipikat, atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 482/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia, Tergugat III;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 483/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Ady, Tergugat III ;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 484/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya, Tergugat I;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 492/Kampung Marunda atas nama Hariani Widjaja/Tergugat VIII;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 493/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya, Tergugat I;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 498/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya, Tergugat I;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 502/Kampung Marunda atas nama Mustakin Hariyanto Widjaya, Tergugat I;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 503/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia, Tergugat 1;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 504/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia, Tergugat III;

Hal 65 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 505/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia, Tergugat III;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 506/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia, Tergugat III;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 518/Kampung Marunda atas nama NY. Leni Tergugat II;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 507/Kampung Marunda atas nama Yuliani Widjaya (mei hoa) Tergugat V;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 508/Kampung Marunda atas nama Ny. Jandy Widjaya (Sia Jen The), Tergugat VI;

Hal ini dipertegas kembali dengan Surat dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara/Tergugat XVII dengan Suratnya Nomor 1337/31.71-600.13/VIII/2011, tanggal 11 Agustus 2011 tentang "Penjelasan Status Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan", sehingga dengan surat dari Tergugat XVII, secara yuridis formal bentuk pengakuan "de yure";

26. Bahwa dalil Para Penggugat angka 21, tidak benar karena letak tanah yang benar terletak di RT.06/RW.01, semula tertulis di RT.03/RW.03, hal ini terjadi hanya karena kesalahan penulisan belaka didalam ke 14 (empat belas) sertipikat, dan untuk kesalahan penulisan ini telah dilakukan perbaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Ko Administrasi Jakarta Utara, Ir. Chairul Basri Achmad, CES/Tergugat XVII, pada tanggal 2 Juli 1997;

27. Dan demikian pula dalil Para Penggugat angka 22 adalah dalil dalil yang illusioner, karena dalam uraian Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tanah-tanah tersebut telah dilakukan verifikasi dari semula Girik Nomor 627, Persil 78 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 78 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 78 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi, adalah Girik asal dari Desa Segaramakmur, Propinsi Jawa Barat dan selanjutnya tanah aquo dilakukan verifikasi akibat pemekaran wilayah hukum masuk di dalam wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Propinsi DKI. Jakarta Vide Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah menjadi Girik Letter C. Nomor 715 atas nama Maryani/Tergugat XIV dan Girik Letter C. Nomor 716 atas nama H. Sukari, dan tentang dalil Para Penggugat mengenai tanah bekas eigendom Nomor 398 seb, adalah hanya tentang penguasaan tanah oleh negara sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Jo. Keppres Nomor 32 Tahun 1979;

Hal 66 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



28. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tersebut di atas, sudah jelas dan tegas, bahwa dasar pengajuan permohonan hak atas tanah untuk 14 (empat belas) sertipikat adalah dari Girik Letter C. Nomor 715 atas nama Maryani/Tergugat XIV dan Girik Letter C. Nomor 716 atas nama H. Sukari, yang merupakan girik hasil verifikasi, dan dalam pengajuan permohonan hak atas tanah disertai bukti-bukti surat-surat yang benar/authentik, yang antara lain akta jual beli-akta jual beli, alas hak atas tanah/girik, surat keterangan tidak sengketa, riwayat tanah dan bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan, sehingga dengan bukti-bukti yang benar, Kantor Pertanahan Jakarta Utara/Tergugat XVII menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, sehingga dalil-dalil Para Penggugat, angka 24 dan 25 tentang adanya "cacat hukum" atas penerbitan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah dalil yang "dicari cari" tanpa didukung oleh fakta yang benar;

Dengan fakta-fakta hukum tersebut diatas (angka 15), tidak ada alasan hukum sama sekali dari Para Penggugat (baca : dalil gugatan aquo angka 26) untuk diletakkan Sita Revindikatoir. Vide Putusan MARI No. 1070K/Sip/1972, tanggal 7 Mei 1973 "Tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima" jo. Putusan MARI No. 279K/SIP/1976/, tanggal 5 Juli 1976."Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang mengenai pokok perkara; permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak";

29. Bahwa tentang kerugian Penggugat dari tahun 2011 sampai dengan saat ini dengan asumsi tanah aquo dijual kepada pihak lain (dalil angka 30), $Rp.1.500.000/m^2 \times 54.730 M^2 = Rp.82.095.000.000,-$ ditambah dengan asumsi bunga bank 6 (enam) persen selama 6 (enam) tahun = $Rp.82.095.000.000 \times 6 \% = Rp.4.925.700.000,- \times 5 \text{ tahun} = Rp.24.628.500.000,-$ dan kerugian immateriel, sebesar $Rp.50.000.000.000,-$ adalah dalil yang "nisbi" / abstrak, pertama luas tanah dari Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, ditambah dengan luas tanah milik Tergugat IV hanya seluas kurang lebih 4,1 ha dan bukan sebagaimana dalil Para Penguat luas tanah 54.730 M², dan yang kedua kerugian materiel dan immateriel Para Penggugat, yang tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah vide Putusan MARI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970: Gugatan



yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima (batal demi hukum);

Adalah fakta hukum bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI bahwa pemegang hak yang benar, yang diperoleh dengan jual beli dari pemegang hak yang benar/Tergugat XIV, selaku pribadi dan kuasa, yang sebelumnya telah dijual secara mengangsur dari almarhum H. Sukari hingga lunas oleh Sdr. R. Saidi;

30. Bahwa tentang dalil Para Penggugat angka 32, agar menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari, haruslah dikesampingkan karena bertentangan dengan ketentuan hukum vide Putusan MA RI No. 307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, "Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil" jo. Putusan MARI No. 79k/Sip/1972, "Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang";

Dalam Rekonpensi.

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI dalam konpensi tersebut di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini;

2. Bahwa tanah objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat Rekonpensi XI, terletak di Kampung Bidara RT.001/RW.01, (d/h. RT.006/RW.01, Kampung Bidara Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara) Kel. Marunda, Kec. Cilincing Jakarta Utara, Seluas 41.808 M2, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jl. Bidara;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah PPL Marunda;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Lim Haryanto;

Sebelah Timur Berbatasan dengan : STIP/Jl. Marunda Makmur;

3. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat Rekonpensi XI, terletak di Kampung Bidara RT.001/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara terdiri dari 14 (empat) belas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) adalah sah dan kepemilikannya sempurna, masing-masing sebagai berikut:

1 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 482/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Penggugat Rekonpensi III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 483/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia/ Penggugat Rekopensi III;
 - 3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 494/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia / Penggugat Rekopensi III;
 - 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 484/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia / Penggugat Rekopensi III;
 - 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 493/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya/Penggugat Rekopensi III;
 - 6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 498/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya / Penggugat Rekopensi I;
 - 7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 502/Kampung Marunda atas nama Mustakim Haryanto Widjaya / Penggugat Rekopensi I;
 - 8 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 503/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia/ Penggugat Rekopensi III;
 - 9 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 504/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia / Penggugat Rekopensi III;
 - 10 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 505/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia / Penggugat Rekopensi III;
 - 11 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 506/Kampung Marunda atas nama PT. Putrabali Adyamulia / Penggugat Rekopensi III;
 - 12 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 518/Kampung Marunda atas nama NY. Leni/ Penggugat Rekopensi II;
 - 13 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 507/Kampung Marunda atas nama Yuliani Widjaya (mei hoa)/Tergugat Intervensi IV;
 - 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 508/Kampung Marunda atas nama NY. Jandy Widjaya (Sia Jen The)/Penggugat Rekopensi VI;
4. Bahwa ke 14 (empat belas) Sertipikat hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut diperoleh Penggugat Rekopensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat Rekopensi X dari jual beli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sebagai berikut:
1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 69 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Eddy N. Nasution/Tergugat X selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
3. Akta Jual Beli No.578/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Jandy Widjaja/Tergugat VI selaku pembeli/TERGUGAT XIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
4. Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I selaku pembeli , atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
7. Akta Jual Beli No.582/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Yuliani Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49. D.II, yang terletak di Rt. 006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, Luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 70 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Leni/Tergugat II selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.852 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
9. Akta Jual Beli No.587/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mathius Kaderi/Tergugat IX selaku pembeli, atas sebidang tanah C. 716, persil No.49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku PPAT;
10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Liliana Widjaja/Tergugat XI selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II,yang terletak di Rt.006/01,Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II,yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku PPAT;
12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII , selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;
13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

Hal 71 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Akta Jual Beli No.596/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku PPAT;

5. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah (baca: 14 SHGB), tersebut dipertegas dengan surat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII Rekonpensi Nomor 1337/31.71-600/13/VIII/2011, Tanggal 11 Agustus 2011 kepada Kuasa Hukum Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat Rekonpensi XI, yang menjelaskan kebenaran akan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan, atas tanah yang terletak di Kp. Bidara RT.001/RW.001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Latar Belakang Perolehan Hak Atas Tanah Milik Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat Rekonpensi XI :

6. Bahwa tanah aquo sebelumnya perolehannya dari R. Saidi dan R. Sadi perolehannya dari Tergugat Rekonpensi XIV, yang bertindak selaku pribadi dan selaku kuasa ahli waris H. Sukari pada tahun 1990, yakni dengan cara menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat III Rekonpensi .

Namun karena transaksi jual beli antar R. Saidi dengan H. Sukari belum dibuatkan Akta Jual-Beli dihadapan P.P.A.T., maka pada saat ditawarkan kepada Penggugat III Rekonpensi, Penggugat III Rekonpensi meminta R. Saidi melengkapi surat surat dan dokumen tanah yang akan dijual kepada Penggugat III Rekonpensi. Kemudian R. Saidi bersama sama dengan Tergugat XIV Rekonpensi melengkapi seluruh surat-surat yang diperlukan untuk kepentingan transaksi Jual Beli berikut Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Serang, dikarenakan Tergugat XIV Rekonpensi dan ahli waris H. Sukari lainnya berdomisili di Serang, Banten, Jawa Barat;

7. Bahwa bukti-bukti yang diperlihatkan R. Saidi kepada Penggugat III Rekonpensi sebelum terjadinya transaksi jual beli, yang membuktikan telah terjadinya transaksi jual beli antara R. Saidi selaku pembeli dengan H. Sukari/ Orangtua Tergugat XIV Rekonpensi, berupa:

i. Kwitansi titipan sementara sebesar Rp.1.000.000,- dalam rangka pembelian empang milik H. Sukari tanggal 14 September 1982;

Hal 72 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- ii. Kwitansi titipan uang sebesar Rp. 6.000.000,- dalam rangka pembelian tanah empang atas nama H. Sukari seluas \pm 5 Ha terletak di Kel. Marunda, Jakarta Utara tanggal 16 September 1982;
- iii. Kwitansi pembayaran R. Saidi atas tanah atas nama H. Sukari yang terletak di Kp. Bidara Rt.007, Rw.01, Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, pembayaran kedua kali seluas \pm 5 Ha sebesar Rp. 13.000.000,-, tanggal 22 September 1982;
- iv. Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 800.000,- yang diterima dari Bapak Saidi, tanggal 23 September 1982;
- v. Kwitansi pembayaran yang diterima dari Bapak Saidi sebesar Rp. 300.000,- untuk pinjaman sementara setelah dibayar sama Bp. H. Sukari tanggal 26 September 1982;
- vi. Kwitansi pembelian empang sebesar Rp. 20.000.000,- atas nama H. Sukari terletak di Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang diterima oleh H. Sukari dari R. Saidi. Tanggal 1 Oktober 1982;
- vii. Kwitansi komisi jual tanah H. Sukari di Bidara sebesar Rp. 2.500.000 tanggal 2 Oktober 1982;
- viii. Kwitansi pelunasan pembelian empang seluas 5 Ha, yang terletak di Kp. Bidara Rt 007/Rw. 001, Kel.Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, tertanggal 14 Oktober 1982 sebesar Rp. 5.000.000,-;
- ix. Kwitansi Titipan sementara Rp. 5.000.000,- yang diterima dari Bapak Saidi, oleh H. Sukari, tanggal 1 Desember 1982;
- x. Kwitansi Angsuran pembayaran tanah empang yang terletak di Kel. Marunda, Kec. Cilincing sebesar Rp.4.000.000,- yang diterima oleh penjual H. Sukari dari pembeli R. Saidi. Tanggal 12 Desember 1982;
- xi. Kwitansi Angsuran pembelian empang yang terletak di Kampung Bidara Kel. Marunda, Kec. Cilincing yang dibeli oleh R. Saidi dari H. Sukari tanggal 4 Januari 1983, sebesar Rp. 4.000.000,-.
- xii. Kwitansi Angsuran Pembelian Tanah empang di Kp. Bidara Kel. Marunda, Kec. Cilincing, tertanggal 14 Januari 1983 yang diterima oleh H. Sukari dari pembelinya Bp. R. Saidi. Sebesar Rp. 500.000,-;
- xiii. Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 1.000.000,- yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda tanggal 22 Januari 1983 milik Bapak H. Sukari;
- xiv. Kwitansi pinjaman sementara dari R. Saidi kepada H. Sukari sebesar Rp. 3.500.000,- tanggal 9 Februari 1983;

Hal 73 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- xv. Kwitansi angsuran pembelian tanah empang milik H. Sukari yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda, yang diterima H. Sukari dari R. Saidi sebesar Rp. 2.000.000,- tanggal 18 Maret 1983;
- xvi. Kwitansi titipan uang sementara Bp Saidi Rp. 500.000,- tanggal 25 Maret 1983;
- xvii. Kwitansi titipan sementara Bp. Saidi Rp. 600.000,- tanggal 1 Mei 1983;
- xviii. Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 1.000.000,- yang terletak di Kel. Marunda tanggal 1 Agustus 1983 milik Bapak H. Sukari Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 400.000,- yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda tanggal 18 Desember 1983 milik Bapak H. Sukari dari R. Saidi selaku pembeli dan diterima oleh H. Sukari selaku penjual;
8. Bahwa sebelum transaksi jual beli dilakukan, Penggugat I Rekonpensi juga meminta kepada R. Saidi dan Tergugat XIV Rekonpensi beserta ahli waris-ahli waris H. Sukari yang disampaikan kepada R. Saidi untuk melengkapi dokumen-dokumen dan surat-surat tanah objek sengketa lain untuk dijual. Karena adanya kekuatiran, Penggugat I Rekonpensi selaku pembeli atas tanah aquo, tidak ada perselisihan hukum dengan ahli waris H. Sukari yang lain di kemudian hari serta transaksi jual beli tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku, dilengkapi dengan bukti-bukti hak atas tanah dan atau bukti kepemilikanyang dilengkapi oleh Tergugat XIV Rekonpensi yang bertindak sendiri dan selaku kuasa ahli waris dari H. Sukari;
9. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli untuk pembelian bidang tanah aquo yang disepakati senilai Rp. 445.000.000,- antara Mustakim Haryanto Widjaya/Penggugat I Rekonpensi dengan almarhum R. Saidi yang mengaku selaku pemilik tanah tersebut, ternyata almarhum R. Saidi telah meminta uang muka kepada Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi telah memberikan uang muka kepada almarhum R. Saidi masing-masing untuk tanah seluas 15.402 m2 atas nama H. Sukari senilai Rp. 5.000.000,- sesuai dengan Kwitansi pembayaran tanah tanggal 26 September 1990 dan Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran uang muka pembelian tanah seluas 45.908 m2 atas nama Maryani Bin H. Sukari/ Tergugat XIV Rekonpensi sesuai dengan Kwitansi pembayaran tanah tertanggal 26 September 1990;
10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 1990, atas permintaan almarhum R. Saidi kepada Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, almarhum R. Saidi telah meminta pembayaran uang muka tahap kedua

Hal 74 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

untuk pembelian 2 (dua) bidang tanah seluas 60.000 m² (masing-masing atas nama Maryani/Tergugat XIV Konkursi dan atas nama H. Sukari) senilai Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Bukti Kwitansi pembayaran tanah tertanggal 24 Oktober 1990;

Dengan demikian telah terbukti secara yuridis, pembayaran uang muka tahap kedua tersebut sudah dilakukan dan berlaku secara sah.

11. Bahwa setelah semua dokumen dilengkapi dan selanjutnya ditanda tangannya Akta-Akta Jual-Beli sebanyak 14 Akta Jual-Beli sebagaimana tersebut di atas, maka pada tanggal 9 November 1990, Penggugat I Konkursi melunasi pembayaran tanah yang dijual oleh R. Saidi dan Marjanah bin Sukari (Maryani)/Tergugat XIV Konkursi senilai Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah). Sehingga total harga jual beli 2 bidang tanah seluas masing-masing 1.5 Ha atas nama H. Sukari dan 4.5 Ha atas nama Marjanah bin H. Sukari/Tergugat XIV Konkursi senilai Rp. 445.000.000,- (empat ratus empat puluh lima juta rupiah);

12. Bahwa setelah semua dokumen tanah objek sengketa a quo dilengkapi oleh R. Saidi dengan Maryani/Tergugat XIV Konkursi yang mengaku bertindak sendiri untuk tanah seluas 45.908 m² maupun selaku kuasa ahli waris H. Sukari untuk tanah seluas 15.402 m² atas nama H. Sukari, maka transaksi jual beli tersebut dilakukan masing-masing pada tanggal 7,8,9 November 1990 oleh dan di hadapan Camat Cilincing ex officio Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

13. Bahwa transaksi jual beli terhadap tanah a quo masing-masing seluas 15.402 m² atas nama H. Sukari dan seluas 45.908 m², atas nama Marjanah Bin H. Sukari/Tergugat XIV Konkursi antara almarhum R. Saidi dan Tergugat XIV Konkursi telah disepakati secara sah oleh para pihak dalam jual beli atas tanah tersebut kepada Penggugat III Konkursi yang mana Akta-Akta Jual-Beli dibuat dan dipecah menjadi 14 (empat belas) Akta Jual-Beli masing-masing sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Konkursi selaku penjual dengan Teddy Widjaya/Penggugat IV Konkursi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m², Akta Jual Belidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XV Konkursi;

Hal 75 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/selaku Tergugat XIV Rekonpensi penjual dengan Eddy N. Nasution/Penggugat X Rekonpensi, atas sebidang tanah C.716, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta Jual Belidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XV Rekonpensi;
3. Akta Jual beli No.578/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVII Konpensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Jandy Widjaya selaku pembeli/Tergugat XIII Konpensi/ Penggugat VIII Rekonpensi luas tanah 4.954 m2, persil No. 49.D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Akta Jual Belidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./ Tergugat XV Konpensi;
4. Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Konpensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII Konpensi/Penggugat VI Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./ Tergugat XV Konpensi;
5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Konpensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Kasrina Widjaya/Tergugat VII Konpensi/Penggugat V Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Konpensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;
6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 antara Maryani/Terggugat XVIII Konpensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat III Konpensi/ Penggugat III Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belidibuat oleh dan

Hal 76 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Kompensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

7. Akta Jual beli No.582/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990, antara Maryani/Tergugat XVIII Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi X selaku penjual dengan Yuliani Widjaya selaku Pembeli/Tergugat XXI Kompensi/ Turut Tergugat IV Rekonpensi, atas sebidang tanah seluas 4.954 m2, persil No.49. D.II, terletak di yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Kompensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Kompensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Leni/Tergugat VI Kompensi/Penggugat IV Rekonpensi, atas sebidang tanah C.716, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/ RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.852 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Kompensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

9. Akta Jual beli No.587/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990, antara Maryani/Tergugat XVIII Kompensi/ Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Mathius Kaderi/Tergugat IX Kompensi/Penggugat VIII Rekonpensi, atas sebidang tanah C. 716, persil No.49. D.II seluas 3.850 m2 yang terletak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Kompensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 selaku penjual dengan antara Maryani /Tergugat XVIII Kompensi /Turut Tergugat X Rekonpensi Liliana Widjaya/Tergugat XI Kompensi/Turut Tergugat IV Rekonpensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2, Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Kompensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Kompensi/Turut Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Teddy Widjaya/Tergugat II Kompensi/Penggugat II

Hal 77 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belinidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Konpensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani /Tergugat XVIII Konpensi/Turut Tergugat IX Rekonpensi selaku penjual dengan Hariani Widjaya/Tergugat VIII Konpensi/Penggugat VI Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belinidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Konpensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Konpensi/Tergugat IX Rekonpensi selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat II Konpensi/Penggugat III Rekonpensi atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Belinidibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Konpensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

14. Akta Jual beli No.596/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XVIII Konpensi/Tergugat X Rekonpensi selaku penjual dengan Kasrina Widjaya/Tergugat VII Konpensi/Penggugat V Rekonpensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T./Tergugat XIV Konpensi/Turut Tergugat VI Rekonpensi;

Jual Beli-Jual Beli (baca: 14 Akta Jual Beli), dilakukan secara terbuka dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dilakukan dihadapan Pejabat Umum, dalam hal ini Camat Cilincing ex officio selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) vide Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

14. Bahwa untuk memenuhi persyaratan perundang-undangan pertanahan atas kepemilikan tanah yang telah dibeli oleh Penggugat III Rekonpensi,

Hal 78 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipecah menjadi 14 Akta Jual-Beli, maka Akta Jual-Beli- Akta Jual-Beli tersebut di atas telah diproses penerbitan sertifikat-sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Adapun surat-surat yang dilampirkan dalam permohonan Sertifikat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara/Tergugat XVI Kompensi/Turut Tergugat VIII Rekonpensi antara lain sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa;
- Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Utara, Departemen Keuangan R.I. Direktorat Jenderal Pajak Sebagai Wajib Pajak atas tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Rekonpensi yang terlelak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
- Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Jakarta Utara;
- Peta Situasi dan Advis Planing dari Dinas Tata Kota;
- Akta Jual-Beli;
- Surat Tanda Setoran yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Tata Kota dan lain sebagainya;

15. Bahwa dengan bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat I Rekonpensi yang diatasnamakan atas nama Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat XI Rekonpensi, melakukan proses penerbitan sertipikat, sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undangn Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 jo PP No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang selanjutnya diberikan Surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk diterbitkan ke-14 sertifikat Hak Guna Bangunan dan surat-surat keputusan Menteri Negara Agraris/Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 482 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Penggugat VII Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat No. 1.711.2/1.268/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 4.535 m2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 483 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Penggugat IV Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Tanggal 19 Oktober 1993, BPN

Hal 79 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.265/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 4.485 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Penggugat I Rekonpensi: Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat No. 1.711.2/1.273/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 4.435 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 492 atas nama Hariani Widjaja (Sia A Neng)/Penggugat VIII Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.263/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat tentang permohonan HGB atas tanah seluas 4.445 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498 atas nama Eddy Narwin Nasution Bachelor of Accounting/Penggugat X Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.271/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 3.255 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502 atas nama Liliana Widjaja. (Lian Hoa)/Penggugat XI Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta, telah mengirim surat No. 1.711.2/1.261/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas sebidang tanah seluas 3.885 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 503 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Penggugat III Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah Jakarta Utara telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.262/31-02/F/B/93 kepada Kepala BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas sebidang tanah seluas 3.530 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Penggugat VII Konpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu : Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta, telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/

Hal 80 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

1.267/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas sebidang tanah seluas 3.485 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505 Atas Nama Hariani Widjaja (Sia A Neng)/Penggugat VIII Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat No.

1.711.2/1.266/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas sebidang tanah seluas 3.440 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 506 Atas Nama Teddy Widjaya (De Fa)/Penggugat IV Rekonpensitelah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta, telah mengirim surat No. 1.711.2/1.266/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 3.385 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 518 atas nama Ny. Leni /Penggugat II Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Pada tanggal 13 September 1996, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat No. f.711.2/1.536/31-02/F/B/96 Kepada Kepala Kantor BPN Pusat tentang permohonan HGB atas nama Ny. Leni/Tergugat II Rekonpensi/Penggugat II Rekonpensi terletak di Kampung Marunda, RT.003/RW.03, Kel. Marunda, Kecamatan Cilincing, Wilayah Kotamadya Jakarta Utara, seluas 3.840 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No.493 atas nama Mathius Kaderi/ Penggugat IX Rekonpensi, telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.272/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 3.480 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 507 atas nama Yuliani Widjaja (Mei Hoa)/Tergugat IV Rekonpensi/telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN Kantor Wilayah Jakarta Utara telah mengirim surat No. 1.711.2/1.270/31-02/F/B/93 kepada Kepala BPN Pusat, tentang permohonan HGB sebidang tanah seluas 5.015 m²;

-Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 508 atas nama Jandy Widjaja (Sia Jen Tje)/Penggugat VI Rekonpensi telah diproses penerbitannya sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu :Pada tanggal 19 Oktober 1993, BPN

Hal 81 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Kantor Wilayah DKI Jakarta telah mengirim surat Nomor: 1.711.2/1.269/31-02/F/B/93 kepada Kepala Kantor BPN Pusat, tentang permohonan HGB atas tanah seluas 3.515 m²;

16. Bahwa sejak dibelinya tanah aquo, sama sekali tidak ada permasalahan hukum, baik sebagai pihak yang mengaku memiliki (baca: tenggang waktu 25 tahun), pada sekitar tanggal 20 Agustus 2010, Penggugat I Rekonpensi mendapat informasi di atas tanah tersebut kuasa Para Kuasa ahli waris H.Sukari dan atau Para Tergugat Rekonpensi yang memasuki tanah obyek sengketa telah dijatuhi hukuman pidana selama 30 hari vide Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor: 141/PID/2014/PT.DKI tanggal 14 Juli 2014 jo. Surat Perintah Putusan Pengadilan Nomor: Print-584/0.1.11/Ep.3/04/2015 tanggal 29 April 2015;

17. Bahwa perbuatan melawan hukum lainnya yang dilakukan oleh Putrabali Adyamulia II Rekonpensi/Sdr. Deny Sanjaya, dan Tergugat XIV Rekonpensi/ Sdr. Marjanah Bin H. Sukari, telah dipidana (baca: Terpidana), sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, karena keduanya terbukti melanggar Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana, yakni "Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" atas Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M² atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M² atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M² atas nama H. Sukari bin H.Djumawi oleh Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat XIV melakukan penambahan angka 36, sebagaimana bukti Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor B/3224/VI/2013 yang menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut telah dilakukan penambahan angka 36;

18. Bahwa dengan terbukti Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi, dan demikian pula Tergugat XIV Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas jelas, dan terakhir dengan cara melakukan pemagaran diatas tanah milik Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Penggugat X Rekonpensi, sebagaimana pengakuan Tergugat

Hal 82 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, II Rekonsensi, dan Tergugat III Rekonsensi dalam gugatannya pada halaman (5), angka (5) (Vide Pasal 1925 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa pengakuan dimuka hakim merupakan bukti yang sempurna), adalah tindakan yang bertentangan dan atau melawan hukum, yang sangat merugikan hak-hak Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Rekonsensi baik materiil maupun immaterial sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, tentang "Perbuatan Melawan Hukum" dengan unsur-unsur, perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad), harus ada kesalahan, ada kerugian yang ditimbulkan dan ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

19. Bahwa dalam pengertian Pasal 1365 KUHPerdara ini dapat mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Untuk "Perbuatan Yang Bertentangan Dengan Hak Orang Lain" yang diakui oleh hukum, tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- hak-hak pribadi/persononlijheidsrechten;
- hak-hak kekayaan/vermogensrecht;
- hak atas kebebasan, dan
- hak atas kehormatan dan nama baik;

20. Bahwa disamping melakukan pemagaran tanah aquo yang dilakukan oleh Tergugat I, II, Rekonsensi sebagaimana uraian angka 18 tersebut di atas, Tergugat I, II Rekonsensi dan Tergugat XIV Rekonsensi terbukti pula melakukan tindak pidana sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/PID/2014/PT.DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014, tentang tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" Vide Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana, dan Tergugat I, II dan Tergugat XIV Rekonsensi dipidana penjara selama 3 (tiga) tahun penjara, kuasa Para Kuasa ahli waris

Hal 83 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

H.Sukari dan atau Tergugat Rekonpensi I, II yang memasuki tanah obyek sengketa telah dijatuhi hukuman pidana selama 30 hari vide Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 141/PID/2014/PT.DKI tanggal 14 Juli 2014 jo. Surat Perintah Putusan Pengadilan Nomor: Print-584/0.1.11/Ep.3/04/2015 tanggal 29 April 2015;

21. Bahwa dengan tindakan-tindakan yang bertentangan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I, II, yang merugikan hak pribadi Penggugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X Rekonpensi atas tanah miliknya, yang terletak di Kp. Bidara RT.001/RW.001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, telah terbukti menimbulkan kerugian, sebagai berikut:

- Kerugian Materiil tersebut adalah kerugian yang diderita nyata dan langsung oleh Para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Rekonpensi, apabila tanah aquo disewakan, dengan nilai sewa selama 6 (enam) tahun dihitung dari tahun 2010 sampai gugatan didaftarkan 3 Oktober 2016, dengan nilai sewa tanah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)pertahun, sehingga nilai sewa selama 6 (enam) tahun adalah, sebesar $6 \times \text{Rp.25.000.000,-} = \text{Rp.150.000.000,-}$ (seratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateriil dengan telah terganggunya psikis, pikiran, tenaga, dan terganggunya usaha dan pekerjaan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X X Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi, yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun dapat dinilai sendiri, adalah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Lawyer Fee bagi Kuasa Hukum dari Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Rekonpensi, yang telah memberikan bantuan hukum dalam perkara aquo, sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

22. Mohon Uang Paksa (Dwangsom).

Bahwa untuk menghindari Tergugat I, II, I Rekonpensi lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan Para Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk setiap hari Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal 84 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X Rekonpensi, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam konpensi.

Dalam eksepsi.

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat X untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Dalam Konpensi tidak dapat diterima atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan atau Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam rekonpensi.

Dalam pokok perkara.

1. Mengabulkan dalil-dalil Penggugat I Rekonpensi I, Penggugat II Rekonpensi, Penggugat III Rekonpensi, Penggugat III Rekonpensi IV, Penggugat V Rekonpensi, Penggugat VI Rekonpensi, Penggugat VII Rekonpensi, Penggugat VIII Rekonpensi, Penggugat IX Rekonpensi, Penggugat X Rekonpensi, Penggugat X Rekonpensi XI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Ny. Lam'ah Binti Asim alias Lami'ah/Tergugat I Rekonpensi, sdr. Deni sanjaya/Tergugat II Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat tanah milik Tergugat I, II Rekonpensi yang mengaku selaku ahli waris H. Sukari atas Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D. II seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum kwitansi pembayaran dari R.Saidi kepada almarhum H. Sukari bin H.Djumari alias Guri berupa 19 (sembilan belas) kwitansi pembayaran tanah objek sengketa, sebagai pembelian atas tanah, masing-masing sebagai berikut:
 1. Kwitansi titipan sementara sebesar Rp.1.000.000,- dalam rangka pembelian empang milik H. Sukari tanggal 14 September 1982;

Hal 85 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kwitansi titipan uang sebesar Rp. 6.000.000,- dalam rangka pembelian tanah empang atas nama H. Sukari seluas \pm 5 Ha terletak di Kel. Marunda, Jakarta Utara tanggal 16 September 1982;
3. Kwitansi pembayaran R. Saidi atas tanah atas nama H. Sukari yang terletak di Kp. Bidara Rt.007, Rw.01, Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, pembayaran kedua kali seluas \pm 5 Ha sebesar Rp. 13.000.000,-, tanggal 22 September 1982;
4. Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 800.000,- yang diterima dari Bapak Saidi, tanggal 23 September 1982;
5. Kwitansi pembayaran yang diterima dari Bapak Saidi sebesar Rp. 300.000,- untuk pinjaman sementara setelah dibayar sama Bp. H. Sukari tanggal 26 September 1982;
6. Kwitansi pembelian empang sebesar Rp. 20.000.000,- atas nama H. Sukari terletak di Kel. Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang diterima oleh H. Sukari dari R. Saidi. Tanggal 1 Oktober 1982;
7. Kwitansi komisi jual tanah H. Sukari di Bidara sebesar Rp. 2.500.000 tanggal 2 Oktober 1982;
8. Kwitansi pelunasan pembelian empang seluas 5 Ha, yang terletak di Kp. Bidara Rt 007, Rw. 001, Kel.Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara, tertanggal 14 Oktober 1982 sebesar Rp. 5.000.000,-;
9. Kwitansi Titipan sementara Rp. 5.000.000,- yang diterima dari Bapak Saidi, oleh H. Sukari, tanggal 1 Desember 1982;
10. Kwitansi Angsuran pembayaran tanah empang yang terletak di Kel. Marunda, Kec. Cilincing sebesar Rp. 4.000.000,- yang diterima oleh penjual H. Sukari dari pembeli R. Saidi. Tanggal 12 Desember 1982;
11. Kwitansi Angsuran pembelian empang yang terletak di Kampung Bidara Kel. Marunda, Kec. Cilincing yang dibeli oleh R. Saidi dari H. Sukari tanggal 4 Januari 1983, sebesar Rp. 4.000.000,-;
12. Kwitansi Angsuran Pembelian Tanah empang di Kp. Bidara Kel. Marunda, Kec. Cilincing, tertanggal 14 Januari 1983 yang diterima oleh H. Sukari dari pembelinya Bp. R. Saidi. Sebesar Rp. 500.000,-;
13. Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 1.000.000,- yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda tanggal 22 Januari 1983 milik Bapak H. Sukari;
14. Kwitansi pinjaman sementara dari R. Saidi kepada H. Sukari sebesar Rp. 3.500.000,- tanggal 9 Februari 1983;

Hal 86 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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. Kwitansi angsuran pembelian tanah empang milik H. Sukari yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda, yang diterima H. Sukari dari R. Saidi sebesar Rp. 2.000.000,- tanggal 18 Maret 1983;
16. Kwitansi titipan uang sementara Bp Saidi Rp. 500.000,- tanggal 25 Maret 1983;
17. Kwitansi titipan sementara Bp. Saidi Rp. 600.000,- tanggal 1 Mei 1983;
18. Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 1.000.000,- yang terletak di Kel. Marunda tanggal 1 Agustus 1983 milik Bapak H. Sukari;
19. Kwitansi angsuran pembelian Empang sebesar Rp. 400.000,- yang terletak di Kampung Bidara, Kel. Marunda tanggal 18 Desember 1983 milik Bapak H. Sukari dari R. Saidi selaku pembeli dan diterima oleh H. Sukari selaku penjual;
5. Menyatakan sah dan mengikat 14 (empat belas) Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa antara Penggugat I Rekonsensi I, Penggugat II Rekonsensi, Penggugat III Rekonsensi, Penggugat II Rekonsensi IV, Penggugat V Rekonsensi, Penggugat VI Rekonsensi, Penggugat VII Rekonsensi, Penggugat VIII Rekonsensi, Penggugat IX Rekonsensi, Penggugat X Rekonsensi, Penggugat XI Rekonsensi dengan Tergugat XIV Rekonsensi/ Maryani alias Marjanah bin H. Sukari dalam kapasitasnya, baik bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa Ahli Waris H. Sukari bin Djumawi tertanggal 7, 8, 9 November 1990, yang dibuat dihadapan Drs. Tugiman Supangkat selaku Camat Cilicing dan selaku PPAT/Tergugat XV Rekonsensi masing-masing atas nama sebagai berikut:
 - Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Teddy Widjaya/Penggugat IV Rekonsensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilicing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m²;
 - Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Eddy N. Nasution/Penggugat X Rekonsensi atas sebidang tanah C.716, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilicing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m²;
 - Akta Jual beli No. 578/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat X Rekonsensi selaku penjual dengan Jandy Widjaya

Hal 87 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



selaku pembeli/Penggugat VI Rekonpensi luas tanah 4.954 m², persil No. 49.D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

- Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Penggugat VIII Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m²;

- Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990 tertanggal 7 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Kasrina Widjaya/Penggugat VII Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m²;

- Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaya/Penggugat I Rekonpensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m²;

- Akta Jual beli No.582/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990, antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Yuliana Widjaya selaku Pembeli/Penggugat IV Rekonpensi, atas sebidang tanah seluas 4.954 m², persil No.49. D.II, terletak di yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara;

- Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Leni/Penggugat II Rekonpensi, atas sebidang tanah C.716, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.852 m²;

- Akta Jual beli No. 587/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990, antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Mathius Kaderi/Penggugat IX Rekonpensi, atas sebidang tanah C. 716, persil No.49. D.II seluas 3.850 m² yang terletak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

- Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990 tertanggal 8 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonpensi selaku penjual dengan Liliana Widjaya/Penggugat XI Rekonpensi selaku pembeli, atas sebidang tanah

Hal 88 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.716, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2;

- Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Teddy Widjaya/Penggugat IV Rekonsensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2;

- Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Hariani Widjaya/Penggugat VIII Rekonsensi, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2;

- Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaya/Penggugat I Rekonsensi atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2;

- Akta Jual beli No.596/JB/MA/1990 tertanggal 9 November 1990 antara Maryani/Tergugat XIV Rekonsensi selaku penjual dengan Kasrina Widjaya/Penggugat VII Rekonsensi selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No.49 D.II, yang terletak di RT.006/RW.01, Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2;

6. Menyatakan sah dan menurut hukum 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan, diatas tanah yang terletak di Kp.Bidara RT.001/RW.001, Kel. Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jl. Bidara;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah PPL Marunda;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Lim Haryanto;

Sebelah Timur Berbatasan dengan : STIP/Jl. Marunda Makmur;

Yang terdiri dari :

6.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 482 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.535 M2 atas nama Kasrina Widjaya (Tek Sien)/Tergugat VII Konpensasi/Penggugat V Rekonsensi, yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonsensi, yang selanjutnya dialihkan

Hal 89 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia Tergugat III Konpensi/Penggugat I Rekonpensi;

6.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 483 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.485 M2 Atas Nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat IV Konpensi/Penggugat IV Rekonpensi, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi, yang selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/ Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi;

6.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484 seluas 4.435 M2 Atas Nama Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi;

6.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 492 tanggal 29 Desember 1995 seluas 4.445 M2, atas nama Hariani Widjaya (Sia A Neng)/Tergugat VIII Konpensi/Penggugat VI Rekonpensi, telah dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/ Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi, dan kemudian dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi;

6.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498 tanggal 21 September 1995 seluas 3.255 M2 atas nama Eddy Narwin Nasution Bachelor of Accounting/Tergugat X Konpensi/Turut Tergugat III Rekonpensi dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/ Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi;

6.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502 tanggal 5 April 1996 luas 3885 M2 atas nama Liliana Widjaya, (Lian Hoa)/Tergugat XI Konpensi/Turut Tergugat IV Rekonpensi, dan dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat III Konpensi/Penggugat III Rekonpensi;

6.7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 503 tanggal 15 April 1996 luas 3.530 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/ Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi,yang telah dialihkan kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi;

Hal 90 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504 tanggal 15 April 1996 seluas 3.485 M2 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Tergugat VII Kompensi/Penggugat V Rekonpensi, dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi. Dan kemudian dialihkan kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi;
- 6.9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505 tanggal 15 April 1996 seluas 3.440 M2, atas nama Hariani Widjaja (Sia A Neng)/Tergugat VIII Kompensi/Penggugat VI Rekonpensi dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi, dan kemudian dialihkan kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi;
- 6.10. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 506, tanggal 15 April 1996, seluas 3.385 M2 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat IV Kompensi/ Penggugat II Rekonpensi, dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi/ Penggugat III Rekonpensi, dan kemudian dialihkan kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi;
- 6.11. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 518 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.947 M2 atas nama Ny.Leni/Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi;
- 6.12. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 493 tanggal 29 Desember 1994 seluas 3.480 M2 atas nama Mathius Kaderi/Tergugat IX Kompensi/ Penggugat VII Rekonpensi dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat III Kompensi/ Penggugat III Rekonpensi;
- 6.13. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 507 tanggal 15 April 1996, luas 5015 atas nama Yuliani Widjaja (Mei Hoa)/Tergugat IV Kompensi/Tergugat IV Rekonpensi;
- 6.14. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 508 tanggal 15 April 1996 seluas 3.515 M2 atas nama Jandy Widjaja (Sia Jen Tje)/Tergugat VI Kompensi/Penggugat VI Rekonpensi;
7. Menyatakan sah dan benar perpanjangan SHGB yang telah dilakukan perpanjangan hak atas tanah-tanah yang telah berakhir masa berlaku

Hal 91 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

haknya oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Turut Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat I Rekonpensi atas sertifikat-sertipikat, sebagai berikut:

- SHGB Nomor 482/Marunda atas nama Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII Kompensi/Tergugat XVII Rekonpensi No. 1408/HGB/BPN.09.05/ 2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 483/Marunda atas nama Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII Kompensi/Tergugat XVII Rekonpensi No.1413/HGB/BPN.09.05/ 2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 484/Marunda atas nama Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII Kompensi/Tergugat XVII Rekonpensi No. 1409/HGB/BPN.09.05/ 2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 493/Marunda atas nama Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 16/HGB/BPN.31/ 2016, Tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 498/Marunda atas nama Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 14/HGB/BPN.31/ 2016, Tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 502/Marunda atas nama Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No.15/HGB/BPN.31/ 2016, Tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 518/Marunda atas nama Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Tergugat XVII Kompensi/Tergugat XVII Rekonpensi No. 5062/HGB/BPN/2014, tanggal 12 Nopember 2014;
- SHGB Nomor 492/Marunda, SHGB Nomor 503/Marunda, SHGB Nomor 504/Marunda, SHGB Nomor 505/Marunda, dan SHGB Nomor 406/

Hal 92 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Marunda, kelimanya atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat III Konpensasi/Penggugat III Rekonpensasi, yang diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Turut Tergugat I Konpesi/Turut Tergugat I Rekonpensasi Nomor SK: 4970 s/d 4974/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 23 Oktober 2014;

8. Menyatakan sah dan benar menurut hukum perbaikan alamat dalam 14 (empat belas) Sertifikat yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Turut Tergugat I Rekonpensasi atas permohonan Penggugat I Rekonpensasi di atas 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan semula terletak di RT.003/RW.03 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, menjadi RT.006/RW.01, yang saat ini menjadi RT.001/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

9. Menghukum Tergugat I Rekonpensasi, Tergugat II Rekonpensasi, untuk membayar kepada Penggugat I Rekonpensasi I, Penggugat II Rekonpensasi, Penggugat III, Penggugat I Rekonpensasi IV, Rekonpensasi, Penggugat V Rekonpensasi, Penggugat VI Rekonpensasi, Penggugat VII Rekonpensasi, Penggugat VIII Rekonpensasi, Penggugat IX Rekonpensasi, Penggugat X Rekonpensasi, Penggugat XI Rekonpensasi masing-masing sebagai berikut:

- Kerugian materiil tersebut adalah kerugian yang diderita nyata dan langsung oleh Penggugat I Rekonpensasi I, Penggugat II Rekonpensasi, Penggugat III Rekonpensasi, Penggugat IV Rekonpensasi, Penggugat V Rekonpensasi, Penggugat VI Rekonpensasi, Penggugat VII Rekonpensasi, Penggugat VIII Rekonpensasi, Penggugat IX Rekonpensasi, Penggugat X Rekonpensasi, Penggugat XI Rekonpensasi adalah sebagai berikut: Nilai sewa selama 6 (enam) tahun terhitung dari tahun 2010 sampai gugatan didaftarkan 3 Oktober 2016, dengan nilai sewa tanah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sehingga nilai sewa selama 6 (enam) tahun adalah, sebesar $6 \times \text{Rp.25.000.000,-} = \text{Rp.150.000.000,-}$ (seratus lima puluh juta rupiah);

- Kerugian immateriil dengan telah terganggunya psikis, pikiran, tenaga yang berakibat terganggunya usaha dan pekerjaan Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI Rekonpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi, yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun dapat dinilai sendiri, adalah sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

- Lawyer Fee bagi Kuasa Hukum dari Penggugat I, II, III, V, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI Rekonpensasi, yang telah memberikan bantuan hukum

Hal 93 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara aquo, sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

- Mohon Uang Paksa (Dwangsom).

Bahwa untuk menghindari Tergugat I, II Rekonpensi lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II, Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan Para Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk setiap hari Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi.

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat Tergugat XIV telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 1 Nopember 2017, sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat intinya adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, (Para Ahli waris almarhum Mustakim Haryanto Widjaja) Tergugat II, (Ny. Leni) Tergugat III, (PT. Putra Bali Adyamulia) Tergugat IV, (Teddi Widjaya) Tergugat V, (Yuliana Widjaya) Tergugat VI, (Jandy Widjaya) Tergugat VII, (Kasrina Widjaya) Tergugat VIII, (Hariani Widjaya) Tergugat IX, (Matius Kaderi) Tergugat X, (Eddy Narwin Nasution) Tergugat XI, (Liliana Widjaya) Tergugat XII, (LimHaryanto Widjaya Sarwono) Tergugat XIII, (Ny. Lim Liana Sarwono) yang mengaku memiliki tanah milik Para Penggugat, dengan cara mengajukan peralihan hak atas tanah kepada Tergugat XV, (Kepala Kecamatan Cilincing) Tergugat XVI, (Kepala Kelurahan Marunda), Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) sehingga hak keperdataan Para Penggugat (Subjectief Privaatsrecht)

Hal 94 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



merasa dirugikan yang mengakibatkan terjadinya sengketa kepemilikan tanah;

2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada point 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, cukup jelas menyatakan para ahli waris dan budel waris tanah milik peninggalan almarhum H. Sukari. Adalah tanah dengan Girik No. 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama almarhum H. Sukari dan Girik No. 628 a, Persil 36 D II, seluas 46 750 M2 atas nama Marjanib bin H. Sukari, pada saat ini secara administrasi masuk wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, yang lokasi tanahnya terletak di Kampung Bidara RT.001/RW.001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah HPL Marunda;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. Bidara;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan kali Blencong;

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Maderih bin H. Sukari;

3. Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam point, 8, 9, 10, 11, dikarenakan Tergugat XIV tidak tau sama sekali pada saat Kwitansi-kwitansi tersebut dibuat oleh R. Saidi;

4. Bahwa 19 (sembilan belas) kwitansi tersebut bukanlah bukti kepemilikan tanah, dan Transaksi jual beli hanya dengan bukti kwitansi adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena jual beli tersebut tidak sempurna;

5. Bahwa berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuatkan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria;

6. Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam point 12, 13, 14, 15, dikarenakan Tergugat XIV, tidak pernah memberikan surat kuasa kepada R. Saidi untuk bertindak melakukan dan membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak atas tanah dengan Girik No. C 175 Persil 49 atas nama Tergugat XIV kepada almarhum Mustakim Haryanto Widjaja/ Tergugat I (Para Ahli waris almarhum Mustakim Haryanto Widjaja) tertanggal 25 September 1990;

Hal 95 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



7. Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam point 16, dikarenakan pada saat Tergugat XIV diajak ke Kelurahan oleh R. Saidi untuk menandatangani ke 14 (empat belas) akta jual beli dihadapan Tergugat XV, (Camat Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) Tergugat XIV sama sekali tidak mengerti, hal ini dikarenakan Camat selaku PPAT tidak menjelaskan dan tidak membacakan isi bunyi akta jual beli tersebut dan hanya memerintahkan untuk ditandatangani;

8. Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam point 17, 18, 19, dikarenakan Tergugat XIV yang hanya berpendidikan Sekolah Rakyat (SR) yang tidak tamat, tidak mengerti tentang hukum perjanjian jual beli dan fakta sebenarnya tidak pernah menjual tanah dengan Girik No. C 175 Persil 49 atas nama Tergugat XIV kepada R. Saidi maupun kepada Aim. Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I, (Para Ahli waris almarhum Mustakim Haryanto Widjaja);

9. Bahwa pada saat Tergugat XIV disuruh menandatangani akta jual beli oleh Tergugat XV, Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) istri Tergugat XIV tidak ada dan tidak diminta izin menyetujui serta tidak ikut menandatangani akta tersebut;

10. Bahwa pada saat Tergugat XIV disuruh menandatangani akta jual beli, sedangkan Para Penggugat (Deny Sanjaya dan Nuraeni) tidak ikut menandatangani akta jual beli tersebut dikarenakan pada saat itu masih dibawah umur, sedangkan (Lam'ah) tidak pernah menandatangani dikarenakan tidak dapat membaca dan menulis serta tidak ada putusan ataupun Penetapan dari Pengadilan Agama, tentang para ahli waris almarhum Sukari yang sudah dewasa dapat bertindak melakukan perbuatan hukum untuk mewakili para ahli waris yang belum dewasa;

11. Bahwa Tergugat XV, (Camat Kecamatan Cilincing Jakarta Utara Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan almarhum Mustakim Haryanto Widjaja/ Tergugat I, (Para Ahli waris almarhum Mustakim Haryanto Widjaja) Tergugat II, (Ny. Leni) Tergugat III, (PT. Putra Bali Adyamulia) Tergugat IV, (Teddi Widjaya) Tergugat V (Yuliana Widjaya) Tergugat VI, (Jandy Widjaya) Tergugat VII, (Kasrina Widjaya) Tergugat VIII, (Hariani Widjaya) Tergugat IX, (Matius Kaderi) Tergugat X, (Eddy Narwin Nasution) Tergugat XI, (Liliana Widjaya) Tergugat XII, (LimHaryanto Widjaya Sarwona) Tergugat XIII, (Ny. Lim Liana Sarwono) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan Tergugat XV selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang

Hal 96 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



sangat mengerti tentang hukum perjanjian jual beli tanah telah menghilangkan hak milik atas tanah Para Penggugat, selaku ahli waris almarhum H. Sukari, serta melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, dan melanggar asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian, sehingga menimbulkan Kerugian kepada Para Penggugat;

12. Bahwa ke 14 (empat belas) akta jual beli yang dibuat adalah sebagai berikut

1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat II, sebidang tanah milik adat Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat X, sebidang tanah milik adat Girik C No. 716 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
3. Akta Jual Beli No. 578/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat V sebidang tanah milik adat Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
4. Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VII, berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990 tanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VII, berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;
6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat III, berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

7. Akta Jual Beli No. 582/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat IV , berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VI , berdasarkan alas hak Girik C No. 716 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

9. Akta Jual Beli No. 587/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat IX, berdasarkan alas hak Girik C No. 716 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990 tanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat XI, berdasarkan alas hak Girik C No. 716 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat II , berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VIII , berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VIII , berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

Hal 98 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



14. Akta Jual Beli No. 596/JB/MA/1990 tanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani dengan Tergugat VII, berdasarkan alas hak Girik C No. 715 Persil 49 D. II, letak lokasi tanahnya terletak di Kampung Marunda RT.06/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara;

Akta-Akta Jual-Beli sebagaimana tersebut diatas, dibuat bertentangan/tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata;

13. Bahwa berdasarkan uraian dan bukti-bukti yang dapat dibuktikan kebenarannya sebagaimana di atur pada pasal 164 dan 165 HIR, maka ke 14 (empat belas) Akta Jual Beli (AJB) tersebut di atas adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

14. Bahwa oleh karena ke 14 (empat belas) Akta Jual Beli (AJB) tersebut di atas adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum maka ke 14 Sertifikat Hak Guna Bangunan dibawah ini:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 640/Marunda, seluas 4.535 M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 642/Marunda, seluas 4.485. M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484/Marunda, seluas 4.435. M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya.
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 492/Marunda, seluas 4.445.M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 493/Marunda, seluas 3.480.M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (Tergugat III) beserta turutanya;
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498/Marunda, seluas 3.255.M2. atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (Tergugat III) beserta turutanya;
7. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502/Marunda, seluas 3.885 M2 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaya (Tergugat III) beserta turutanya;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 503/Marunda, seluas 3.530 M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504/Marunda, seluas 3.485 M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutanya;

Hal 99 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505/Marunda, seluas 3.440 M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutannya;
11. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 506/Marunda, seluas 3.385 M2 atas nama PT. Putrabali Adyamulia (Tergugat I) beserta turutannya;
12. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 518/Marunda, seluas 3.840 M2 atas nama Ny. Leni (Tergugat VI) beserta turutannya;
13. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 507/Marunda, seluas 5.015 M2 atas nama Lim Haryanto Widjaya (Tergugat XII) beserta turutannya;
14. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 508/Marunda, seluas 3.515 M2 atas nama Ny. Lim Haryanto Widjaya, (Tergugat III) beserta turutannya;

Tidak mempunyai kekuatan hukum karena cacat hukum dikarenakan bertentangan dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang Agraria No. 5 tahun 1960 jo. PP No. 10 tahun 1961;

Vide - Yurisprudensi MARU No. 327 K/Sip/1976, Tgl. 2 Nopember 1976, menyatakan:

"...Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar...";

15. Bahwa Tergugat XIV tidak menanggapi dalil gugatan Para Penggugat yang lainnya dikarenakan bukan kapasitas dan tidak ada korelasinya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat XIV, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal 100 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 4 Oktober 2017, sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi.

A. Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (obschurr libel).

1. Bahwa dalam petitum gugatannya Para Penggugat memohon supaya “Menyatakan Para Tergugat Melakukan Perbuatan Hukum”, sedangkan didalam surat gugatnya Para Penggugat tidak mencantumkan perihal Perbuatan Melawan Hukum, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas;

2. Bahwa dengan tidak dicantulkannya perihal gugatan yang diajukan tersebut apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan lainnya maka gugatan menjadi tidak jelas (kabur), sehingga gugatan cacat atau tidak sempurna dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

B. Pembuktian yang dipalsukan.

3. Bahwa Tergugat XVI in casu Lurah Marunda pernah diperiksa sebagai saksi dalam Laporan Polisi Nomor LP/4561/XII/2011/PMJ/ Ditreskrim tanggal 29 Desember 2011 dengan pelapor Sdr. R.Dewi Kania Sundari, S.H. dari Kantor Advokat Primus Inter Pares Law Firm, selaku Kuasa Hukum dari Tergugat I tentang tindak pidana Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana yakni “*secara bersama-sama memasukkan keterangan Palsu kedalam akta Authentik*”, pihak terlapor adalah Deni Sanjaya in casu Penggugat II, Nuraeni Binti H. Sukari dan Marjanah;

4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.179/PID/2014/PT.DKI tanggal 24 Agustus 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1223 K/Pid/2014 tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.100 tanggal 5 Desember 2016 yang menyatakan bahwa Sdr.Deni Sanjaya (in casu Penggugat II), Sdr.Nuraeni binti H. Sukari dan Sdr.Marjanah binti H. Sukari terbukti telah melakukan tindak pidana sebagaimana di atur dalam Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik berupa

Hal 101 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



“penambahan angka 36” atas ketiga persil tanah, yaitu Girik Nomor 627 Persil 36 D.II seluas 44.480 m² atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 Persil 36 D.II seluas 46.750 m² atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas 47.320 m² atas nama H.Sukari bin H. Djumawi, sehingga ketiga Terdakwa tersebut dijatuhi hukuman penjara selama 3 (tiga) tahun;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Deni Sanjaya selaku Penggugat II terbukti telah melakukan pemalsuan surat-surat bukti maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

C. Gugatan Para Penggugat Nebis In Idem.

6. Bahwa terhadap obyek sengketa yang sama, pada tahun 2012 Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Jakarta Utara dengan Register Perkara Nomor 458/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 629/PDT/2014/PT.DKI tanggal dan telah berkekuatan hukum tetap karena Penggugat tidak mengajukan kasasi, yang mana Tergugat XV (Camat Cilincing) dan Tergugat VI (Lurah Marunda) sebagai pihak dalam perkara a quo;

7. Berdasarkan ketentuan di dalam Pasal 1917 KUH Pidana dapat diterapkan dalam perkara a quo, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.123 K/SIP/1968 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1982 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1226 K/Pdt/2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 811/K/ Pdt.Sus/2009 yang menegaskan “Subyek dan alasan-alasan gugatan tidak sama persis akan tetapi oleh karena obyek gugatan adalah sama yakni tanah yang terletak di Kp.Bidara RT.001/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara dengan alas haknya berupa 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, maka ketentuan Pasal 1917 KUH Pidana dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas dapat dijadikan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quodapat menerapkan Nebis In Idem, sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

II Dalam Provisi.

8. Bahwa dalam posita maupun dalam petitumnya, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk diletakkannya Sita Jaminan (Provisional);

9. Bahwa permohonan tersebut haruslah tidak dapat diterima, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.4 Tahun 2001 melarang adanya putusan provisi, karena apabila provisi dikabulkan pada hakekatnya sama dengan pemberian ijin untuk melaksanakan terlebih dahulu putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

III Dalam Pokok Perkara.

10. Bahwa segala sesuatu yang tertuang di dalam eksepsi dan provisi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

11. Tergugat XV dan Tergugat XVI menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

12. Bahwa yang dapat Tergugat XV dan Tergugat XVI simpulkan dalam gugatannya adalah Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris almarhum H.Sukari bin H.Djumawi yang meninggalkan warisan berupa tanah Girik Nomor 627 Persil 36 D II seluas 44.480 m² atas nama Maderih bin H.Sukari, Girik Nomor 628 a Persil 36 D II seluas 46.750 m² atas nama Matyani bin H.Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas 47.320 m² atas nama H.Sukari bin H.Djumawi dan di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama orang lain sementara Para Penggugat belum pernah menjualbelikan kepada siapapun, yang terletak di Kp.Bidara RT.01 RW.01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dan Tergugat XV Tergugat XVI dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait adanya jual beli atas tanah girik dimaksud;

13. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak terkait dengan kepemilikan Para Penggugat yaitu Girik Nomor 627 Persil 36 D II seluas 44.480 m² atas nama Maderih bin H.Sukari, Girik Nomor 628 a Persil 36 D II seluas 46.750 m² atas nama Matyani bin H.Sukari dan

Hal 103 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas 47.320 m² atas nama H.Sukari bin H.Djumawi karena secara yuridis formal ketiga girik tersebut telah dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.179/PID/2014/PT.DKI tanggal 24 Agustus 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1223 K/Pid/2014 tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.100 tanggal 5 Desember 2016 yang menyatakan bahwa Sdr.Deni Sanjaya (in casu Penggugat II), Sdr.Nuraeni binti H.Sukari dan Sdr.Marjanah binti H.Sukari terbukti telah melakukan tindak pidana sebagaimana di atur dalam Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik berupa “penambahan angka 36” atas ketiga persil tanah, yaitu Girik Nomor 627 Persil 36 D.II seluas 44.480 m² atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 Persil 36 D.II seluas 46.750 m² atas nama Maryani bin H.Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas 47.320 m² atas nama H.Sukari bin H.Djumawi sehingga ketiga Terdakwa tersebut dijatuhi hukuman penjara selama 3 (tiga) tahun;

14. Dalil Para Penggugat angka 15 yang menyatakan “Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak tertanggal 26 September 1990 cacat hukum, melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memperdaya Tergugat XIV untuk membuat akta jual beli dihadapan Tergugat XV selaku PPAT dan sekaligus sebagai Camat Cilincing” harus ditolak dan dikesampingkan, karena perbuatan Tergugat XV selaku PPAT tidak bertentangan dengan hukum dalam peralihan hak atas tanah dilakukan secara terbuka dan dihadiri oleh saksi-saksi dan bukti-bukti, Tergugat XIV melakukan jual beli dalam keadaan sadar dan tidak ada tekanan dari pihak manapun, oleh karena itu Tergugat XV mensomir kepada Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut;

15. Bahwa perlu Tergugat XV dan Tergugat XVI jelaskan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Girik Nomor 627 Persil 36 D.II seluas 44.480 m² atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 Persil 36 D.II seluas 46.750 m² atas nama Maryani bin H.Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II seluas 47.320 m² atas nama H.Sukari bin H.Djumawi tidak tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda dan ketiga Girik tersebut terbukti telah dipalsukan berdasarkan Putusan Pengadilan

Hal 104 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Selatan No.252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.179/PID/2014/PT.DKI tanggal 24 Agustus 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1223 K/Pid/ 2014 tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.100 tanggal 5 Desember 2016 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.179/PID/2014/PT.DKI tanggal 24 Agustus 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1223 K/Pid/ 2014 tanggal 17 Februari 2015 Jo. Putusan Peninjauan Kembali No.100 tanggal 5 Desember 2016;

b. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.45 Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah DKI Jakarta, Girik C No.715 Persil 49 D II dan Girik C 716 Persil 49 Blok D II merupakan Girik DKI Jakarta dan tercatat di Buku Letter C Kelurahan Marunda;

c. Bahwa pada tahun 1990 telah terjadi jual beli Girik C No.715 Persil 49 D II dan Girik C 716 Persil 49 D II yang dilakukan dihadapan Camat Cilincing selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dituangkan dalam akta jual beli, antara lain:

- c.1. Akta Jual Beli No.576/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m2 terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Teddy Widjaya umur 35 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.2. Akta Jual Beli No. 577/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 3.850 m2 terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Eddy N. Nasution, BC.Ak umur 38 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.3. Akta Jual Beli No. 578/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.954 m2 terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Jandy

Hal 105 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widjaya umur 23 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;

- c.4. Akta Jual Beli No. 579/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Hariani Widjaya umur 48 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.5. Akta Jual Beli No. 580/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Kasrina Widjaya umur 25 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.6. Akta Jual Beli No. 581/JB/NA/1990 tanggal 7 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Mustakim Haryanto Widjaya umur 38 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.7. Akta Jual Beli No. 582/JB/NA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.954 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Yuliani Widjaya umur 38 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.8. Akta Jual Beli No. 586/JB/NA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang Tanah milik adat Girik No. C.716 Persil 49 D II seluas 3.852 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Leni umur 35 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;

Hal 106 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



- c.9. Akta Jual Beli No. 587/JB/NA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 telah terjadi Jual Beli sebidang Tanah milik adat Girik No. C.716 Persil 49 D II seluas 3.850 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara MARYANI, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada MATHIUS KADERI umur 40 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.10. Akta Jual Beli No. 590/JB/NA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.716 Persil 49 D II seluas 3.850 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Liliana Widjaya umur 29 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.11. Akta Jual Beli No. 591/JB/NA/1990 tanggal 8 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Teddy Widjaya umur 35 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.12. Akta Jual Beli No. 592/JB/NA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang Tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Hariani Widjaya umur 48 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;
- c.13. Akta Jual Beli No. 595/JB/NA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Mustakim Haryanto Widjaya umur 38 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;

Hal 107 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



c.14.Akta Jual Beli No. 596/JB/NA/1990 tanggal 9 Nopember 1990 telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat Girik No. C.715 Persil 49 D II seluas 4.500 m² terletak di RT.006/01 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing antara Maryani, umur 30 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak I (Penjual) kepada Kasrina Widjaya umur 25 tahun selanjutnya disebut sebagai Pihak II (Pembeli) disaksikan oleh Haji Abubakar dan Matsani;

16. Bahwa Para Penggugat dalam dalilnya menyatakan Tergugat XV in casu Camat Cilincing selaku PPAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan akte jual beli, hal itu adalah tidak benar, terbukti sebelum melakukan jual beli ada bukti-bukti surat yang dilampirkan dalam melakukan jual beli, antara lain:

a. Pernyataan Ahli Waris dari istri dan anak-anak almarhum H.Sukari tanggal 21 September 1990 yakni Ny.Rohana, H.Mawiyah, Ny.Lam'ah/Penggugat III selaku istri dari Maderih, Maryani/Tergugat XIV, Djaya/Penggugat I, Samudi selaku anak kandung dari almarhum H.Sukari yang diketahui oleh Camat Pontang, Sdr.M.A.Mudjtahid dan Kepala Desa Sukanegara, Sdr.Drs.A.Fasni;

b. Surat Kuasa dari isteri dan anak kandung almarhum H.Sukari tanggal 21 September 1990 Ny.Rohana, Ny.Mawiyah, Ny.Lam'ah in casu Penggugat I, Maderi, Djaja/, Samedi, Sunten, Marianah, Seni binti H.Sukari, Armuti bt.H.Sukari, Romli Sugara bin H.Sukari, Suhana binti H.Sukari, Nurani bt.Sukari, Sukamah binti H.Sukari untuk menjual tanah Girik C No.716 Persil 49 D II seluas 15.402 m² kepada Maryani in casu Tergugat XIV yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Sukanegara Drs.A.Fasni dan Camat Pontang MA.Mujtahid;

c. Surat Pernyataan dari istri dan anak kandung almarhum H.Sukari masing-masing Sunten, Marianah, Seni, Armuti, Romli sebagai istri dan anak kandung almarhum H.Sukari menyetujui untuk diwakili oleh ketujuh saudara sebagaimana Surat Keterangan ahli waris yang dibuat oleh Kepala Desa dan Camat tanggal 29 September 1990;

d. Surat Pernyataan Maryani in casu Tergugat XIV yang dibuat dan diketahui Lurah marunda, H.Abu Bakar dan surat aslinya diketahui Camat Cilincing H.Tugiman Supangkat yang menyatakan tanah Girik C No.715 Persil 49 D II seluas 45.908 m² terdaftar atas



nama Maryani bin H.Sukari dan Girik No. C 716 Persil 49 D II seluas 15.402 m2 terdaftar atas nama H. Sukari;

e. Surat penetapan Pengadilan Agama Serang tentang ahli waris almarhum H.Sukari;

17. Bahwa disamping bukti-bukti tersebut di atas, surat-surat dari tanah a quo dan bukti-bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Untuk Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sejak tahun 1996 sampai tahun 1990 atas nama Maryani in casu Tergugat XIV untuk tanah Girik C 716 Persil 49 D II seluas 45.908 m2, sedangkan untuk tanah Girik C No.715 Persil 49 D II seluas 15.402 m2 tercatat atas nama H.Sukari yang dilakukan pembayarannya oleh Sdr.R.Saidi;

18. Bahwa dengan bukti-bukti pada poin 16 dan 17 tersebut di atas, dalam pelaksanaan jual beli tanah adat Girik C 715 Persil 49 D II seluas No.715 Persil 49 D II seluas 45.908 m2 terdaftar atas nama Maryani bin H.Sukari dan Girik No. C 716 Persil 49 D II seluas 15.402 m2 terdaftar atas nama H.Sukari adalah sah menurut hukum karena dilakukan secara terbuka dan dilampirkan bukti-bukti yang sah serta telah memenuhi syarat-syarat formal untuk peralihan hak atas tanah, dengan demikian tidak benar dan harus ditolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat XV telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan akte jual beli;

19. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sudah sepantasnya dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas baik dalam eksepsi, dalam provisi maupun dalam pokok perkara, maka Tergugat XV dan Tergugat XVI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

- I Dalam Eksepsi.
 - Menerima eksepsi Tergugat XV dan Tergugat XVI untuk seluruhnya;
- II Dalam Provisi.
 - Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat;
- III Dalam Pokok Perkara.
 - Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Biaya perkara dibebankan kepada Para Penggugat;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2017, sebagai berikut:

I Dalam Eksepsi.

Eksepsi Kompetensi Absolut.

a. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Badan Administrasi Negara telah menerbitkan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, dan demikian pula Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat XII dan Tergugat XIII, berdasarkan Surat Keputusan Turut Tergugat I dan Kanwil Badan Pertanahan DKI Jakarta tentang Surat Keputusan Pemberian Hak (baca: Hak Guna Bangunan) kepada Para Pemohon Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII, masing-masing sebagai berikut:

1. SHGB 482/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No.3612/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama PT.Putrabali Adyamulia/ Tergugat III;
2. SHGB 483/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No.3616/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.485 m2, berakhir hak sampai 23 Mei 2014 terakhir tercatat atas nama PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat III;
3. SHGB 484/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No.3616/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I;
4. SHGB 492/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No.3614/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.445 m2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat III;
5. SHGB 493/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No. 3608/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.480 M2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I;
6. SHGB 498/Kampung Marunda terbit 21 September 1995, Gambar Situasi No. 3609/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.225 M2, berakhir hak sampai 17 September 2015 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I.
7. SHGB 502/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3604/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhirnya

Hal 110 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

8. SHGB 503/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3611/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.350 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

9. SHGB 504/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3613/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

10. SHGB 505/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3616/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.440 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

11. SHGB 506/Marunda terbit 15 April 1998, Gambar Situasi No. 3617/ 1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3385 M2, berakhir hak sampai 17 Maret 2036 terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

12. SHGB 518/Marunda terbit 30 Desember 1998, Gambar Situasi No. 3606/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.840 M2, berakhir hak sampai 26 Februari 2018 terakhir tercatat atas nama Ny. Leni/ Tergugat II;

13. SHGB 507/Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3618/ 1991, tanggal 7 Nopember 1991 seluas 5.015 M2, tercatat atas nama Yuliani Widjaja/Tergugat V;

14. SHGB 508/Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3619/ 1991, tanggal 7 Nopember 1991, seluas 3.515 M2, tercatat atas nama Jandy Widjaja/Tergugat VI;

b. Bahwa selanjutnya. Dengan telah berakhir haknya atas Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, Turut Tergugat I memperpanjang haknya, sebagai berikut:

1. SHGB Nomor 482/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1408/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;

2. SHGB Nomor 483/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Hal 111 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1413/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;

3. SHGB Nomor 484/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1409/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;

4. SHGB Nomor 493/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No.16/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;

5. SHGB Nomor 498/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 14/HGB/BPN.31 /2016, tanggal 9 Mei 2016;

6. SHGB Nomor 502/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No.15/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;

7. SHGB Nomor 518/Marunda atas nama Tergugat VI, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.5062/HGB/BPN/2014, tanggal 12 Nopember 2014;

8. SHGB Nomor 492/Marunda, SHG8 Nomor 503/Marunda, SHGB Nomor 504/Marunda, SHGB Nomor 505/Marunda, dan SHGB Nomor 406/Marunda, kelimanya atas nama PT. Putrabali Adyamulia/ Tergugat I, yang diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK :4970 s/d 4974/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 23 Oktober 2014;

c. Bahwa pemberian hak dan perpanjangan hak oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I s/d Tergugat XI, dan demikian pula kepada Tergugat XII dan Tergugat XIII tersebut di atas, adalah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam kedudukannya sebagai Badan Administrasi Negara, yang bersifat konkrit, individual dan final vide Pasal 1 ayat (9) Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Hal 112 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



d. Bahwa penerbitan dan perpanjangan Sertipikat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) oleh Turut Tergugat I adalah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga yang berwenang memeriksa, mengadili sengketa aquo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara vide Pasal 1, ayat (10) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Dan dalil Para Penggugat angka (22), halaman 16, 17 dan halaman 18, menyebutkan Turut Tergugat I menerbitkan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat I s/d Tergugat XI, dan halaman (23) tentang "kejanggalaan" atas penerbitan 14 (empat belas) SHGB, membuktikan bahwa telah terjadi sengketa Tata Usaha Negara antara Turut Tergugat I dengan Para Penggugat, dengan demikian perkara aquo harus dilakukan pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Eksepsi Kurang Pihak.

a. Bahwa Pemberian hak atas tanah kepada Tergugat I s/d Tergugat XI, tidak semuanya diterbitkan oleh Turut Tergugat I, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Turut Terauaat I sebanvak 11 Sertipikat, yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 482/Marunda atas nama Tergugat III, SHGB No. 483/Marunda atas namaTeregugat III, SHGB No. 484/Marunda atas nama Tergugat III, SHGB No. 503 atas nama Tergugat III, SHGB No. 504/Marunda atas nama Tergugat III, SHGB No. 505/Marunda atas nama Tergugat III, SHGB No. 506/Marunda atas nama Tergugat III, SHGB No. 518/Marunda atas nama Tergugat II, SHGB No. 507/Marunda atas nama Tergugat V. SHGB No. 508 Marunda atas nama Tergugat VI dan 3 Sertifikat Hak Guna Banqunan (SHGB) yang diterbitkan berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilavah Badan Pertanahan DKI Jakarta yang telah menerbitkan SHGB No. 493/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 16/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016, SHGB No. 498/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 14/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan SHGB No. 502/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 15/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016;

b. Bahwa berdasarkan surat keputusan pemberian hak atas 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diterbitkan berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta yang telah

Hal 113 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan SHGB No. 493/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 16/HGB/ BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016, SHGB No. 498/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 14/HGB/BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan SHGB No. 502/Marunda atas nama Tergugat III dengan SK No. 15/HGB/ BPN.31/2016 tanggal 9 Mei 2016, seharusnya Para Penggugat dalam perkara aquo menyertakan Kantor Wilayah Pertanahan DKI Jakarta sebagai pihak yang telah menerbitkan pemberian hak(baca: SHGB) atas 3 (tiga) bidang tanah SHGB No. 493/Marunda, SHGB No. 498/Marundadan SHGB No. 502/Marunda;

Eksepsi Tentang Bukti Surat Para Penggugat "Palsu".

- a. Bahwa bukti-bukti Para Penggugat berupa Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, adalah merupakan "*bukti palsu*", hal ini Turut Tergugat I ketahui pada saat Turut Tergugat I dipanggil sebagai saksi atas laporan dari Tergugat I di Kepolisian Daerah Metro Jakarta Raya, dan Penggugat II, Tergugat IV dan Ny. Nuraeni binti Sukari/Ahli Waris almarhum Sukari telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan Surat Girik Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, yakni menambah angka "36" pada ketiga persil tanah yang diakukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo, Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100, tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Pebruari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta Nomor 179/ Pid/2014/PT. DKI, tanggal 12 Agustus 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Mei 2014, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, karena keduanya terbukti melanggar Pasal 266 (1) KUHPidana Jo. Pasal 55. avat (1) ke-1 KUH. Pidana yakni "Secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik", selanjutnya Turut Tergugat I kutif, amar putusannya:

Amar Putusan No. 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014.

- Menyatakan Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III, Marjanibin bin H. Sukari alias Maryani telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Hal 114 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik", sebagaimana dalam Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

- Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan Pidana Penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun;
- Menetapkan lamanya Para Terdakwa berada dalam tahanan, sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Menetapkan Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III, Marjanib bin H. Sukari alias Maryani tetap berada dalam tahanan;
-Menyatakan barang bukti berupa dstterlampir dalam berkas perkara;
- Membebani Terdakwa I, Deni Sanjaya, Terdakwa II (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini, Terdakwa III, Marjanib bin H. Sukari alias Maryani untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Amar Putusan No. 179/PID/2014/PT.DKI. tanggal 12 Agustus 2014.

- Menyatakan bahwa Terdakwa, Deni Sanjaya, (baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari Als. Nuraini, Marjanib bin H. Sukari alias Maryani tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang di dakwa oleh Penuntut Umum;
- Membebaskan Para Terdakwa dari segala dakwaan;
- Memerintahkan Para Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan;
- Memulihkan hak Para Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya;
- Memerintahkan barang bukti dst....

Amar Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) No. 1223 K/PID/2014, tanggal 17 Pebruari 2014.

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.179/PID/2014/PT. DKI, tanggal 12 Agustus 2014, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 252/Pid.B/2014/PN.JKT.SEL, tanggal 26 Mei 2014;

Mengadili Sendiri

Hal 115 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Terdakwa I, Deny Sanjaya, Terdakwa II, (Baca: Penggugat II) Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan Terdakwa III, Marjani Bin H. Sukari alias Maryani telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik";
- Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun;
- Menetapkan lamanya Para Terdakwa berada dalam tahanan sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Menetapkan barang bukti berupa dst terlampir dalam berkas perkara;
- Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Amar Putusan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali/PK) Nomor 100 PK/PID/2016, tanggal 5 Desember 2016.

Mengadili

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana I, Deny Sanjaya II (baca: Penggugat II), Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan III, Marjani Bin H. Sukari alias Maryani tersebut;
- Menetapkan bahwa putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut tetap berlaku;
- Membebaskan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali masing-masing sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

b. Bahwa dengan fakta-fakta hukum tersebut di atas berupa bukti-bukti Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M² atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M² atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M² atas nama H. Sukari bin H. Djumawi yang disampaikan oleh Para Penggugat, bukanlah merupakan bukti yang sah dan benar, karena bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah bukti surat girik palsu, sehingga bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, dan tambahan dari Turut Tergugat I Girik Nomor 627, Persil 36 D.II atas nama Maderih bin Sukari, Girik Nomor 628 a, Persil 36 D atas nama Maryani bin H. Sukari

Hal 116 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

dan.Girik Nomor 629 Persil 36 D II atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, sama sekali tidak dikenal, karena girik yang benar adalah Girik Letter C. Nomor 715 dan Gink Letter C. Nomor 716, sebagaimana terbukti di dalam 14 (empat belas) Akta Jual Beli, antara Tergugat I s/d Tergugat XI selaku Pembeli dengan Tergugat XIV sebagai Penjual;

Ne Bis In Idem.

- a. Bahwa Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo dan dalam perkara sebelumnya yakni perkara Perdata Nomor 458/Pdt.G/2012. PN.Jkt.Utr, tanggal 1 Agustus 2013, Nomor 285/PDT.G/2015/PN.Jkt.Utr, tanggal 15 Juli 2015 dan Nomer 462/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tertanggal 3 Oktober 2016, dengan obyek tanah yang terletak di Kp. Bidara RT.001/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Ciluencing, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan obyek tanah sengketa berupa 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), berupa SHGB 482/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 3612/1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 483/Kampung Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.485 M2, berakhir hak sampai 23 Mei 2014 terakhir tercatat atas nama PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 484/Marunda terbit 3 Juni 1994, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I, SHGB 492/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No. 3614/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 4.445 M2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 493/Marunda terbit 29 Desember 1994, Gambar Situasi No. 3608/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.480 M2, berakhir hak sampai 19 Desember 2014 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I, SHGB 498/Kampung Marunda terbit 21 September 1995, Gambar Situasi No. 3609/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.225 M2, berakhir hak sampai 17 September 2015 terakhir tercatat atas nama Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I, SHGB 502/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3604/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 503/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3611/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.350 M2, berakhirnya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 504/Marunda terbit 15 April

Hal 117 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, Gambar Situasi No. 3613/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.485 M2, berakhimya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 505/Marunda terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3616/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.440 M2, berakhimya hak sampai 18 Maret 2016 dan terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 506/Marunda terbit 15 April 1998, Gambar Situasi No. 3617/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3385 M2, berakhir hak sampai 17 Maret 2036 terakhir tercatat atas nama PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III, SHGB 518/Marunda terbit 30 Desember 1998, Gambar Situasi No. 3606/1991 tanggal 7 Nopember 1991 seluas 3.840 M2, berakhir hak sampai 26 Februari 2018 terakhir tercatat atas nama Ny. Leni/Tergugat II, SHGB 507/Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3618/1991, tanggal 7 Nopember 1991 seluas 5.015 M2, tercatat atas nama Yuliani Widjaja/Tergugat V, dan terakhir SHGB 508/Marunda, terbit 15 April 1996, Gambar Situasi No. 3619/1991, tanggal 7 Nopember 1991, seluas 3.515 M2, tercatat atas nama Jandy Widjaja/Tergugat VI;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, mengatur tentang azas ne bis in idem, untuk tegasnya Turut Tergugat kutif, sebagai berikut:

"untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula";

c. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1917 KUH. Perdata tersebut, permasalahan yang dituntut oleh Para Penggugat adalah atas obyek tanah yang sama, yang terletak di Kp. Bidara RT.001/RW.001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang terdiri dari 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, yang dalam perkara Perdata No. 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Utr tanggal 1 Agustus 2013 Jo. 629/PDT.G/ 2014/PT.DKI. (Banding) Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. W10-U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi No. 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR (baca: Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI) dan selanjutnya perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap "in kracht van oewerheid", sehingga hakim yang memeriksa dan mengadili

Hal 118 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



perkara a quo untuk tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat, karena ne bis in idem;

d. Bahwa hal tersebut diatas sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 123 K/SIP/1968 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/SIP/ 1982 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Pdt/2001 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 811/K/Pdt.Sus/2009, yang mana Mahkamah Agung RI menegaskan bahwa walaupun subyek dan alasan-alasan gugatan tidak sama persis, akan tetapi oleh karena obyek gugatan adalah sama, maka prinsip ne bis in idem, harus diberlakukan;

Gugatan Penggugat Telah Kdaluwarsa/Lewat Waktu.

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur tenggang waktu penuntutan hak atas tanah, dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), dan Turut Tergugat I telah menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, dalam tenggang waktu sekitar tahun 1993 sampai dengan tahun 1996.

Bahwa untuk tegasnya, Turut Tergugat I mengutip ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

a. Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 (1):

"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan

Hal 119 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya";

b. Pasal 32: Tenggang Waktu Penuntutan Hak Atas Tanah.

(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa Pasal 24 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI perolehan hak atas tanahnya (baca: pembelian tanah, jauh melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun, yakni sejak tahun 1990 (baca: perolehan hak atas tanahnya 27 tahun), dan demikian pula penerbitan ke-14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berkisar tahun 1993 sampai dengan tahun 1996;

II. Dalam Pokok Perkara.

- a. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh Turut Tergugat I dalam eksepsinya, mohon termasuk pula didalam pokok perkara ini;
- b. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya, kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
- c. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil Para Penggugat angka (2), karena Girik Nomor 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik Nomor 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Nomor 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H.Djumawi, adalah Girik Jawa Barat, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah DKI Jakarta tanah aquo telah dilakukan verifikasi, sehingga masuk kedalam wilayah hukum Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara, menjadi Girik Letter C. Nomor 715 atas nama Tergugat XIV dan Girik Letter C. Nomor 716 atas nama H. Sukari dan hal ini dibenarkan dalil angka 3 dari Para Penggugat, tanah aquo masuk ke dalam wilayah hukum DKI Jakarta, sehingga pengakuan Para Penggugat dimuka pengadilan adalah bukti yang sempurna, yang tidak disangka lagi Vide Pasal 1925 KUHPdata;

d. Bahwa telah terbukti ke 14 (empat belas) Akta Jual Beli antara Marjanah bin H. Sukari alias Maryani/Tergugat XIV, selaku Penjual dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, selaku Para Pembeli, alas hak atas tanah aquo adalah Girik Letter C Nomor 715 dan Girik Letter C Nomor 716, sebagaimana tersebut dari 14 (empat belas) Akta Jual Beli, yang dibuat dihadapan Tergugat XV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan disaksikan oleh Tergugat XVI (baca: Lurah), tersebut, adalah sebagai berikut:

1. Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
2. Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Eddy N. Nasution/Tergugat X selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
3. Akta Jual Beli No.578/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Jandy Widjaja/Tergugat VI selaku pembeli/Tergugat XIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;

Hal 121 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

4. Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
5. Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990, tertanggal 7 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
6. Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan di hadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
7. Akta Jual Beli No.582/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Yuliani Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49. D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, Luas 4.954 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
8. Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan LENI/Tergugat II selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.852 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;
9. Akta Jual Beli No. 587/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mathius Kaderi/Tergugat IX selaku pembeli, atas sebidang tanah C. 716, persil No.49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel.

Hal 122 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T;

10. Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990, tertanggal 8 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Liliana Widjaja/Tergugat XI selaku pembeli, atas sebidang tanah C.716, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 3.850 m2. Akta ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;

11. Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Teddy Widjaja/Tergugat IV selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat, selaku P.P.A.T;

12. Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Hariani Widjaja/Tergugat VIII, selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, yang terletak di Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;

13. Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Mustakim Haryanto Widjaja/ Tergugat I selaku pembeli atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual-Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;

14. Akta Jual Beii No.596/JB/MA/1990, tertanggal 9 Nopember 1990, antara Maryani selaku penjual dengan Kasrina Widjaja/Tergugat VII selaku pembeli, atas sebidang tanah C.715, persil No. 49 D.II, Rt.006/01, Kec. Cilincing, Kel. Marunda, Jakarta Utara, luas 4.500 m2. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dan dihadapan Camat Cilincing, Drs. Tugiman Supangkat selaku P.P.A.T;

e. Bahwa dalil Para Penggugat angka (15) dan angka (16) adalah dalil yang tidak benar dan atau tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum, kerana berkas-berkas yang diterima oleh Turut Tergugat I untuk

Hal 123 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



pengurusan penerbitan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), sudah dilakukan penelitian dan kelengkapan bukti-bukti surat serta bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) sesuai dengan tata cara dan atau prosedur yang benar sesuai dengan ketentuan peraturan dari Badan Pertanahan Nasional;

f. Bahwa bukti-bukti surat yang dimaksud di dalam uraian Turut Tergugat I angka (5) tersebut di atas, Surat Girik Letter C Nomor 715 dan Girik Letter C Nomor 716, 14 (empat belas) Akta Jual Beli yang sudah ditanda tangani oleh Penjual/Tergugat XIV dengan Pembeli, masing-masing Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, yang dibuat dihadapan Camat Cilincing ex officio Pejabat Pembuat Akta Tanah/Tergugat XV dan disaksikan pula oleh Lurah Marunda/Tergugat XVI, Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB);

g. Bahwa untuk 14 (empat belas) Akta Jual Beli, Para Pemohon Pensertipikatan Tanah (baca: Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) melampirkan Data Keluarga almarhum H. Sukari, dari Kepala Desa, Camat dan Pengadilan Agama, berupa:

1. Surat Pemyataan Ahli Waris dari Isteri dan anak-anak almarhum H. Sukari, tanggal 21 September 1990 yakni Ny. Rohana, H. Mawiyah, Ny. Lam'ah/Penggugat III selaku isteri-isteri dan Maderi, Maryani/Tergugat XIV, Djaya/Penggugat I, Samudi selaku anak kandung dari almarhum H. Sukari, yang diketahui oleh Camat Pontang, Sdr. M.A. Mudjtahid dan Kepala Desa Sukanegara, Sdr. Drs. A. Fasni;
2. Surat Kuasa dari Isteri dan anak kandung Aim. H. Sukari, tanggal 21 September 1990 Ny. Rohana, Ny. Mawiyah, Ny. Lam'ah/Penggugat I, Maderi, Djaja/Penggugat II, Samedi, Sunten, Marianah, Seni bt Sukari, Armuti bt H. Sukari, Romli Sugara bin H. Sukari, Suhana bt H. Sukari, Nuraini bt H. Sukari, Sukamah bt H. Sukari untuk menjual tanah Girik C No.716, Persil D.II, seluas 15.402 M2 kepada Maryani/Tergugat XIV yang dibuat dan diketahui Kepala Desa Sukanegara, Drs. A. Fasni dan Camat Pontang. MA. Mudjahid;
3. Surat Pernyataan dari isteri dan anak kandung almarhum H.Sukari, masing-masing Sunten, Marianah, seni, Armuti, Romli sebagai isteri dan anak kandung almarhum H, Sukari menyatakan menyetujui untuk diwakili oleh ketujuh saudara sebagaimana surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan ahli waris yang dibuat oleh Kepala Desa dan Camat, tanggal 29 September 1990;

4. Surat Pernyataan Maryani/Tergugat XIV yang dibuat dan diketahui Lurah marunda, H. Abubakar dan surat aslinya diketahui Camat Cilincing, H. Tugiman Supangkat, yang menyatakan tanah Girik C Nomor 715, persil 49, luas 45.908 M2 terdaftar atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik Letter C Nomor 716 persil 49 luas 15.402 m2 yang terdaftar atas nama H. Sukari dan

5. Surat Penetapan Pengadilan Agama Serang tentang Ahli waris almarhum H. Sukari;

Surat-Surat dari tanah aquo dan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), berupa:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1990 atas nama Maryani/Tergugat XIV untuk tanah seluas 45.908M2 dan seluas 15.402 M2 atas nama H. Sukari, yang dilakukan pembayarannya oleh Sdr. R. Saidi;

2. Surat Tanah Girik Letter C Nomor 715 atas nama Maryani/Tergugat XIV dan Girik Letter C Nomor 716 atas nama Sukari;

h. Bahwa berdasarkan syarat-syarat dan bukti kepemilikan yang benar, maka Turut Tergugat Iselanjutnya menerbitkan 14 (empat betas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XI, yakni sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 482 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.535 M2 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Tergugat VII, yang telah dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia Tergugat III;

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 483 tanggal 3 Juni 1994 seluas 4.485 M2 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat IV, yang telah dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT.Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 484 seluas 4.435 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Tergugat I, yang telah

Hal 125 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 492 tanggal 29 Desember 1995 seluas 4.445 M2, Atas Nama Hariani Widjaja (Sia A Neng)/Tergugat VIII, telah dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498 tanggal 21 September 1995 seluas 3.255 M2 atas nama Eddy Narwin Nasution Bachelor of Accounting/Tergugat X, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 502 tanggal 5 April 1996 luas 3885 M2 atas nama Liliana Widjaja,(Lian Hoa)/Tergugat XI, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya/Tergugat I.

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 503 tanggal 15 April 1996 luas 3.530 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja (Kiem Hoa)/Tergugat I, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT. Putrabali Adyamulia/ Tergugat III;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 504 tanggal 15 April 1996 seluas 3.485 M2 atas nama Kasrina Widjaja (Tek Sien)/Tergugat VII, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I, dan selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 505 tanggal 15 April 1996 seluas 3.440 M2, Atas Nama Hariani Widjaja(Sia A Neng)/Tergugat VIII, selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I, dan selanjutnya dialihkan Kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 506, tanggal 15 April 1996, seluas 3.385 M2 atas nama Teddy Widjaya (De Fa)/Tergugat IV, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I, dan selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia/Tergugat III;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 518 tanggal 30 Desember 1998 seluas 2.947 M2 atas nama Ny.Leni /Tergugat II;

Hal 126 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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)



12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.493 tanggal 29 Desember 1994 seluas 3.480 M2 Atas Nama Mathius Kaderi/Tergugat IX, selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaya (Kiem Hoa)/Tergugat I;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 507 tanggal 15 April 1996, luas 5015 atas nama Yuliani Widjaja (Mei Hoa)/Tergugat V;

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 508 tanggal 15 April 1996 seluas 3.515 M2 atas nama Jandy Widjaja (Sia Jen Tje)/Tergugat VI;

i. Bahwa Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas, Turut Tergugat I perteras kembali sehubungan dengan permohonan dari PT. Putrabali Adyamulia/Tergugat III, Tn. Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat dan Ny. Leni/Tergugat II, dengan suratnya Nomor 1337/ 31.71-600.13/VIII/2011, tanggal 11 Agustus 2011, yang menegaskan kebenaran kepemilikan hak atas tanah sebagaimana tersebut di dalam Sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB);

j. Bahwa dalil Para Penggugat angka (18), Turut Tergugat I sama sekali tidak melakukan pelanggaran-pelanggaran hukum dan bertentangan dengan prosedur hukum, karena bukti-bukti ke 14 (empat belas) Akta Jual Beli sudah dilakukan pemeriksaan dan penelitian serta kelengkapan surat-surat pendukung lainnya, dan demikian pula sebelum dilakukan penerbitan ke 14 (empat) belas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Turut Tergugat I telah melakukan prosedur dan mekanisme yang sudah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 9 tahun 1999 sesuai dengan prosedur hukum melakukan pengumuman di Kantor Kelurahan Marunda/Tergugat XVI selama 2 (dua) bulan berturut-turut, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah aquo, termasuk Para Penggugat, namun hal ini sama sekali tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas tanah aquo; Dan tambahan dari Turut Tergugat I, bahwa dalam perkara gugatan terdahulu, perkara Perdata Nomor 458/Pdt.G/2012.PN.Jkt.Ut tanggal 1 Agustus 2013 Jo. 629/PDT.G/2014/PT.DKI (Banding) Jo. Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor W10- U4/01/HK.02/III/2015. Jo. Akta Penolakan Permohonan Kasasi Nomor 458/PDT.G/2012/PN.JKT.UTR (baca: Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI), dan selanjutnya perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap "in kracht van oeweside.



sehingga tidak ada uoava hukum apapun dari Para Penggugat untuk melakukan gugatan aguo;

k. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana uraian tersebut diatas. Turut Tergugat I tidak keberatan untuk melakukan perpanjangan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah berakhir masa beriakunya:

- SHGB Nomor 482/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 1408/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 483/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara NO.1413/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 484/Marunda atas nama Tergugat I, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No.1409/HGB/BPN.09.05/2016, tanggal 24 Juni 2016;
- SHGB Nomor 493/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 16/HGB/BPN.31 /2016, tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 498/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No.14/HGB/BPN.31/2016, tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 502/Marunda atas nama Tergugat III, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan DKI Jakarta No. 15/HGB/BPN.31 /2016, tanggal 9 Mei 2016;
- SHGB Nomor 518/Marunda atas nama Tergugat VI, diperpanjang haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara No. 5062/HGB/BPN/2014, tanggal 12 Nopember 2014;
- SHGB Nomor 492/Marunda, SHGB Nomor 503/Marunda, SHGB Nomor 504/Marunda, SHGB Nomor 505/Marunda, dan SHGB Nomor 406/Marunda, kelimanya atas nama PT. Putrabali Adyamulia/

Hal 128 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, yang diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Nomor SK: 4970 s/d 4974/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 23 Oktober 2014;

I. Bahwa berdasarkan uraian Turut Tergugat I tersebut di atas, proses penerbitan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tentang penerbitan hak dan demikian pula tentang perpanjangan pemberian hak atas tanah aquo, sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Petitum.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan Turut Tergugat I, maka dapat ditegaskan bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengadagada, dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya mohon kepada Yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya yang timbul karena gugatan ini kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 1 Nopember 2017, sebagai berikut:

1. Bahwa apabila kami membaca serta memahami inti gugatan Para Penggugat adalah menyangkut adanya perbuatan melawan hukum di dalam terbitnya 2 (dua) Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Pelepasan Hak antara R. Saidi dengan Mustakim Haryanto Widjaya (Orang tua Tergugat I) tertanggal 26 September 1990 kemudian berdasarkan 2 (dua) Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut terbitlah ke-14 Akta Jual Beli sebagaimana diterangkan dalam gugatan Para Penggugat pada poin 11, 12, 13-15, sehingga kemudian diterbitkan 14 SHGB sebagaimana diterangkan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 22;
2. Bahwa atas perbuatan hukum sehingga timbul ke-14 Akta Jual Beli sampai dengan terbitnya 14 SHGB tersebut tidak ada hubungan hukumnya dengan Turut Tergugat II (Kepala Desa Segara Makmur) karena memang

Hal 129 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



kami tidak terlibat dalam proses pembuatan maupun penerbitannya hal ini dikarenakan ke-14 Akta Jual Beli tersebut dilakukan dalam wilayah hukum DKI Jakarta;

- 3. Bahwa oleh karena yang menjadi obyek dalam ke-14 Akta Jual Beli tersebut di atas diklaim oleh Para Penggugat telah menindih tanah milik Para Penggugat yaitu tanah satu hamparan yang terletak di Kp. Bidara Rt.01 Rw.01 Kelurahan Marunda, Kec. Cilincing, Jakarta Utara yang dahulunya masuk wilayah Desa Segara Makmur, Kec. Cilincing, Kab. Bekasi, Jawa Barat berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 45 tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadi masuk ke dalam wilayah DKI Jakarta. Maka kami selaku Kepala Desa Segara Makmur dalam perkara ini hanya akan memberikan keterangan berdasarkan Buku Tanah Desa Segara Makmur serta Buku Rincik Dan Peta Blok Desa Segara Makmur sebagai berikut:**

3.1.1. Girik C 629 persil 36 D II luas 47.320 m2 tercatat atas nama H. Sukari bin Djumawi;

3.1.2. Girik C 628 a Persil 36 D II luas 46.750 m2 tercatat atas nama Maryani bin Sukari;

3.1.3. Girik C 627 Persil 36 D II luas 44.480 m2 tercatat atas nama Maderih bin Sukari;

- 3.2. Bahwa ketiga girik sebagaimana tersebut di atas tercatat dalam buku tanah atau buku Letter C desa Segara Makmur dan di dalam Buku Rincik Persil 36 tertanggal 16 April 1973 desa Segara makmur serta ketiga girik tersebut terletak di Blok Bidara Kp. Bidara dimana sejak tahun 1974 berdasarkan PP RI No. 45 tahun 1974 masuk wilayah DKI Jakarta;

- 3.3. Bahwa berdasarkan Peta Blok Desa Segara Makmur tahun 1973 kami sampaikan untuk Persil 28 terletak di Blok Kramat Batu, untuk Persil 36 terletak di Blok Bidara dan untuk Persil 49 terletak di Blok Pesing dan dari ketiga persil tersebut dahulunya masuk wilayah Desa Segara Makmur, Kec. Cilincing, Kab. Bekasi, Jawa Barat kemudian berdasarkan PP RI No.45 tahun 1974 masuk ke wilayah Kelurahan Marunda, Kec. Cilincing, Kota Jakarta Utara;

- 3.4. Bahwa lokasi bidang tanah persil 78 blok Jurin Kp. Bali berdasarkan peta Persil yang dahulunya berada di Desa Segaramakmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi sejak tahun 1983 masuk

Hal 130 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke wilayah Pemekaran Desa Pantai Makmur Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat. Dan bahwa lokasi bidang tanah yang berada di Blok Jurin persil 78 tidak termasuk dalam wilayah Kelurahan Marunda, kecamatan Cilincing, Kotamadya Jakarta Utara, sesuai PP No. 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 8 Nopember 2017, begitu pula Tergugat I sampai dengan Tergugat XI mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 Nopember 2017, Tergugat XIV mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya, Tergugat XV dan Tergugat XVI mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 Nopember 2017, Turut Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 Nopember 2017, dan Turut Tergugat I, serta Turut Tergugat II mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3604096011560001, atas nama Lam'ah, tanggal 3 Mei 2012, (diberi tanda P-1);
2. Foto copy Kartu Keluarga No. 3604091202070071, atas nama Kepala Keluarga Lamiah, tanggal 15 Oktober 2010, (diberi tanda P-2);
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3604090404760005, atas nama Deni Sanjaya, tanggal 4 Mei 2012, (diberi tanda P-3);
4. Foto copy Kartu Keluarga No. 3604091102079780, atas nama Kepala Keluarga Deni Sanjaya, tanggal 14 Nopember 2016, (diberi tanda P-4);
5. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran No. 3673-LT-06072015-0071, atas nama Deni Sanjaya, tanggal 6 Juli 2015, (diberi tanda P-5);
6. Foto copy Biodata Penduduk Warga Negara Indonesia, atas nama Deni Sanjaya, tanggal 4 Mei 2017, (diberi tanda P-6);
7. Foto copy Putusan No. 297/Pdt.G/2012/PA.Srf, tanggal 24 Mei 2012, (diberi tanda P-7);
8. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 628 A, atas nama Marjanib bin Sukari, tanggal 26 Juni 1972, (diberi tanda P-8);
9. Foto copy Surat Keterangan No. 598/59/AG/IV/2010, tanggal 6 April 2010, (diberi tanda P-9);

Hal 131 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

10. Foto copy Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), atas nama Wajib IPEDA Maderih H. Sukari, No. 627, (diberi tanda P-10);
11. Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 629, atas nama Sukari bin Djumawi, tanggal 21 Juni 1972, (diberi tanda P-11);
12. Foto copy Surat Keterangan No. 598/61/AG/IV/2010, tanggal 6 April 2010, (diberi tanda P-12);
13. Foto copy Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), atas nama Wajib IPEDA Irawan Sumedi, No. 628 B, (diberi tanda P-13);
14. Foto copy Buku Rincian Desa Segara Makmur, Kecamatan Cilincing, Kabupaten Bekasi, tanggal 16 April 1973, (diberi tanda P-14);
15. Foto copy Surat dari Kepala Desa Segara Makmur, No. 598/127/AG/VII/2012, tanggal 29 Juni 2012, (diberi tanda P-15);
16. Foto copy Peta Blok Persil 36, Persil 78, (diberi tanda P-16);
17. Foto copy Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Pelepasan Hak antara Mustakim H. Widjaja (sebagai Pihak Pertama) dengan R. Saidi yang bertindak atas nama Maryani bin H. Sukari (sebagai Pihak Kedua), tanggal 26 September 1990, (diberi tanda P-17);
18. Foto copy Perjanjian Ikatan Jual Beli Dan Pelepasan Hak antara Mustakim H. Widjaja (sebagai Pihak Pertama) dengan R. Saidi yang bertindak atas nama H. Sukari bin Guri (sebagai Pihak Kedua), tanggal 26 September 1990, (diberi tanda P-18);
19. Foto copy Akta Jual Beli No. 576/JB/MA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda P-19);
20. Foto copy Akta Jual Beli No. 577/JB/MA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda P-20);
21. Foto copy Akta Jual Beli No. 578/JB/MA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda P-21);
22. Foto copy Akta Jual Beli No. 579/JB/MA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda P-22);
23. Foto copy Akta Jual Beli No. 580/JB/MA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda P-23);
24. Foto copy Akta Jual Beli No. 581/JB/MA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda P-24);
25. Foto copy Akta Jual Beli No. 582/JB/MA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda P-25);

Hal 132 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

26. Foto copy Akta Jual Beli No. 586/JB/MA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda P-26);
27. Foto copy Akta Jual Beli No. 587/JB/MA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda P-27);
28. Foto copy Akta Jual Beli No. 590/JB/MA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda P-28);
29. Foto copy Akta Jual Beli No. 591/JB/MA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda P-29);
30. Foto copy Akta Jual Beli No. 592/JB/MA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda P-30);
31. Foto copy Akta Jual Beli No. 595/JB/MA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda P-31);
32. Foto copy Akta Jual Beli No. 596/JB/MA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda P-32);
33. Foto copy Putusan No. 252/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel., tanggal 26 Mei 2014, (diberi tanda P-33);
34. Foto copy Surat Dakwaan No.Reg.Perkara: PDM-11/JKT.SLT/02/2014, tanggal 13 Februari 2014, (diberi tanda P-34);
35. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 482, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-35);
36. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 483, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-36);
37. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-37);
38. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 492, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-38);
39. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 493, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-39);
40. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 498, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-40);

Hal 133 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

41. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 502, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-41);
42. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 503, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-42);
43. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 504, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-43);
44. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 505, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-44);
45. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 506, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-45);
46. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 518, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-46);
47. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 507, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-47);
48. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 508, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda P-48);
49. Foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, No. 327/31.72-600.13/II/2012, tanggal 24 Februari 2012, (diberi tanda P-49);
50. Foto copy Surat dari Lurah Marunda, No. 52/-071.34, tanggal 1 Maret 2012, (diberi tanda P-50);
51. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 700/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-51);
52. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 701/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-52);
53. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 702/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-53);
54. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 703/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-54);

Hal 134 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

55. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 704/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-55);
56. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 705/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-56);
57. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 706/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-57);
58. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 707/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-58);
59. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 708/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-59);
60. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 709/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-60);
61. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 710/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-61);
62. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 711/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-62);
63. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 712/SKPT/2016, tanggal 24 Nopember 2016, (diberi tanda P-63);
64. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 21 September 1990, (diberi tanda P-64);
65. Foto copy Surat Kuasa, tanggal 21 September 1990, (diberi tanda P-65);
66. Foto copy Kutipan Akta Nikah No. 404/22/XII/2000, tanggal 21 Desember 2000, (diberi tanda P-66);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-50, P-64, P-65, dan P-66, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Para Penggugat juga mengajukan bukti saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu: Samhudi, dan Jumadi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAMHUDI.

- Bahwa Bapak saksi bernama: H. Sukari bin H. Djuwawi;

Hal 135 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Sukari bin H. Djuwawi pernah menikah dengan Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I);
- Bahwa H. Sukari bin H. Djuwawi telah meninggal dunia;
- Bahwa semasa hidupnya H. Sukari bin H. Djuwawi mempunyai peninggalan warisan berupa tanah garapan yang terletak di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara persis di depan Kampus Sekolah Tinggi Ilmu Pelayaran (STIP) seluas \pm 13 ha (tiga belas hektar)
- Bahwa sekarang ini saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah garapan H. Sukari bin H. Djuwawi tersebut;
- Bahwa Deni Sanjaya (Penggugat II) lahir di Serang tahun 1976;
- Bahwa saksi pernah datang kelokasi tanah milik H. Sukari bin H. Djuwawi tersebut, pertama pada tahun 1984, dan terakhir kali pada tahun 2012;
- Bahwa seingat saksi ketika H. Sukari bin H. Djuwawi masih hidup tahun 1981 yang tinggal dilokasi tanah tesebut adalah H. Sukari bin H. Djuwawi dan isterinya Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I);
- Bahwa Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I) tidak bisa baca tulis;
- Bahwa saksi pernah menandatangani bukti tulisan P-64 berupa: Surat Pernyataan Ahli Waris Haji Sukari, yaitu isteri-isteri: Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. Lam'ah, dan anak-anak: Maderi, Maryani, Djaja, Samhudi;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani bukti tulisan P-64 berupa: Surat Pernyataan Ahli Waris Haji Sukari, yaitu isteri-isteri: Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. Lam'ah, dan anak-anak: Maderi, Maryani, Djaja, Samhudi, umur Deni Sanjaya (Penggugat II) 13 (tiga belas) tahun;
- Bahwa saksi tidak pernah bukti tulisan P-65 berupa: Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa: Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. Lam'ah, Maderi dan Samhudi kepada Penerima Kuasa: Maryani tertanggal 21 September 1990;
- Bahwa bukti tulisan P-19 s/d P-32 berupa: Akta Jual Beli-Akta Jual Beli atas tanah yang terletak di RT.006/01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ditandatangani di Kelurahan Marunda;
- Bahwa yang hadir dan menandatangani Akta Jual Beli-Akta Jual Beli (bukti tulisan P-19 s/d P-32) tersebut adalah Ny. Lam'ah, Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. H. Sunten, Marjanah, dan saksi;

Hal 136 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi datang ke Kelurahan Marunda untuk menandatangani Akta Jual Beli-Akta Jual Beli (bukti tulisan P-19 s/d P-32) tersebut, yaitu pada tahun 1990;
- Bahwa pada saat saksi datang kelokasi tanah garapan H. Sukari bin H. Djuwawi di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara pada tahun 1984, yang mengantar saksi adalah Darno dan Hutapea;
- Bahwa saksi pernah melihat girik tanah garapan H. Sukari bin H. Djuwawi di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara diantaranya adalah Girik C.715, dan Girik C.716;

2. JUMADI.

- Bahwa saksi kenal dengan Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I) sejak kecil;
- Bahwa saksi kenal dengan suami Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I), yaitu H. Sukari bin H. Djuwawi;
- Bahwa isteri H. Sukari bin H. Djuwawi yang saksi tahu sebanyak 3 (tiga) orang, yaitu: Ny. Lam'ah, Ny. Rohana, dan Ny. Mawiyah;
- Bahwa Deni Sanjaya (Penggugat) adalah anak dari Bapak: H. Sukari bin H. Djuwawi dan Ibu: Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I)
- Bahwa Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I) tidak bisa baca tulis;
- Bahwa yang punya empang di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara adalah H. Sukari bin H. Djuwawi;
- Bahwa pada tahun 1981 saksi pernah datang ke empang H. Sukari bin H. Djuwawi di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, dan yang tinggal di empang tersebut adalah H. Sukari bin H. Djuwawi, Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I), dan Deni Sanjaya (Penggugat II) yang saat itu masih kecil;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas empang H. Sukari bin H. Djuwawi di Kampung Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan anak-anak tiri Lam'ah binti Asim alias Lami'ah (Penggugat I);
- Bahwa Marjanah anak H. Sukari bin H. Djuwawi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan dan saksi-saksi, Para Penggugat juga mengajukan bukti ahli sebanyak 1 (satu) orang, yaitu:

Hal 137 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Dr. H. Martin Roestami, S.H., M.H., yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. H. MARTIN ROESTAMI, S.H., M.H.

- Bahwa kedudukan Surat Keterangan Ahli Waris untuk pribumi muslim surat keterangan ahli waris dibuat sendiri, dan diketahui oleh Lurah dan Camat, untuk pribumi non muslim dibuat dihadapan Notaris, untuk selain pribumi atau warga asing dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa tanah yang diterima dari warisan terhadap ahli waris tersebut harus dijual bersama-sama sesuai dengan porsi yang mereka miliki, atau bisa juga diserahkan kepada kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Jual Tanah yang otentik;
- Berdasarkan bukti tulisan P-65 berupa: Surat Kuasa dari Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. Lam'ah, Maderi, Djaja, Samudi kepada Maryani, tanggal 21 September 1990, pertanyaan: Apakah bukti tersebut merupakan Surat Kuasa Jual Tanah yang otentik, yang dijawab bahwa berdasarkan bukti tulisan P-65 tersebut, Surat Kuasa tersebut tidak bisa dijadikan Surat Kuasa karena format Surat Kuasa Jual Tanah harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang, karena tandatangan tersebut akan digunakan oleh Notaris sebagai legalisasi, minimal untuk legalisasi, dan pada umumnya di PPAT tidak menerima apabila jual beli tidak ada legalisasi, karena akan bahaya, maka bukti tulisan P-65 tersebut tidak otentik walaupun sudah ada tandatangan dari Camat karena tidak ada pihak yang berwenang menandatangani;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan Notaris dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, untuk perbuatan perdata adalah 17 (tujuh belas) tahun atau sudah menikah, dan berdasarkan hasil rapat Sekjen Notaris Indonesia batas usia untuk perbuatan perdata adalah 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah menikah;
- Bahwa yang harus dilakukan apabila ada ahli waris yang masih di bawah umur ingin memperjuangkan hak warisnya, maka harus mengajukan permohonan perwalian ke pengadilan untuk menjual warisannya tersebut, biasanya di dalam permohonannya yang akan diajukan ke pengadilan harus dijelaskan juga untuk apa warisan tersebut dijual, apakah untuk kepentingan ahli waris tersebut atau tidak, apabila memang untuk kepentingan ahli waris tersebut maka pengadilan akan mengeluarkan penetapan untuk ahli waris tersebut diwalikan;

Hal 138 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan ijin jual harus menggunakan surat kuasa khusus, dan harus dibuat oleh Notaris tetapi apabila untuk kepentingan pengurusan diperbolehkan Surat Kuasa dibawah tangan, kalau mau memberikan kuasa kepada ahli waris yang banyak boleh saja dan tidak punya waktu untuk mengurus sama-sama boleh menguasakan kepada salah satu ahli waris;
- Bahwa untuk ahli waris yang buta huruf boleh saja menandatangani surat-surat, tetapi Notaris atau BPAT harus menyertakan sidik jari sebagai tanda pengesahan surat-surat tersebut, atau apabila tidak mendatangi ada keterangan bila pihak tersebut tidak menandatangani;
- Bahwa dalam perjanjian, surat yang dibuat harus berdasarkan kesepakatan dan surat tersebut harus cakap dengan syarat-syarat tertentu, dan apabila syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi maka perjanjian tersebut sah;
- Bahwa dahulu ada format dalam pembuatan Akta Jual Beli, sekarang format dalam pembuatan Akta Jual Beli diserahkan kepada PPAT;
- Bahwa mengenai mana yang lebih kuat girik dengan sertifikat, apakah sertifikat mutlak dan tidak dapat terkalahkan, sertifikat dapat saja terkalahkan apabila tidak memenuhi syarat-syarat, lalu bagaimana dengan girik, girik lebih rawan karena terhadap girik terdapat kebijakan kepala desa yang terlalu tinggi sehingga lebih rawan;
- Bahwa adanya pemekaran wilayah oleh pemerintah daerah menjadikan rawan sengketa, akan banyak sekali kerugian, sering dijumpai ada 2 (dua) sertifikat dalam 1 (satu) tanah, jika hal tersebut terjadi maka harus diperiksa ulang mengenai batas wilayahnya oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa dengan adanya perubahan wilayah, menurut hukum girik-girik yang sudah ada sebelumnya masih akan ada hubungan dengan perubhan tersebut, girk yang lama tersebut akan disimpan dengan adanya girik yg baru, kemudian apakah Badan Pertanahan Nasional menjalankan semua itu, itu semua tergantung dari para pihak;
- Bahwa apabila ada salah satu ahli waris yang masih di bawah umur menandatangani Akta Jual Beli, maka Akta Jual Beli tersebut tidak sah;
- Bahwa jika ada Akta Jual Beli yang telah ditandatangani oleh anak yang di bawah umur, maka Akta Jual Beli tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata;

Hal 139 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang harus dilakukan oleh anak yang dibawah umur untuk menandatangani Akta Jual Beli harus ada Penetapan dari Pengadilan mengenai perwalian dan ijin jual

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I s/d Tergugat XI mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy:
 - a. Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Maryanah bin H. Sukari, No. C 715, (diberi tanda T.I s/d T.XI-1a);
 - b. Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama H. Sukari bin Guri, No. C 716, (diberi tanda T.I s/d T.XI-1b);
2. Foto copy Surat dari Kepala Desa Segaramakmur, No. 187/598/AG/XI/2010, tanggal 4 Nopember 2010, (diberi tanda T.I s/d T.XI-2);
3. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 28 Desember 1974, (diberi tanda T.I s/d T.XI-3);
4. Foto copy:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.640, Propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4a);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.642, Propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4b);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.641, Propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4c);
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.492, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4d);
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.498, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4e);
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.502, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4f);

Hal 140 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.503, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4g);
- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.504, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4h);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.505, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4i);
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.506, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4j);
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.518, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4k);
- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.493, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4l);
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.507, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4m);
- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.508, Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, (diberi tanda T.I s/d T.XI-4n);
5. Foto copy:
 - a. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, No. 292/31.72-600.13/II/2012, tanggal 21 Februari 2012, (diberi tanda T.I s/d T.XI-5a);
 - b. Peta Blok 009, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, (diberi tanda T.I s/d T.XI-5b);
6. Foto copy:
 - a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1996, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6a);
 - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1997, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6b);

Hal 141 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1998, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6c);
- d. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1999, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6d);
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2000, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6e);
- f. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2001, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6f);
- g. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2002, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6g);
- h. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2003, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6h);
- i. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2004, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6i);
- j. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2005, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.003/RW.03, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6j);
- k. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2006, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6k);
- l. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2007, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6l);
- m. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2008, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6m);
- n. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2009, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6n);

Hal 142 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- o. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2010, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6o);
- p. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2011, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6p);
- q. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6q);
- r. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2013, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6r);
- s. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2014, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6s);
- t. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2015, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6t);
- u. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6u);
- v. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2017, Letak Obyek Pajak Jalan Bidara RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-6v);
7. Foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, No. 1337/31.72-600.13/VIII/2011, tanggal 11 Agustus 2011, (diberi tanda T.I s/d T.XI-7);
8. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanggal 8 Juli 1997, (diberi tanda T.I s/d T.XI-8);
9. Foto copy Putusan No. 1152/Pid/B/2013/PN Jkt.Ut, tanggal 17 Maret 2014, (diberi tanda T.I s/d T.XI-9);
10. Foto copy Penetapan No. 285/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Utr, tanggal 5 April 2016, (diberi tanda T.I s/d T.XI-10);
 - a. Foto copy Penetapan No. 462/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 12 Juli 2017, (diberi tanda T.I s/d T.XI-10a);
11. Foto copy:

Hal 143 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Sela No. 458/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Ut, tanggal 1 Agustus 2013, (diberi tanda T.I s/d T.XI-11a);
- b. Putusan No. 629/PDT/2014/PT.DKI, tanggal 18 Nopember 2014, (diberi tanda T.I s/d T.XI-11b);
- c. Akta Penolakan Permohonan Kasasi, No. 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut, tanggal 9 Maret 2015, (diberi tanda T.I s/d T.XI-11c);
- d. Putusan No. 18/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Ut, tanggal 3 Februari 2015, (diberi tanda T.I s/d T.XI-11d);
12. Foto copy Surat dari Ditreskrimum Polda Metro Jaya, No. B/3224/VI/2013/ Ditreskrimum, tanggal 17 Juni 2013, (diberi tanda T.I s/d T.XI-12);
13. Foto copy:
 - a. Putusan No. 252/Pid/B/2014/PN Jkt.Sel, tanggal 26 Mei 2014, (diberi tanda T.I s/d T.XI-13a);
 - b. Putusan No. 1223 K/Pid/2014, tanggal 17 Februari 2015, (diberi tanda T.I s/d T.XI-13b);
 - c. Putusan No. 100 PK/Pid/2016, tanggal 5 Desember 2016, (diberi tanda T.I s/d T.XI-13c);
14. Foto copy Penetapan No. 244/Pen.Per.Sit/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 6 Nopember 2013, (diberi tanda T.I s/d T.XI-14);
15. Foto copy Putusan No. 882/Pdt.G/2011/PA.Srg, tanggal 19 Januari 2012, (diberi tanda T.I s/d T.XI-15);
16. Foto copy Surat Ketetapan No. S.Tap/90.a/VI/2015/Dit Tipidum tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 10 Juni 2015, (diberi tanda T.I s/d T.XI-16);
17. Foto copy:
 - a. Tanda Terima Uang Ganti Rugi dari Suku Dinas Pekerjaan Umum Jalan Kotamadya Jakarta Utara kepada Teddy Wijaya sebagai Kuasa dari Mustakim Haryanto Widjaja dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.28.683.200,- (dua puluh delapan juta enam ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus rupiah), tanggal 27 Desember 2007, (diberi tanda T.I s/d T.XI-17a);
 - b. Tanda Terima Uang Ganti Rugi dari Suku Dinas Pekerjaan Umum Jalan Kotamadya Jakarta Utara kepada Teddy Wijaya sebagai Kuasa dari Mustakim Haryanto Widjaja dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.5.988.800,- (lima juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus rupiah), tanggal 27 Desember 2007, (diberi tanda T.I s/d T.XI-17b);

Hal 144 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

c. Tanda Terima Uang Ganti Rugi dari Suku Dinas Pekerjaan Umum Jalan Kotamadya Jakarta Utara kepada Teddy Wijaya sebagai Kuasa dari Mustakim Haryanto Widjaja dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.281.473.600- (dua ratus delapan puluh satu juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah), tanggal 27 Desember 2007, (diberi tanda T.I s/d T.XI-17c);

18. Foto copy Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 0416/8.1.0/31.72/1/785.5/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Jalan Kampung Marunda RT.006/RW.001 Kel. Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara, tanggal 21 Oktober 2015, (diberi tanda T.I s/d T.XI-18);

19. Foto copy Lampiran Berita Acara Penelitian dan Pengukuran, dan Peta Bidang Tanah Hasil Inventarisasi beberapa bidang tanah terletak di Kampung Bidara RT.01/RW.01, RT.03 s/d 06/07 Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-19);

a. Foto copy Surat Tugas No. 3299/-1.792 tentang Penentuan/ Pengembalian Batas Aset Trace Peruntukan Rencana Jalan Akses Marunda Makmur Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Kota Administrasi Jakarta Utara, (diberi tanda T.I s/d T.XI-19a);

20. Foto copy Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Nomor B/11132/IX/2013/Datro, tanggal 18 September 2013, Perihal: Permintaan Penunjukan Ahli Pemetaan, (diberi tanda T.I s/d T.XI-20);

a. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Ahli Pemetaan: Ir. H. Sumaryo, M.Si, tanggal 14 Oktober 2014, (diberi tanda T.I s/d T.XI-20a);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T.I s/d T.XI-1a, T.I s/d T.XI-1b, T.I s/d T.XI-3, T.I s/d T.XI-4m, T.I s/d T.XI-4n, T.I s/d T.XI-6a, T.I s/d T.XI-6b, T.I s/d T.XI-6c, T.I s/d T.XI-6d, T.I s/d T.XI-6e, T.I s/d T.XI-6f, T.I s/d T.XI-6g, T.I s/d T.XI-6h, T.I s/d T.XI-6i, T.I s/d T.XI-6j, T.I s/d T.XI-6k, T.I s/d T.XI-6l, T.I s/d T.XI-6m, T.I s/d T.XI-6n, T.I s/d T.XI-6o, T.I s/d T.XI-6p, T.I s/d T.XI-6q, T.I s/d T.XI-6r, T.I s/d T.XI-6s, T.I s/d T.XI-6t, T.I s/d T.XI-6u, T.I s/d T.XI-6v, T.I s/d T.XI-8, T.I s/d T.XI-9, T.I s/d T.XI-11d, T.I s/d T.XI-14, T.I s/d T.XI-16, T.I s/d T.XI-17a, T.I s/d T.XI-17b, T.I s/d T.XI-17c, T.I s/d T.XI-18, T.I s/d T.XI-19, T.I s/d T.XI-19a, T.I s/d T.XI-20, dan T.I s/d T.XI-20a, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Hal 145 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan, Tergugat I sampai dengan Tergugat XI juga mengajukan bukti saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu: Djalih dan Ismail Hidayat, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DJALIH.

- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah mengenai tanah empang yang terletak di Kampung Bidara Marunda, Jakarta Utara;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah empang Kampung Bidara Marunda, tersebut karena bapak saksi Said bin Mian pernah mengelolah tanah empang tersebut sekitar tahun 1990 an, dan bapak saksi bersama saksi juga tinggal disana,
- Bahwa yang menyuruh bapak saksi mengelolah tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut adalah R. Saidi yang bekerja sebagai Polisi;
- Bahwa luas tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut lebih kurang 9 ha (sembilan hektar);
- Bahwa R. Saidi memperoleh tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut dengan cara membeli dari uang hasil pembebasan tanahnya di Kawasan Berikat Nusantara (KBN) seluas lebih kurang 4 ha (empat hektar);
- Bahwa pada tahun 1982 tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut telah dijual oleh R. Saidi kepada Teddi Wijaya (Tergugat IV) dan Mustakim Wjaya (Kakak Tergugat IV);
- Bahwa Teddi Wijaya (Tergugat IV) dan Mustakim Wjaya (Kakak Tergugat IV) bekerja di PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III);
- Bahwa setelah tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut dibeli oleh Teddi Wijaya (Tergugat IV) dan Mustakim Wjaya (Kakak Tergugat IV), bapak saksi tetap disuruh oleh Teddi Wijaya (Tergugat IV) dan Mustakim Wjaya (Kakak Tergugat IV) untuk mengelolah tanah empang tersebut;
- Bahwa saat ini tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut dikelilingi oleh tembok yang dibuat oleh Darno;
- Bahwa saksi tahu tanah tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut telah dijual oleh R. Saidi kepada Teddi Wijaya (Tergugat IV) dan Mustakim Wjaya (Kakak Tergugat IV) dari bapak saksi karena bapak saksi dikasih uang oleh R. Saidi;

Hal 146 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui sebagian tanah empang Kampung Bidara Marunda seluas 1.000 m2 (seribu meter persegi) telah dibebaskan oleh Pemda;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut karena diperlihatkan oleh Teddi Wiaya (Tergugat IV), yaitu terdiri dari 11 (sebelas) sertifikat, namun saksi tidak membacanya;
- Bahwa tanah empang Kampung Bidara Marunda tersebut sebelumnya terletak di RT.01/RW.01, sekarang terletak di RT.01/RW.06;

2. ISMAIL HIDAYAT

- Bahwa letak tanah PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) yang saat ini sedang dipermasalahkan dalam perkara ini berada di Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;
- Bahwa saksi mengetahui tanah PT. Putra Bali Adyamulia (Tergugat III) terletak di Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara karena saya tinggal di daerah Marunda dan saksi juga disuruh oleh Tergugat IV untuk melihat-lihat tanah tersebut karena menurut Tergugat IV ada orang dari keluarga Sukari yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut;
- Bahwa saksi tadinya mempunyai 5 (lima) blanko girik, yang 4 (empat) diminta oleh Yatim, sedangkan sisanya 1 (satu) blanko yang diminta dan sudah disita oleh Polda Metro Jaya, dan sepertinya bukti tulisan P-8 dan bukti tulisan P-11 seperti blanko yang saya serahkan kepada Yatim;
- Bahwa 4 (empat) bulan sejak 4 (empat) blanko girik tersebut saksi serahkan kepada Yatim, saya dipanggil Polda Metro Jaya
- Bahwa terhadap pemalsuan girik-girik tersebut sudah ada keputusannya, yaitu Terdakwa 1: Deni Sanjaya, Terdakwa 2: Nuraeni binti H. Sukari, dan Terdakwa 3: Marjanah dipidana penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat IV mendapatkan tanah Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan blanko girik kepada Deni Sanjaya, Nuraeni binti H. Sukari, dan Marjanah;
- Bahwa jarak antara rumah saudara dengan tanah Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut \pm 2,5 Km;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu RT dan RW tanah Kp. Bidara Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara tersebut;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tulisan-tulisan dan saksi-saksi, Tergugat I sampai dengan Tergugat XI juga mengajukan bukti ahli sebanyak 1 (satu) orang, yaitu: Dr. Made Darma Weda, S.H., M.S, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. MADE DARMA WEDA, S.H., M.S

- Bahwa dengan adanya suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam kasus pidana sifatnya mengikat;
- Bahwa keterangan palsu tidak sama dengan surat palsu;

Menimbang, bahwa Tergugat XIV tidak mengajukan bukti tulisan maupun bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat XV dan Tergugat XVI mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 576/JB/NA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-1a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 2208.05474/281055896, atas nama Teddy Wijaya, (diberi tanda T.XV-T.VI-1b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 576/JB/NA/ 1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1c);
 - d. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryani bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1d);
 - e. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Desa Marunda, (diberi tanda T.XV-T.VI-1e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Teddy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1f);
 - g. Foto copy Surat dari Teddy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1g);
 - h. Foto copy Surat Kuasa dari Teddy Wijaya kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1h);
 - i. Foto copy Surat Pernyataan dari Teddy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1i);
 - j. Foto copy Surat Pernyataan dari Lurah Marunda, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-1j);

Hal 148 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- k. Foto copy bukti tulisan yang diberi tanda T.XV-T.VI-1k tidak diajukan;
- l. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-1l);
2. Foto copy Akta Jual Beli No. 577/JB/NA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-2a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 3208.22237/120752052, atas nama Eddy N. Nasution BC.AK, (diberi tanda T.XV-T.VI-2b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 577/JB/NA/ 1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2c);
 - d. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 21 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Sunten, Marianah, Seni, Armuti, Romli, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanib bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2f);
 - g. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2g);
 - h. Foto copy Surat Pernyataan dari Eddy N. Nasution BC.AK, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2h);
 - i. Foto copy Surat Pernyataan dari Eddy N. Nasution BC.AK, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2i);
 - j. Foto copy Surat Kuasa dari Eddy N. Nasution BC.AK kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2j);
 - k. Foto copy Surat dari Eddy N. Nasution BC.AK, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-2k);
 - l. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-2l);
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 578/JB/NA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-3a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jandy Widjaya, (diberi tanda T.XV-T.VI-3b);

Hal 149 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 578/JB/NA/ 1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3c);
- d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 25/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3d);
- e. Foto copy Penetapan No. 400/1990, tanggal 1 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3e);
- f. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3f);
- g. Foto copy Surat Pernyataan dari Jandy Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3g);
- h. Foto copy Surat dari Jandy Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3h);
- i. Foto copy Surat Pernyataan dari Jandy Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-3i);
- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-3j);
4. Foto copy Akta Jual Beli No. 579/JB/NA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-4a);
 - b. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 579/JB/NA/ 1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4b);
 - c. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 27/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4c);
 - d. Foto copy Surat Pernyataan dari Hariani Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4e);
 - f. Foto copy Surat dari Hariani Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4f);
 - g. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryani, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4g);
 - h. Foto copy Surat Pernyataan dari Hariani Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4h);
 - i. Foto copy Surat Kuasa dari Hariani Widjaya kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-4i);

Hal 150 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-4j);
5. Foto copy Akta Jual Beli No. 580/JB/NA/1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5);
- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-5a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kasrina Widjaja, (diberi tanda T.XV-T.VI-5b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 580/JB/NA/ 1990, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5c);
 - d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 30/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Kasrina Widjaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanin bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5f);
 - g. Foto copy Surat dari Kasrina Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5g);
 - h. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryani, tanggal 7 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5h);
 - i. Foto copy Surat Kuasa dari Karina Widjaja kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5i);
 - j. Foto copy Surat Pernyataan dari Kasrina Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-5j);
 - k. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-5k);
6. Foto copy Akta Jual Beli No. 581/JB/NA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6);
- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-6a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mustakim Haryanto, (diberi tanda T.XV-T.VI-6b);
 - c. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 32/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6c);
 - d. Foto copy Surat Pernyataan dari Mustakim H. Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6d);

Hal 151 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6e);
- f. Foto copy Surat dari Mustakim H. Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6f);
- g. Foto copy Surat Kuasa dari Mustakim Haryanto Widjaja kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6g);
- h. Foto copy Surat Pernyataan dari Mustakim H. Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-6h);
- i. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-6i);
7. Foto copy Akta Jual Beli No. 582/JB/NA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-7a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuliani Wijaya, (diberi tanda T.XV-T.VI-7b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 582/JB/NA/ 1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7c);
 - d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 23/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Juliani Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7f);
 - g. Foto copy Surat dari Yuliani Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7g);
 - h. Foto copy Surat Kuasa dari Yuliani Wijaya kepada Jandy Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7h);
 - i. Foto copy Surat Pernyataan dari Yuliani Wijaya, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-7i);
 - j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-7j);
8. Foto copy Akta Jual Beli No. 586/JB/NA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-8);
9. Foto copy Akta Jual Beli No. 587/JB/NA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9);

Hal 152 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-9a);
- b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mathius Kaderi, (diberi tanda T.XV-T.VI-9b);
- c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 587/JB/NA/ 1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9c);
- d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 36/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9d);
- e. Foto copy Surat Pernyataan dari Mathius Kaderi, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9e);
- f. Foto copy bukti tulisan yang diberi tanda T.XV-T.VI-9f tidak diajukan;
- g. Foto copy Surat dari Mathius Kaderi, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9g);
- h. Foto copy Surat Kuasa dari M. Kaderi kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9h);
- i. Foto copy Surat Pernyataan dari Mathius Kaderi, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-9i);
- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-9j);
10. Foto copy Akta Jual Beli No. 590/JB/NA/1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-10a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Liliana Widjaja, (diberi tanda T.XV-T.VI-10b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 590/JB/NA/ 1990, tanggal 8 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10c);
 - d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 33/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Liliana Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanin bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10f);
 - g. Foto copy Surat dari Liliana Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10g);

Hal 153 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- h. Foto copy Surat Kuasa dari Liliana Widjaja kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10h);
- i. Foto copy Surat Pernyataan dari Liliana Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-10i);
- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-10j);
- 11. Foto copy Akta Jual Beli No. 591/JB/NA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-11a);
 - b. Foto copy bukti tulisan yang diberi tanda T.XV-T.VI-11b tidak diajukan;
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 591/JB/NA/ 1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11c);
 - d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 24/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Teddy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11e);
 - f. Foto copy Surat Pernyataan dari Teddy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11f);
 - g. Foto copy Surat Kuasa dari Teddy Widjaja kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11g);
 - h. Foto copy Surat Pernyataan dari Teddy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-11h);
 - i. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-11i);
- 12. Foto copy Akta Jual Beli No. 592/JB/NA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-12a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hariani Widjaja, (diberi tanda T.XV-T.VI-12b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 592/JB/NA/ 1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12c);

Hal 154 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, No. 28/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12d);
- e. Foto copy Surat Pernyataan dari Hariani Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12e);
- f. Foto copy Surat dari Hariani Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12f);
- g. Foto copy bukti tulisan yang diberi tanda T.XV-T.VI-12-g tidak diajukan;
- h. Foto copy Surat Kuasa dari Hariani Widjaja kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12h);
- i. Foto copy Surat Pernyataan dari Hariani Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-12i);
- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-12j);
13. Foto copy Akta Jual Beli No. 595/JB/NA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13);
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-13a);
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mustakim Haryanto Widjaja, (diberi tanda T.XV-T.VI-13b);
 - c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli Nomor 595/JB/NA/ 1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13c);
 - d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, Nomor 31/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13d);
 - e. Foto copy Surat Pernyataan dari Mustakim H. Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13e);
 - f. Foto copy Surat dari Mustakim Haryanto Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13f);
 - g. Foto copy Surat Kuasa dari Mustakim Haryanto Widjaja kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13g);
 - h. Foto copy Surat Pernyataan dari Mustakim Haryanto Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-13h);
 - i. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-13j);
14. Foto copy Akta Jual Beli No. 596/JB/NA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14);

Hal 155 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maryani, (diberi tanda T.XV-T.VI-14a);
- b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Kasrina Widjaja, (diberi tanda T.XV-T.VI-14b);
- c. Foto copy Tanda Terima 2 (dua) helai Akta Jual Beli, Nomor 596/JB/ NA/1990, tanggal 9 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14c);
- d. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah Marunda, Nomor 29/1.711.1, tanggal 30 Oktober 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14d);
- e. Foto copy Surat Pernyataan dari Kasrina Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14e);
- f. Foto copy Surat dari Kasrina Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14f);
- g. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14g);
- h. Foto copy Surat Kuasa dari Kasrina Widjaja kepada Jandy Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14h);
- i. Foto copy Surat Pernyataan dari Kasrinah Widjaja, tanggal 5 Nopember 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-14i);
- j. Foto copy Sket/Gambar Situasi Lokasi Tanah Yang Dijual/Hibah/Waris, (diberi tanda T.XV-T.VI-14j);
15. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 21 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-15);
16. Foto copy Surat Pernyataan, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-16);
17. Foto copy Surat Kuasa dari Ny. Rokanah, Ny. H. Mawiyah, Ny. Lam'ah, Maderi, Djaja, dan Samudi kepada Maryanah, tanggal 21 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-17);
18. Foto copy Surat Pernyataan dari Maryanah bin H. Sukari, tanggal 29 September 1990, (diberi tanda T.XV-T.VI-18);
19. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 1974 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tanggal 28 Desember 1974, (diberi tanda T.XV-T.VI-19);
20. Foto copy Surat dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Nomor 1056 Tahun 1981, tanggal 21 Oktober 1981, perihal: Instruksi Larangan Penerbitan Girik Baru, (diberi tanda T.XV-T.VI-20);

Hal 156 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



21. Foto copy Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Ketitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB.41), (diberi tanda T.XV-T.VI-21);
22. Foto copy Surat Edaran Nomor 03/2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas Ne Bis In Idem, tanggal ... September 2002, (diberi tanda T.XV-T.VI-22);
23. Foto copy Surat dari Kepala Desa Segaramakmur, Nomor 187/598/AG/XI/ 2010, tanggal 4 Nopember 2010, perihal: Penegasan Surat Keterangan Nomor 101, 102 dan 103/598/AG/2010, (diberi tanda T.XV-T.VI-23);
24. Foto copy Surat dari Lurah Marunda, Nomor 103/1.711.1, tanggal 26 Maret 2012, perihal: Penjelasan Girik C 627, 628 A dan 629, (diberi tanda T.XV-T.VI-24);
25. Foto copy Surat dari Lurah Marunda, Nomor 51/1.711.1, tanggal 15 Mei 2012, perihal: Penjelasan Surat Keterangan, (diberi tanda T.XV-T.VI-25);
26. Foto copy tulisan "Gugatan sertifikat tanah hanya 5 tahun", yang dimuat dalam Surat Kabar Bisnis Indonesia, Rabu, 23 Juli 1997, (diberi tanda T.XV-T.VI-26);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai, kecuali bukti tulisan yang diberi tanda T.XV-T.VI-1a, T.XV-T.VI-1b, T.XV-T.VI-1c, T.XV-T.VI-1d, T.XV-T.VI-1f, T.VI-1g, T.VI-1h, T.VI-1i, T.VI-1j, T.VI-1k, T.VI-1l, T.XV-T.VI-2a, T.XV-T.VI-2b, T.XV-T.VI-2c, T.XV-T.VI-2d, T.XV-T.VI-2e, T.XV-T.VI-2f, T.XV-T.VI-2h, T.XV-T.VI-2i, T.XV-T.VI-2j, T.XV-T.VI-2k, T.XV-T.VI-2l, T.XV-T.VI-3a, T.XV-T.VI-3b, T.XV-T.VI-3c, T.XV-T.VI-3f, T.XV-T.VI-3g, T.XV-T.VI-3h, T.XV-T.VI-3i, T.XV-T.VI-3j, T.XV-T.VI-4a, T.XV-T.VI-4b, T.XV-T.VI-d, T.XV-T.VI-e, T.XV-T.VI-4f, T.XV-T.VI-g, T.XV-T.VI-4h, T.XV-T.VI-i, T.XV-T.VI-4j T.XV-T.VI-5a, T.XV-T.VI-5b, T.XV-T.VI-5c, T.XV-T.VI-5e, T.XV-T.VI-5f, T.XV-T.VI-5g, T.XV-T.VI-5h, T.XV-T.VI-5i, T.XV-T.VI-5j, T.XV-T.VI-5k, T.XV-T.VI-6a, T.XV-T.VI-6b, T.XV-T.VI-6d, T.XV-T.VI-6e, T.XV-T.VI-6f, T.XV-T.VI-g, T.XV-T.VI-h, T.XV-T.VI-i, T.XV-T.VI-7a, T.XV-T.VI-b, T.XV-T.VI-7c, T.XV-T.VI-7e, T.XV-T.VI-7f, T.XV-T.VI-g, T.XV-T.VI-h, T.XV-T.VI-l, T.XV-T.VI-7j, T.XV-T.VI-9a, T.XV-T.VI-9b, T.XV-T.VI-9c, T.XV-T.VI-9e, T.XV-T.VI-9g, T.XV-T.VI-9h, T.XV-T.VI-9i, T.XV-T.VI-9j, T.XV-T.VI-10a, T.XV-T.VI-10b, T.XV-T.VI-10c, T.XV-T.VI-10e, T.XV-T.VI-10f, T.XV-T.VI-10g, T.XV-T.VI-10h, T.XV-T.VI-10i, T.XV-T.VI-10j, T.XV-T.VI-11a, T.XV-T.VI-11c, T.XV-T.VI-11e, T.XV-T.VI-f, T.XV-T.VI-11g, T.XV-T.VI-h, T.XV-T.VI-l, T.XV-T.VI-12a, T.XV-T.VI-12b, T.XV-T.VI-12c, T.XV-T.VI-12e, T.XV-T.VI-12f, T.XV-T.VI-12h, T.XV-T.VI-

Hal 157 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12i, T.XV-T.VI-12j, T.XV-T.VI-13a, T.XV-T.VI-13b, T.XV-T.VI-13c, T.XV-T.VI-13e, T.XV-T.VI-13f, T.XV-T.VI-13g, T.XV-T.VI-13h, T.XV-T.VI-13i, T.XV-T.VI-14a, T.XV-T.VI-14b, T.XV-T.VI-14c, T.XV-T.VI-14e, T.XV-T.VI-14f, T.XV-T.VI-14g, T.XV-T.VI-14h, T.XV-T.VI-14i, T.XV-T.VI-14j, T.XV-T.VI-16, T.XV-T.VI-17, T.XV-T.VI-18, T.XV-T.VI-19, T.XV-T.VI-20, T.XV-T.VI-21, T.XV-T.VI-22, T.XV-T.VI-23, T.XV-T.VI-24, T.XV-T.VI-25, dan T.XV-T.VI-26, aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat XV dan Tergugat XVI tidak berkehendak mengajukan bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti tulisan-tulisan, sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 498 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 18 September 1995, (diberi tanda TT.I-1);
2. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 502 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-2);
3. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 503 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-3);
4. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 504 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-4);
5. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 505 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-5);
6. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 506 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-6);
7. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 518 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 27 Februari 1998, (diberi tanda TT.I-7);
8. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 507 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-8);
9. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 508 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 19 Maret 1996, (diberi tanda TT.I-9);

Hal 158 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

10. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 482 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 24 Mei 1994, (diberi tanda TT.I-10);
11. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 483 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 24 Mei 1994, (diberi tanda TT.I-11);
12. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 642 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 29 Juni 2016, (diberi tanda TT.I-12);
13. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 484 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 24 Mei 1994, (diberi tanda TT.I-13);
14. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 641 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 29 Juni 2016, (diberi tanda TT.I-14);
15. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 453 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 20 Desember 1994, (diberi tanda TT.I-15);
16. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 640 Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Cilincing, Kelurahan Marunda, tanggal 29 Juni 2016, (diberi tanda TT.I-16);

Menimbang, bahwa bukti tulisan-tulisan berupa foto copy tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan dipersidangan ternyata sesuai;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak berkehendak mengajukan bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak berkehendak mengajukan bukti tulisan maupun bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengajukan Pemeriksaan Setempat di tempat letak obyek perkara di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XIV, dan Tergugat XV s/d Tergugat XVI setelah menyerahkan Kesimpulan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Hal 159 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I s/d Tergugat XI telah mengajukan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XI Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Disqualificatoire Eksepsi.

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai pemegang hak atas tanah aquo karena Girik No. 627, Persil 36 D.II seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari. Girik No. 628 Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik No. 629 Persil 36.D.III, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatan a quo halaman 4 angka 2 sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah cacat hukum;
 - Bahwa cacat hukum alas hak tanah tersebut di atas berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No. B/3224/VI/2013 tanggal 17 Juni 2013 dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya yang telah melakukan pemeriksaan secara Laboratories di Puslabfor Polri yang menyatakan bahwa surat-surat tanah tersebut telah dilakukan penambahan angka 36 dan Penggugat I, II dan XIV telah dipidana penjara 3 (tiga) tahun vide Putusan MARI (PK) No. 100 tanggal 5 Desember 2016 jo Putusan MARI (Kasasi) No. 1223 K/Pid/2014 tanggal 17 Februari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 179/Pid/2014/PT DKI tanggal 12 Agustus 2014 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 252/Pid.B/2014/PN Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 karena ketiganya telah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik Pasal 266 (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) KUHP";
 - Bahwa bukti-bukti yang disampaikan Para Penggugat dalam perkara aquo haruslah dikesampingkan/diskwalifikasi karena bukti-bukti tersebut adalah bukti yang cacat hukum dan/atau palsu karena bukti-bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;
- ### 2. Eksepsi Kompetensi Absolut.
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, Putusan No. 458/Pdt.G/2013/PN

Hal 160 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Ut jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 629/Pdt/2014/PT DKI;

- Bahwa hal tersebut juga dikuatkan dengan Akta Penolakan Permohonan Kasasi No. 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut atas permohonan Kuasa Hukum Marjanah pada tanggal 9 Maret 2015, berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan Penggugat a quo;

3. Gugatan Nebis in Idem.

- Bahwa perkara No. 4623/Pdt/G/2016/PN Jkt.Utr dengan perkara sebelumnya pernah diajukan yakni perkara No. 458/Pdt.G/2013/PN Jkt.Utr jo No. 629/Pdt/2014/PT DKI jo Surat Keterangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. W.10-U4/01/GHK.02/III/2015 jo Akta Penolakan Kasasi No. 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Utr dan perkara ini telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap, dengan obyek tanah yang dipermasalahkan sama yakni obyek tanah yang terletak di Kampung Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara yang di atas tanah tersebut telah diterbitkan 14 (empat belas) sertifikat tanah;

4. Eksepsi Persona Standi Injudicio.

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat dalam perkara a quo, sepanjang menyangkut 2 (dua) bidang tanah Girik No. 627, Persil 36 D.II, seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari dan Girik No. 628.a Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari, karena Maderi dan Maryani selaku pribadi dan/atau tidak ada hubungan hukum tentang kepemilikan tanah dengan orang tuanya almarhum H. Sukari sebagaimana disebutkan Para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 2 yang menyatakan bahwa H. Sukari bin H. Djumawi meninggalkan para ahli waris dan meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah bekas hak milik di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Adm Jakarta Utara (d/h Desa Segara Makmur Kabupaten Bekasi Jawa Barat);

6. Gugatan Kabur.

- Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 4, 5 angka 2 menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H Sukari telah meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di

Hal 161 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

- Bahwa dalam petitum hal. 27 angka 7 hanya menyebutkan 2 (dua) bidang tanah yakni Girik No. 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik No. 629 Persil 36 D II, seluas 47.320 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut antara posita dan petitum dalam gugatan Para Penggugat tidak ada koherensinya;

6. Gugatan Pengugat Telah Daluwarsa.

- Bahwa Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur hal-hal tentang pembuktian hak lama dan tenggang waktu penentuan hak atas tanah, dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak penerbitan sertifikat;

- Bahwa ke 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut perolehannya pada tahun 1990 atau 1991 dan gugatan a quo yang diajukan Para Penggugat No. 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr pada tanggal 27 Juli 2017 sehingga Para Tergugat telah menguasai tanah lebih dari 23 (dua puluh tiga) tahun sejak dilakukan pembelian, penguasaan fisik dilakukan secara terus menerus dengan iktikad baik dan tidak pernah ada masalah hukum;

Jawaban Tergugat XIV.

- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 cukup jelas menyatakan para ahli waris dan budel waris tanah peninggalan almarhum H. Sukari adalah tanah dengan Girik No. 629 Persil 36 D.II seluas 47.320 M2 atas nama almarhum H. Sukari dan Girik No. 628 a, Persil 36 D.II seluas 46.750 M2 atas nama Marjanib bin H. Sukari;

- Bahwa Tergugat XIV menolak dalil gugatan Para Penggugat dalam poin 8, 9, 10, 11 karena Tergugat XIV tidak tahu sama sekali pada saat kuitansi-kuitansi tersebut dibuat oleh R. Saidi;

- Bahwa Tergugat XIV tidak pernah memberi surat kuasa kepada R. Saidi untuk bertindak melakukan dan membuat perjanjian ikatan jual beli dan pelepasan hak atas tanah dengan Girik No. C 175 Persil 49 atas nama Tergugat XIV kepada almarhum Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I (para ahli waris almarhum Mustakim Haryanto Widjaja) tanggal 25 September 1990;

Hal 162 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Tergugat XIV disuruh menandatangani akta jual beli oleh Tergugat XV Camat Cilincing selaku PPAT isteri Tergugat XIV tidak dimintai izin menyetujui serta tidak ikut menandatangani akta tersebut;
- Bahwa Tergugat XIV menolak dalil Para Penggugat dalam poin 17, 18, 19 dikarenakan Tergugat XIV hanya berpendidikan Sekolah Rakyat tidak tamat dan tidak mengerti hukum perjanjian dan tidak pernah menjual tanah dengan Girik No. C. 175 Persil 49 atas nama Tergugat XIV kepada R. Saidi maupun kepada almarhum Mustakim Haryanto Widjaja/Tergugat I para ahli waris Mustakim Haryanto Widjaja;
- Bahwa pada saat penandatanganan akta jual beli Para Penggugat Deny Sanjaya dan Nuareni tidak ikut menandatangani akta jual beli dikarenakan pada saat itu masih di bawah umur sedangkan Lam'ah tidak bisa membaca dan menulis;

Jawaban Tergugat XV dan XVI.

Dalam eksepsi.

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam gugatannya Para Penggugat tidak mencantumkan perihal perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 252/ Pid.B/2014/PN Jak.Sel, tanggal 26 Mei 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 179/Pid/2014/PT DKI tanggal 24 Agustus 2014 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1223 K.Pid/2014 tanggal 17 Februari 2015 Jo Putusan PK No. 100/PK/Pid/2016 tanggal 5 Desember 2016 yang menyatakan Sdr. Deny Sanjaya (Penggugat II in casu), Sdr. Nuraeni binti H. Sukari dan Sdr. Marjanib bin H. Sukari terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana di atur dalam Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana jo Pasal 55 ayat (1) KUH Pidana secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik berupa penambahan angka 36 atas ketiga persil tanah yaitu Girik No. 627, Persil 36 D.II seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik No. 628 a Persil 36 D.II seluas 47.320 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik No. 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi, sehingga ketiga Terdakwa dijatuhi hukuman penjara selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa gugatan Para Penggugat nebis in idem karena obyek sengketa yang sama pada tahun 2012 pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan Register No. 458/Pdt.G/2012/PN Jkt.Ut tanggal 1

Hal 163 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Agustus 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 629/Pdt/2014/PT DKI tanggal dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan Para Penggugat nebis in idem;

Jawaban Turut Tergugat I.

- Bahwa proses penerbitan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tentang penerbitan hak dan demikian pula tentang perpanjangan pemberian hak atas tanah aquo, sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan perbuatan Turut Tergugat I merupakan perbuatan administrative yang termasuk dalam Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XI dan Tergugat XV, serta Tergugat XVI, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XV dan Tergugat XVI ternyata eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam acara pembuktian, sehingga eksepsi tersebut tidak termasuk dalam kategori eksepsi sebagaimana yang ditentukan oleh hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berkesimpulan eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XI, Tergugat XV dan Tergugat XVI tidak cukup beralasan sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya dalam pokok perkara Tergugat I s/d Tergugat XI mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum H. Sukari bin H. Djuwawi berdasarkan Putusan perkara No. 297/Pdt.G/2012/PA Srg tanggal 24 Mei 2012 tidak menyebutkan warisan tanah dari H. Sukari bin H. Djuwawi, yakni Girik No. 627, Persil 36 D.II seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik No. 628 a Persil 36 D.II seluas 47.320 M2 atas namas Maryani bin H. Sukari dan Girik No. 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djuwawi;
- Bahwa dengan Peraturan Pemerintah No. 45 Tahun 1974 tentang Pemekaran Wilayah DKI Jakarta, ketiga girik tersebut di atas yang dahulu masuk Desa Segara Makmur, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sekarang masuk Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing, Kota Administratif Jakarta Utara;

Hal 164 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketiga surat tersebut dicabut kembali oleh Kepala Desa Segara Makmur/Turut Tergugat karena adanya Peraturan Pemerintah tersebut di atas;
- Bahwa Tergugat I s/d Tergugat XI telah membeli tanah C. 715, Persil 49. D.II yang kesemuanya terletak di RT.006/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, telah dialihkan dengan cara jual beli dihadapan Camat Cilincing selaku PPAT tertanggal 7, 8 dan 9 November 1990 dari Maryani selaku penjual dengan pembeli, yaitu:
 1. Teddy Widjaja/Tergugat IV dengan AJB No. 576/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 2. Edy N. Nasution/Tergugat X dengan AJB No. 577/JB/MA/1990, luas 3.850 M2;
 3. Jandi Widjaja/Tergugat VI, dengan AJB No. 578/JB/MA/1990, luas 4.954 M2;
 4. Hariani Widjaja/Tergugat VIII, dengan AJB No. 579/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 5. Kasrina Widjaja/Tergugat VII, dengan AJB No. 580/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 6. Mustakim Haryanto Widjaja, dengan AJB No. 581/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 7. Yuliani Widjaja/Tergugat V, dengan AJB No. 582/JB/MA/1990, luas 4.954 M2;
 8. Leni, dengan AJB No. 586/JB/MA/1990, luas 3.852 M2;
 9. Mathius Kaderi/Tergugat IX, dengan AJB No. 587/JB/MA/1990, luas 3.850 M2;
 10. Liliana Widjaja/Tergugat XI, dengan AJB No. 590/JB/MA/1990, luas 3.850 M2;
 11. Teddy Widjaja/Tergugat IV, dengan AJB No. 591/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 12. Hariani Widjaja/Tergugat VIII, dengan AJB No. 592/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 13. Mustakim Haryanto Widjaja, dengan AJB No. 595/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
 14. Kasrina Widjaja/Tergugat VII, dengan AJB No. 596/JB/MA/1990, luas 4.500 M2;
- Bahwa dengan 14 (empat belas) AJB tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta

Hal 165 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

Utara/Turut Tergugat I telah diterbitkan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu:

- a. Sertifikat HGB No. 482, luas 4.535 M2 atas nama Kasrina Wijaya dialihkan kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia;
 - b. Sertifikat HGB No. 483, luas 4.485 M2 atas nama Teddy Widjaja, dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja kemudian dialihkan kepada PT Putrabali Adyamulia;
 - c. Sertifikat HGB No. 484, luas 4.435 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia;
 - d. Sertifikat HGB No. 492, luas 4.445 M2 atas nama Hariani Widjaja, dialihkan kepemilikannya kepada PT Putrabali Adyamulia;
 - e. Sertifikat HGB No. 498, luas 3.255 M2 atas nama Eddy N.Nasution dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja;
 - f. Sertifikat HGB No. 502, luas 3.885 M2 atas nama Liliana Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja;
 - g. Sertifikat HGB No. 503, luas 3.530 M2 atas nama Mustakim Haryanto Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada PT. Putrabali Adyamulia;
 - h. Sertifikat HGB No. 504, luas 3.485 M2 atas nama Kasrina Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja kemudian kepada PT. Putrabali Adyamulia;
 - i. Sertifikat HGB No. 505, luas 3.440 M2 atas nama Hariani Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja kemudian kepada PT. Putrabali Adyamulia;
 - j. Sertifikat HGB No. 506, luas 3.385 M2 atas nama Teddy Widjaja dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto Widjaja selanjutnya kepada PT. Putrabali Adyamulia;
 - k. Sertifikat HGB No. 518, luas 2.947 M2 atas nama Leni;
 - l. Sertifikat HGB No. 493, luas 3.480 M2 atas nama Mathius Kaderi dialihkan kepemilikannya kepada Mustakim Haryanto;
 - m. Sertifikat HGB 507 M2, luas 5.015 M2 atas nama Yuliani Widjaja;
 - n. Sertifikat HGB No. 508, luas 3.515 M2 atas nama Jandy Widjaja;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diberikan perpanjangan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara dengan No. Surat Keputusan 4970 s/d 4974/HGB/BPN.31.72/2014, tanggal 23 Oktober.....;

Hal 166 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR menyebutkan “Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal tersebut maka beban pembuktian harus diletakkan kepada Para Penggugat apakah Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya berdasarkan bukti tulisan dan bukti saksi yang diajukan;

Menimbang, bahwa Majelis telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, diperoleh fakta bahwa tanah sengketa dalam perkara ini telah ditunjuk oleh para pihak pada lokasi yang sama, dengan demikian tanah dimaksud adalah benar yang dipersengketakan para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan jual beli tanah obyek sengketa yang diakui milik Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Sukari bin H. Djumawi;

Menimbang, bahwa dasar Para Penggugat mengajukan gugatan ini adalah Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Sukari bin H. Djumawi sebagaimana Putusan perkara No. 297/Pdt.G/2012/PA Srg, tanggal 24 Mei 2012 dan H. Sukari meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 1986 di Serang;

Menimbang, bahwa H. Sukari meninggalkan 3 (tiga) bidang tanah bekas hak milik adat yang kesemuanya terletak di Kp. Bidara RT.01/RW.01, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dahulu menjadi wilayah Desa Segara Makmur, Kabupaten Bekasi, dasar kepemilikan yaitu:

1. Girik No. 627 persil 36.D.II seluas \pm 44.480 M2 tercatat atas nama Maderih bin H. Sukari;
2. Girik No. 628 persil 36.D.II seluas \pm 46.750 M2 tercatat atas nama Maryanah bin H. Sukari;
3. Girik No. 629 persil 36.D.II seluas \pm 47.320 M2 tercatat atas nama H. Sukari bin Djumawi;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga girik yang dijadikan alas hak kepemilikan tanah sengketa oleh Para Penggugat bila dikaitkan dengan bukti T.I s/d T.XI-13a berupa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 252/Pid.B/2014/PN Jkt.Slt, tanggal 26 Mei 2016 yang dalam pertimbangannya halaman 292, 296 dan 297 menyebutkan sebagai berikut:

Hal 167 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. "Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 15 tertanggal 14 November 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Taufiqurrahman, S.H., antara Terdakwa I dan Terdakwa II untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Terdakwa III dan ahli waris almarhum H. Sukari bin H. Djumawi dengan saksi Panatap Hutapea dan saksi Sudarno, dalam akta surat kuasa ini menyebutkan bahwa para ahli waris adalah para pemilik dan/atau yang berhak atas bidang-bidang tanah hak milik adat yang dimaksud dan diuraikan dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Kantor Daerah ke III Cabang Bekasi masing-masing dan berturut-turut No. Girik C No. 627, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik C No. 628, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 46.750 M2 atas nama Maryani bin Sukari, Girik C No. 629, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 47.320 M2 atas nama Sukari bin Djamawi;
2. "Menimbang, bahwa jika Para Terdakwa (in casu perkara perdata No. 367/ Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr sebagai Penggugat II dan Tergugat XIV) mengklaim tanah-tanah tersebut merupakan miliknya atas dasar Girik C No. 628, Persil/ Blok 36.D.II seluas ± 46.750 M2 atas nama Maryani bin Sukari dan Girik C No. 629, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 47.320 M2 atas nama Sukari bin Djamawi, Majelis Hakim menilai tidak dapat dibenarkan karena terhadap tanah-tanah tersebut telah ada sertifikatnya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. "Menimbang, bahwa jika Para Terdakwa menerangkan lokasi tanah dalam Girik C No. 628, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 46.750 M2 atas nama Maryani bin Sukari dan Girik C No. 629, Persil/Blok 36.D.II seluas ± 47.320 M2 atas nama Sukari bin Djamawi, berbeda dengan lokasi tanah dalam 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Putrabali Adyamulia, saksi Mustakim Haryanto Widjaja, saksi Ny. Leni, Ny. Yuliani Widjaja (Mei Hoa) dan saksi Ny. Jandi Widjaja (Sia Jen The) tentunya pula tidak dapat dibenarkan karena lokasi tanah yang diklaim Para Terdakwa tersebut adalah sama yang sudah terbit 14 (empat belas) sertifikatnya tersebut;
4. "Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim menilai bahwa keterangan Para Terdakwa yang dimasukkan ke dalam Akta Surat Kuasa No. 15 tertanggal 14 November 2011 adalah merupakan keterangan palsu karena terhadap tanah-tanah tersebut telah dijual oleh Terdakwa III (in casu Tergugat XIV) baik secara pribadi maupun sebagai kuasa dari ahli waris almarhum H. Sukari kepada R. Saidi/Mustakim Haryanto Widjaja;

Hal 168 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan putusannya pada tanggal 26 Mei 2014 yang amarnya antara lain berbunyi "Mengadili 1). Menyatakan Terdakwa I Deni Sanjaya (in casu Penggugat II), Terdakwa II Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan Terdakwa III Marjanib bin H. Sukari alias Maryani (in casu Tergugat XIV) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akte otentik, sebagaimana dalam Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP 2). Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I Deni Sanjaya (in casu Penggugat II), Terdakwa II Nuraeni binti H. Sukari alias Nuraini dan Terdakwa III Marjanib bin H. Sukari alias Maryani (in casu Tergugat XIV) oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat II dan Tergugat XIV telah dinyatakan bersalah dalam putusan perkara pidana tersebut di atas karena secara bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akte otentik yaitu Akta Surat Kuasa No. 15 tanggal 14 November 2011 terhadap kedua alas hak berupa girik (in casu bukti lpeda P-10, dan P-11) yang dijadikan alas hak kepemilikan Para Penggugat, maka Majelis berpendapat alas hak bukti P-10 dan P-11 tidak dapat dijadikan dasar bukti kepemilikan atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara pidana No. 252/Pid.B/2014/2014/PN Jkt.Sel tanggal 26 Mei 2014 (bukti T.I s/d TXI-13a) jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 179/Pid/2014/PT DKI tanggal 12 Agustus 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1223 K/Pid/2014 tanggal 17 Februari 2014 (bukti T.I s/d T.XI-13b) jo Putusan PK Mahkamah Agung No. 100/PK/Pid/2016 tanggal 5 Desember 2016 (bukti T.I s/d T.XI-13c) telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam perkara No. 199 K/Sip/1973 tanggal 27 Nopember 1975 menyebutkan "suatu putusan Hakim pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata, baik terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim pidana maupun terhadap pihak ketiga";

Menimbang, bahwa disamping itu dalam posita gugatan Para Penggugat angka 4 menyebutkan "bahwa tanah peninggalan almarhum H. Sukari tersebut di atas sekarang menjadi hak daripada seluruh ahli warisnya dan oleh karenanya secara fisik masih tetap dikuasai oleh para ahli waris H. Sukari bin

Hal 169 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

H. Djumawi sampai saat ini, jadi baik secara de facto maupun de jure merupakan tanah sah milik ahli waris H. Sukari;

Menimbang, bahwa dengan dalil yang demikian maka tuntutan kerugian Para Penggugat kepada Tergugat I s/d Tergugat XIII sejumlah Rp 74.628.500.000,- (tujuh puluh empat milyar enam ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana petitum angka 8 haruslah ditolak, karena dengan dikuasanya secara fisik tanah sengketa oleh Para Penggugat yang berarti tidak ada kerugian materiil apapun dipihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dalil Para Penggugat hingga sekarang masih menguasai tanah sengketa berarti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat supaya ke 14 (empat belas) akta jual beli sebagaimana petitum angka 5 dinyatakan batal demi hukum dan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana petitum angka 6 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka oleh karena telah terbit 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (*beshicking*) maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan petitum tersebut karena hal ini tidak termasuk dalam kategori pengertian perbuatan melawan hukum secara perdata melainkan adalah tindakan administratif yang dilakukan Turut Tergugat I kepada Tergugat I s/d Tergugat XI yang termasuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dengan demikian Majelis berkesimpulan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi.

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonpensi mendalilkan dan menuntut agar:

- Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat surat tanah milik Tergugat I dan Tergugat II Rekonpensi yang mengaku selaku ahli waris H. Sukari atas Girik No. 627, Persil 36 D.II seluas 44.480 M2 atas nama Maderih bin Sukari, Girik No. 628 a Persil 36

Hal 170 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.

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

D.II seluas 47.320 M2 atas nama Maryani bin H. Sukari dan Girik No. 628 a, Persil 36 D seluas 46.750 M2 atas nama H. Sukari bin H. Djumawi;

- Menyatakan sah dan mengikat 14 (empat belas) akta jual beli dan 14 (empat belas) sertifikat HGB atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kp. Bidara RT.001/RW.001, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan telah diterbitkannya 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa beserta perpanjangannya oleh Turut Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang mengeluarkan sertifikat tersebut, maka 14 (empat belas) sertifikat tersebut telah sah sebagai bukti otentik kepemilikan bagi nama yang tercantum dalam masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga Majelis tidak perlu lagi menyatakan sah bagi 14 (empat belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan beserta perpanjangannya;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan Penggugat Rekonsensi telah dipertimbangkan Majelis dalam pertimbangan dalam pokok perkara maka tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi tidak cukup beralasan sehingga haruslah ditolak;

Dalam Konpensasi dan Rekonsensi.

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi berada dipihak yang kalah maka berdasarkan pasal 181 (1) HIR menghukum kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam HIR dan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Konpensasi.

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XV, Tergugat XVI, dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 171 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.



Dalam Rekonpensi.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga putusan ini sejumlah Rp.5.181.000,- (lima juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari: **SELASA**, tanggal **10 JULI 2018** oleh kami: **Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Chrisfajar Sosiawan, S.H., M.H.**, dan **Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **KAMIS**, tanggal **12 JULI 2018** oleh Hakim Ketua, dihadiri Hakim Hakim Anggota, **J. Ricardo H.M., S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I s/d Tergugat XI, Kuasa Hukum Tergugat XIV, Kuasa Hukum Tergugat XV, dan Kuasa Hukum Tergugat XVI, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat XII, Tergugat XIII, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Chrisfajar Sosiawab, S.H., M.H.

Sutedjo Bomantoro, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

Dodong Iman Rusdani, S.H., M.H.

J. Ricardo H.M., S.H., M.H.



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

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp.4.000.000,-
4. PNBPP	Rp. 45.000,-
5. PNBPT	Rp. 20.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.000.000,-
7. Redaksi	Rp. 5.000,-
8. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.5.181.000,-

Hal 173 dari 171, Putusan Nomor 376/Pdt.G/2017/PN Jkt.Utr.