



**P U T U S A N**

**No. 2596 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **MUNIAH binti MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Kampung Cicadas RT.002/01, Kelurahan Cicadas, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ;
2. **MARALI bin MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Desa Kedaung RT.007/04, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Banten ;
3. **MARDJUKI bin MUSA bin TOJIB**, bertempat tinggal di Jalan Ulujami Raya RT.004/05, Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : BUDI WIDARTO, SH. dkk para Advokat, beralamat di Jalan Warung Jati Timur No.9A Warung Buncit Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2009 ;  
Para Pemohon Kasasi I/Tergugat I dan Tergugat III dahulu para Pembanding ;
4. **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA**, berkantor di Jalan Taman Jatibaru No.1, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : ITO S. WIJAYA, SH., MH. dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 2009 ;  
Pemohon Kasasi II/Tergugat IV dahulu Turut Terbanding I ;

m e l a w a n

**PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA**, berkantor

Hal. 1 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

di Wisma Sudirman Lantai 10-11, Jalan Jend. Sudirman Kav.34-35, Jakarta Setatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Yan Apul, SH. 2. Edino Girsang, SH. 3. Maria Lewerissa, SH. 4. Sahari Banong, SH. 5. Mandalina T, SH., 6. Sandra Nangoy, SH., 7. Melisa Juan, SH., para Advokat, berkantor di Menara Thamrin Lt. 21, Suite 2102, Jalan M.H. Thamrin Kav.3, Jakarta 10250, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 April 2008 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;  
d a n

1. **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** berkantor di Jalan Trunojoyo No.51 Jakarta, sekarang berkantor di Kantor Walikota Jakarta Selatan, Lantai 8, Jalan Prapanca Raya No.9, Jakarta Selatan ;  
Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat V/Pembanding VI ;
2. **LBH FBR**, berkantor di Menara Imperium Suite C-1 Lt. 33, [Jalan HR Rasuna Said](#) Kav.1, Jakarta Selatan ;  
Turut Termohon Kasasi III dahulu Tergugat VI ;
3. **Dr. DELHIANA THALIB**, bertempat tinggal di Jalan H. Samali Ujung Blok G No.4, RT.008/RW.09, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Kalibata, Jakarta Selatan ;  
Turut Termohon Kasasi IV dahulu Tergugat VII ;
4. **AHLI WARIS ENTONG BAHRUM bin BANI**, bertempat tinggal di Kebon Baru

Hal. 2 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

RT.006/RW.06, Kelurahan Kebon Baru,  
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

Turut Termohon Kasasi V dahulu Turut  
Tergugat I ;

5. **SITI BIN BANI**, bertempat tinggal di  
Senopatu Dalam II No.6 RT.001/RRW.07  
Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan ;

Turut Termohon Kasasi VI dahulu Turut  
Tergugat III ;

6. **H.A. AZIZ**, bertempat tinggal di Jalan  
Adityawarman No. 2, RT.002/RW.002,  
Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta  
Selatan ;

Turut Termohon Kasasi VII dahulu Turut  
Tergugat IV ;

7. **PT. INDONESIA SALES ORGANIZATION (PT.  
ISO)**, berkantor di Jalan Adityawarman No.2,  
RT.002/RW.002, Kelurahan Senayan, Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan ;

Turut Termohon Kasasi VIII dahulu Turut  
Tergugat V ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata  
bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat  
telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dan para Turut  
Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada  
pokoknya atas dalil- dalil :

1. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2006, anggota satuan  
pengaman, Penggugat yang bertugas menjaga tanah milik  
Penggugat terletak di Jalan Sudirman Kav. 67- 68  
Jakarta Selatan menerima surat Nomor 131/LBH-  
FBR/V/2006 tanggal 9 Mei 2006, dari Ketua

Hal. 3 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RT.008/RW.01, Kav. 68, Jalan Jend. Sudirman, Jakarta;
2. Bahwa surat yang diserahkan Ketua RT tersebut berasal dari Lembaga Bantuan Hukum Forum Betawi Rempug (selanjutnya disebut LBH FBR, Tergugat VI) mewakili Tergugat I sampai dengan III memberitahukan kepada Ketua RT, bahwa Tergugat I sampai dengan III pada tanggal 11 Mei 2006 akan melakukan pemagaran dan pengosongan lokasi tanah, tanpa menyebutkan nomor kavling, tapi diperkirakan tanah Penggugat ;
  3. Bahwa Tergugat I sampai dengan III adalah ahliwaris Musa Tojib, yang mengaku sebagai pemilik girik C.97 dan C.241 yang mana girik tersebut didapat oleh Musa Tojib dari ayahnya, Tojib Kiming ;
  4. Bahwa pengakuan Tergugat I sampai dengan III sebagai ahli waris Musa Tojib didasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan [No.1373/Pdt.G/2003/PA.JS](#) tanggal 15 Maret 2004. Dalam perkara tersebut Tergugat I sampai dengan III menggugat Turut Tergugat I sampai dengan III tentang pembatalan fatwa waris No.1346/U/1989 tanggal 30 Nopember 1989 perkara tersebut dimenangkan Tergugat I sampai dengan III ;
  5. Bahwa kemudian Tergugat I sampai dengan III kembali menggugat Turut Tergugat I sampai dengan III dalam perkara No.605/Pdt:G/2004/PN. Jak.Sel. yang intinya adalah menyatakan bahwa :
    - a. Almarhum H. Musa bin Tojib adalah ahli waris yang sah dari almarhum Tojib bin Kiming ;
    - b. Para Penggugat (maksudnya Tergugat I sampai dengan III) adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Musa bin Tojib yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 14 Pebruari 2003 ;
    - c. Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik No. 97 Persil 19a D.II dan No. 241 Persil, 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur

Hal. 4 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati;
- Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati ;
- Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk ;

Adalah budel waris atas nama almarhum Tojib bin Kiming yang hak warisnya turun kepada almarhum N. Musa bin Tojib, kemudian hak warisnya turun kepada para Penggugat, sehingga para Penggugat merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut ;

6. Bahwa atas dasar putusan tersebut, pada tanggal 10 Mei 2006 kurang lebih jam 20.00, Kuasa Tergugat I sampai dengan III (Tergugat VI) mengerahkan massa FBR kurang lebih 200 orang dan berhasil masuk ke lokasi tanah milik Penggugat (sebagian tanah kav. 67 dan 68) dan membuat tanda-tanda cat putih di tembok Penggugat ;
7. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2006, Penggugat melaporkan Tergugat I sampai dengan III dan VI ke Polres Jakarta Selatan, dengan sangkaan melakukan penyerobotan dan menguasai tanah tanpa hak ;
8. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2006, Tergugat VI dan masa FBR menambah massa kurang lebih 1000 orang anggota FBR, menduduki tanah milik Penggugat, namun karena polisi memberikan peringatan untuk meninggalkan tanah aquo, maka LBH FBR dan massa FBR meninggalkan tanah Penggugat pada jam 14.00 ;
9. Bahwa pada saat Kuasa Tergugat I s/d III dan massa

Hal. 5 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

FBR menguasai tanah Penggugat, beberapa oknum FBR menuliskan tanda-tanda berupa cat putih pada tembok tanah milik Penggugat, diperkirakan untuk tujuan menjadi tanda batas tanah yang diklaim Tergugat I s/d III ;

10. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2006, Penggugat mengadakan pertemuan dengan Tergugat VI di Kantor Polres Jakarta Selatan. Dalam pertemuan tersebut Kuasa Tergugat VI menunjukkan putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Pebruari 2005, Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000, dibuat oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, serta Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah No.422/S/2000, tanggal 23 Nopember 2000, dibuat oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ;

11. Bahwa tanah yang diklaim Tergugat I sampai dengan III, yang tergambar dalam Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 dan Surat Ukur No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 adalah milik Penggugat ;

12. Bahwa Penggugat tidak tunduk pada putusan No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel. karena Penggugat tidak ikut menjadi pihak. Sedangkan terhadap Kantor Pertanahan, Penggugat sudah pernah menyatakan keberatan terhadap pengukuran tanah milik Penggugat untuk kepentingan orang lain. Ketika Penggugat menyatakan keberatan, Kantor Pertanahan tidak jadi mengukur tetapi ternyata keluar surat ukur No.00307/2000 dan No.422/S/2000 ;

13. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2406, Tergugat I, II dan III (dikuasakan kepada Dr. Delhiana Thalib (Tergugat VII) mengajukan permohonan sita eksekusi dan mendapat penetapan [No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#), tanggal 12 Juni 2006, atas sebidang tanah bekas hak milik adat girik No.97 persil 19 a D.II dan No.241 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran

Hal. 6 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



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

Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur No.422/S/2000  
tanggal 23 Nopember 2000 dengan batas- batas :

Sebelah Selatan : Wisma dan Apartemen Luxurious  
Senopati ;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman dan tanah kosong  
pecahannya ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Perkampungan penduduk ;

14. Bahwa pada saat Kuasa Tergugat I, II dan III (Dr.  
Delhiana Thalib/ Tergugat VII) berada di lapangan,  
ternyata tanah yang ditunjuk oleh Tergugat VII  
adalah tanah milik Penggugat, yaitu untuk Kav. 67  
dan 68 ;

15. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak dan penguasa  
fisik atas tanah-tanah tersebut sejak tahun 1990  
sampai sekarang. Pada rentang waktu 1990 s/d 2006,  
Tergugat I sampai III tidak pernah mengaku mempunyai  
hak atas tanah tersebut dan tidak pernah mengajukan  
upaya hukum atas penguasaan tanah tersebut oleh  
Penggugat ;

16. Bahwa pada saat eksekusi dilaksanakan pada tanggal  
14 Juni 2006, Tergugat VII tidak dapat menunjukkan  
patok batas tanah sebagaimana disebutkan dalam Surat  
Ukur Nomor 422/S/2000 dan Surat Ukur Nomor  
00307/2000 tetapi hanya menunjuk tanda cat putih di  
tembok Penggugat, yang mana jelas bukan dibuat oleh  
Kantor Pertanahan (Tergugat V dan Tergugat VI) ;

17. Bahwa Penetapan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.  
tanggal 12 Juni 2006 yang menjadi dasar eksekusi  
Tergugat I sampai dengan III didasarkan pada putusan  
verstek No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24  
Pebruari 2005, antara Tergugat I, II, III lawan  
Turut Tergugat I, II dan III ;

18. Bahwa Putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. timbul  
karena Tergugat I sampai dengan III menggugat Turut  
Tengugat I, II dan III sebagai berikut :

Hal. 7 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

**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

Objek perkara adalah : sebidang tanah hak milik adat letter C No.97 dan No.1 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Peta Bidang Tanah dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.422/S/2000, tanggal 23 Nopember 2000 jo. Surat Ukur Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 30 Nopember 2000 No.00307/2000, dengan batas- batas :

Selatan : Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk ;

Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Barat : Terusan Senopati ;

Timur : Perkampungan penduduk ;

19. Bahwa gugatan tersebut diputus secara verstek dengan diktum sebagai berikut :

- a. Menyatakan bahwa para Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk datang menghadap di persidangan dalam perkara ini tidak hadir;
- b. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya dengan Verstek;
- c. Menyatakan bahwa :

a) Almarhum H. Musa bin Tajib adalah ahli waris yang sah dari almarhum Tojib bin Kiming ;

b) Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum H. Musa bin Tojib yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 14 Pebruari 2003;

c) Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik No.97 Persil 19a D.II dan No.241 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbit- kan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur

Hal. 8 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbit- kan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan batas- batas :

- (1) Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati ;
- (2) Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah -kosong pecahannya;
- (3) Sebelah. Barat dengan Jalan Terusan Senopati ;
- (4) Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk ;

Adalah budel waris atas nama almarhum Tojib bin Kiming yang hak warisnya turun kepada almarhum H. Musa bin Tojib, kemudian hak warisnya turun kepada para Penggugat, sehingga para Penggugat merupakan pemilik dari bidang tanah tersebut ;

- d. Menyatakan bahwa produk- produk surat- surat yang berhubungan dengan budel waris tersebut di atas (pada poin 3 aman) yang tidak mengatas namakan Tojib bin Kiming atau Musa bin Tojib atau para Penggugat adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- e. Menghukum para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak darinya atau siapapun yang mengakui sebagai miliknya atas bidang tanah bekas Milik Adat Girik C. No.97 Persil 19a D.II dan Girik C. No.241 Persil 19a D.II, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, dengan Surat Ukur No. 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong tanpa kecuali ;
- f. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam parkara ini yang sampai kini ditaksir

Hal. 9 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

sebesar Rp.1.464.000,- (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

20. Bahwa tanah yang diakui sebagai milik Tergugat I sampai dengan III tersebut adalah milik Penggugat atas dasar pembelian, dan tanah tersebut dalam kavling 67 dan kavling 68, berdasarkan pengkavlingan oleh Pemda DKI Jakarta, sebagai berikut :

a. KEPEMILIKAN ATAS KAV. 67.

Bahwa kav.67 terdiri dari 2 girik yaitu C.87 dan C.568 yang diuraikan sebagai berikut :

- Tentang Girik C.87.

a. Pengelepasan Hak Atas Tanah (Akta Nomor 286).

Dibuat pada tanggal 26 April 1983 oleh Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin, di Jakarta;

Para Pihak : I. 1. Hj. Safiah binti H. Abdul Hamid ;

2. H. Ainani bin H. Romli ;

3. Hj. Siti Syahroyah binti H. Romli ;

4. Siti Fatimah binti H. Romli ;

5. Nurlaelah binti H. Romli ;

6. Abdul Mutalib bin Alyas ;

7. Abdullah bin Alyas ;

8. Mohamad Zaini bin Rozali ;

9. Mohamad Jusuf bin Rozali ;

10. H. Abdul Hamid ;

Dalam hal ini bertindak bersama-sama para ahliwaris dari Almarhum/Almarhumah : H. Romli bin Kiming alias Saimin, H. Alisah binti Abdulrahman dan H. Aminah binti Abdulrahman ;

II. H. Abdul Aziz, dalam hal ini

Hal. 10 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

bertindak selaku Presiden  
Direktur PT. Indonesian Sales  
Organization, ber-kedudukan di  
Jakarta ;

Objek Perjanjian : Bidang-bidang tanah hak milik  
adat girik No.C.87 terletak di DKI  
Jakarta, wilayah Jakarta Selatan,  
Kecamatan Kabayoran Baru, Kelurahan  
Senayan, luas seluruhnya  $\pm 7.650 \text{ m}^2$   
dengan perincian sebagai berikut :

- persil No. 8 D.I luas  $\pm 3611 \text{ m}^2$  ;
- persil No.19a D.II luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  ;  
dan
- persil No.20 S.III luas  $\pm 933 \text{ m}^2$  ;

a. Akta No.55 (Pemindahan dan Penyerahan Hak).

Dibuat pada tanggal 6 Pebruari 1990 oleh Notaris  
Warda Sungkar Alurmei, SH.

Para Pihak : 1. Peter Sondakh bertindak untuk  
dan atas

Nama PT. GMN. Berdasarkan pada 5  
sub a Akta Pengikatan Pemindahan  
dan Pengikatan Hak (Cessie) No.19  
tanggal 1 Nopember 1989, Notaris  
Warda Sungkar Alurmei, SH. selaku  
kuasa PT. ISO (Pihak Pertama);

2. Peter Sondah bertindak untuk dan  
atas nama

PT. GMN ;

Objek Perjanjian: Sebidang tanah bekas hak milik  
C.87 yang

terdiri dari :

- persil No. 8 D.I luas  $\pm 3611 \text{ m}^2$  ;
- persil No.19a D.II luas  $\pm 500 \text{ m}^2$  ;
- persil No.20 S.III luas  $\pm 933 \text{ m}^2$  ;

- Tentang Girik C. 568.

a. Akta No.10/- /1983/Kebayoran Baru,

Hal. 11 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

tanggal 11 Mei 1983, Notaris/PPAT M.S.

Tadjoedin, SH. ;

Para Pihak : I. H. Musa Tojib (penjual) ;

II. H.A. Aziz (pembeli) ;

Objek Perjanjian : Tanah girik C.568 ;

Terletak di Desa : Senayan ;

Kecamatan : Kebayoran Baru ;

D II : Jakarta Selatan ;

D I : Jakarta ;

Luas : 2.338 m<sup>2</sup> ;

b. Penglepasan Hak Atas Tanah (Akta 84) ;

Dibuat pada tanggal 8 Oktober 1988 oleh

Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoedin, di Jakarta ;

Para Pihak : I. H. Abdul Aziz, Pengusaha,  
bertempat tinggal

di Jakarta, Jalan Matraman 1/22

Kebayoran

Baru, Jakarta ;

II. H. Abdu! Aziz, bertindak dalam  
jabatannya sebaga! Presiden  
Direktur PT. Indonesian Sales  
Organization, berkedudukan di  
Jakarta ;

Objek Perjanjian : Sebidang tanah milik adat C.  
No. 568, terletak di

DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan,  
Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan  
Senayan, Persil No.25, Blok 19-2,  
setempat dikenal sebagai Kampung  
Senayan RT.001/RW.07, luas ± 2.338  
m<sup>2</sup> ;

Adapun tanah dan/atau hak-hak atas  
tanah tersebut asalnya dimiliki pihak  
pertama karena pembelian dari H. Musa  
bin Tojib, yang bertempat tinggal di  
Jakarta, Kampung Senayan RT.409/

Hal. 12 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

RW.06, berdasarkan akta jual beli tanggal 11 Mei 1983, No.10/1983/-Kebayoran Baru, dibuat di-hadapan Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoeidin;

c. Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie No.12) Dibuat pada tanggal 1 Nopember 1989, oleh Notaris Warda Sungkar, Alurmei, SH. di Jakarta ;

Para Pihak : I. H. Abdul Aziz, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Kebayoran Baru, Jalan Adityawarman No.2 RT.003/RW.02, berkedudukan sebagai Direktur Utama dari PT. Indonesian Sales Organization, berkedudukan di Jakarta ;

II. Peter Sondakh, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Cipete Raya No.8- C, RT.019/ RW.003, berkedudukan sebagai Direktur Utama yang mewakili Direksi, dari PT. Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;

Objek Perjanjian : Sebidang tanah bekas Hak Milik adat C. Nomor

568, Persil No. 25. 19a D.II, terletak di DKf Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT.001/RW.007, dengan luas  $\pm 2.338 \text{ m}^2$ ;

Tanah tersebut telah didapat oleh H. Abdul Aziz (Pihak Pertama) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, No. 84, dibuat dihadapan Notatis Mohamad

Hal. 13 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



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

Said Tadjoeidin Notaris di Jakarta ;

d. Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta Cessie No.207)

Dibuat pada tanggal 20 April 1990, oleh Notaris  
Warda Sungkar Alurmei, SH. di Jakarta ;

Para Pihak : I. Herman Heryadi Bunyamin,  
berkedudukan

sebagai:

- Direktur Utama dari PT.Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;
- Kuasa PT. Indonesian Sales Organization, berdasarkan Pasal 5 sub a akte pengikatan pemindahan dan penyerahan hak (cessie), tertanggal 1 Nopember 1989, Nomor 12, dibuat dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. di Jakarta;

II. PT.Graha Metropolitan Nuansa, berkedudukan di Jakarta ;

Objek Perjanjian : Sebidang tanah bekas Hak Milik  
adat C. Nomor

568, Persil No.25. 19a D.II, terletak di DKI Jakarta, Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan; setempat dikenal sebagai Kampung Senayan RT.001/ RW.007, dengan luas  $\pm 2.338 \text{ m}^2$  ;

Tanah tersebut telah didapat berdasarkan Akte Pelepasan hak Atas Tanah, tertanggal 8 Oktober 1988, No.84, dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin Notaris di Jakarta ;

- Akta No.8 tanggal 1 Nopember 1989 jo. No.52, tanggal 6 Pebruari 1990 Notaris

Hal. 14 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanda Sungkar Alurmei, SH. ;

- Kuitansi- kuitansi tahun 1975 sampai dengan 1983;

b. KEPEMILIKAN PENGUGAT ATAS KAV. 68.

- Putusan No.215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 jo. No.285 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 [jo. No. 653/Pdt/1988/PT.DKI](#) tanggal 1 April 1999 [jo. No.373/Pdt/G/1997/PN.Jak.Sel.](#) tanggal 30 Juli 1998 ;
- Bahwa putusan No.215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan satu satunya atas tanah yang dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Kav. 68, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, bekas tanah milik Adat Girik C No.778 seluas  $\pm$  4.500 m<sup>2</sup> dan Girik C No. 530 seluas  $\pm$  1.200 m<sup>2</sup> dengan batas- batas :
  - Sebelah Utara : Kavling 87 dan Jalan Jenderal Sudirman ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Ex Asrama CPM (PN Pertamina) ;
  - Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman - Senopati Terusan  
Jalan Jenderal Sudirman - Senopati ;
  - Sebelah Timur : Apartemen Senopati ;
    - Girik asli C.778 dan C.530 ;
    - Akta Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Cessie) No.14 tanggal 1 Nopember 1989, Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;
    - Akta No.206 tanggal 20 April 1990, Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. ;

21. Materi penetapan eksekusi cacat hukum ;

Bahwa Penetapan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006 didasarkan pada Putusan [No.605IPdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) tanggal 24 Pebruari 2005,

Hal. 15 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi ternyata isi penetapan  
No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tidak sesuai dengan materi  
putusan yang diuraikan dalam butir c, sebagai berikut :  
"Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik No.97 Persil  
19a D.II dan No.241 Persil 19a D.II yang terletak di  
Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur  
No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan  
Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang  
diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan  
batas- batas :

- Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati ;
- Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati ;
- Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk ;

Sedangkan dalam penetapan disebutkan sebagai berikut :  
"Bidang tanah bekas Hak Milik Adat Girik No.97 Persil 19a  
D.II dan No.249 Persil 19a D.II yang terletak di Jalan  
Jenderal Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan, Surat Ukur No.422/S/2000 tanggal  
23 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan  
Jakarta Selatan, dengan batas- batas :

- Sebelah Selatan dengan Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati ;
- Sebelah Utara dengan Jalan Jenderal Sudinnan dan tanah kosong pecahannya;
- Sebelah Barat dengan Jalan Terusan Senopati ;
- Sebelah Timur dengan perkampungan penduduk ;

Bahwa Surat Ukur No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember  
2000 bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta  
Selatan, tetapi diterbitkan oleh Badan Pertanahan  
Nasional Kanwil Propinsi Jakarta, sehingga antara  
putusan dan penetapan tidak sesuai ;

Hal. 16 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

22. Gugatan 605/ [Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) adalah rekayasa hukum ;

a. Pihak- pihak dalam perkara tersebut adalah Tergugat I, II dan III sebagai Penggugat melawan Turut Tergugat I, II dan III sebagai Tergugat, padahal Turut Tergugat I, II dan III tidak mempunyai dasar hukum pemilikan tanah aquo dan tidak menguasai tanah aquo ;

b. Bahwa Tergugat I sampai III mengetahui tanah aquo (kav. 68) dijadikan ajang persengketaan antara Penggugat dengan PT. Surya Prima Pratama sebagaimana dikemukakan Tergugat I sampai III (dikuasakan pada Tergugat VII) dalam Penetapan [No.129/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel](#) tanggal 25 Mei 2004, tetapi Penggugat dan PT. Surya Prima Pratama tidak digugat. Namun akhirnya perkara antara Penggugat lawan PT. Surya Prima Pratama dimenangkan oleh Penggugat dalam tingkat Peninjauan Kembali, yaitu berdasarkan putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 ;

c. Bahwa Tergugat I, II dan III telah pernah menggugat Turut Tergugat I, II dan III pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam perkara [No. 1373/Pdt.G/2003/PA.JS.](#) tentang masalah waris dan harta waris Musa bin Tojib. Pada perkara tersebut Tergugat I, II dan III dimenangkan Putusan ini sudah in kracht karena lawan tidak mengajukan banding. Sehingga gugatan dalam perkara [No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) adalah rekayasa dengan tujuan untuk "menguasai"

Hal. 17 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah aquo ;

d. Objek perkara adalah : sebidang tanah hak milik adat letter C No.97 dan No.241 persil 19 a D.II yang terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Peta Bidang Tanah dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 422/S/2000, tanggal 23 Nopember 2000 jo. Surat Ukur Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 30 Nopember 2000 No. 00307/2000, dengan batas- batas :

Selatan : Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk ;

Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Barat : Terusan Senopati ;

Timur : Perkampungan penduduk ;

Bahwa objek perkara No.605/ [Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel.tersebut](#) adalah girik C.97 dan C.241 sedangkan girik- girik tersebut tidak terletak di Jalan Jend. Sudirman (kav. 67 dan 68), terbukti dari nomor girik- girik tersebut tidak ada dalam super inpossed peta perkavlingan Sudirman ;

Namun Tergugat I sampai III menyatakan letak girik C.97 dan C.241 ada di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta, berdasarkan Surat Ukur No.422/S/ 2000 tanggal 23 Nopember 2000, yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;

Penunjukan letak tanah dalam surat ukur tersebut semata- mata di- dasarkan kepada keterangan Tergugat VII, tidak sesuai dengan buku tanah letter C di Kelurahan. Menurut keterangan petugas di Kantor Kelurahan Senayan letak girik C.97 dan C.241 tidak

Hal. 18 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diketahui. Apalagi girik C.241 tidak tercatat di Kelurahan Senayan ;

e. Bahwa batas-batas yang disebutkan dalam putusan juga tidak sesuai dengan fakta yang ada, yaitu dalam putusan 605/Pdt.G/2004/PN. Jak.Sel. disebutkan sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Wisma dan Apartemen Luxurious Senopati ;

Sebelah Utara : Jalan Jenderal Sudirman dan tanah kosong

pecahannya ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Perkampungan penduduk ;

Tetapi ternyata batas Selatan, Timur dan Utara tidak sesuai dengan fakta, yaitu sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Apartemen Senopati dan tidak ada wisma, sedangkan

dalam putusan

No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. disebutkan ada wisma tetapi tidak jelas wisma apa yang dimaksud. Sedangkan fakta di lapangan bangunan yang ada adalah apartemen Senopati dan tanah serta bangunan milik Pertamina ;

Sebelah Utara : Jalan Jend.Sudirman dalam putusan disebutkan tanah

kosong pecahannya, tetapi tidak dijelaskan pecahan

dari girik mana ;

Sebelah Timur : Perkampungan penduduk, faktanya tidak ada perkam -

pungan penduduk, yang ada adalah Kav. 66 milik

Penggugat (SHGB No. 456) ;

f. Bahwa salah satu Tergugat yang digugat

Hal. 19 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

oleh Tergugat I sampai dengan III, yaitu Entong Bahrin bin Bani (Turut Tergugat I) sudah meninggal, tetapi sengaja digugat oleh Tergugat I sampai dengan III, tanpa menggugat ahli waris, dengan maksud untuk mendapat putusan verstek ;

g. Bahwa gugatan diajukan oleh Dr. Delhiana Thalib, yang bukan Advokat, padahal gugatan diajukan pada tanggal 16 Agustus 2004, setelah adanya Undang-undang Advokat No.18 Tahun 2003 diundangkan tanggal 5 April 2003. Pasa! 30 Undang-undang No.18 Tahun 2003 menyatakan sebagai berikut:

(1) Advokat yang dapat menjalankan pekerjaan profesi advokat adalah yang diangkat sesuai dengan ketentuan Undang-undang ini ;

(2) Setiap Advokat yang diangkat berdasarkan Undang-undang ini wajib menjadi anggota Organisasi Advokat ;

Dengan demikian karena gugatan No. 6051Pdt.G/PN.Jak.Sel. bukan diajukan oleh Advokat, maka Kuasa Penggugat kepada Dr. Delhiana Thalib tidak sah, sehingga karena gugatan tersebut tidak sah, maka putusan tidak mempunyai kekuatan hukum ; Berdasarkan alasan-alasan di atas jelas perkara 605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel. rekayasa hukum ;

23. Surat Ukur cacad hukum.

a. Keadaan tanah tidak kosong.

Bahwa keadaan tanah yang disebutkan dalam 2 Surat Ukur yaitu Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 dan Surat Ukur yang

Hal. 20 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 tidak benar, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada. Dalam kedua Surat Ukur tersebut disebutkan keadaan tanah adalah sebidang tanah pekarangan kosong. Sedangkan faktanya tanah tidak kosong karena ada bangunan kantor dan bangunan yang ditempati Satpam Penggugat dari tahun 1990 sampai sekarang. Disamping itu ada perumahan-perumahan penduduk yang menempati tanah tersebut seijin Penggugat;

b. Penerbitan Surat Ukur didasarkan pada Kikitor 97 dan Kikitor 241 Tahun 1938 yang tidak diketahui letaknya dengan tepat. Kikitor C. 241 tidak tercatat di Kelurahan Senayan. Di Kelurahan Senayan tercatat girik C.97 bukan atas nama Toyib bin Kiming tetapi atas nama Raidi Kiming. Disamping itu batas-batas girik tidak dinyatakan dalam Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 ;

c. Luas tanah antara foto copy Kikitor dan Surat Ukur tidak sesuai sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

- Kikitor 97 atas nama Tojib bin Kiming disebutkan sebagai berikut :
  - Persil 19 a d.111 luas 0,817 dan
- Kikitor 241 atas nama Tojib bin Kiming disebutkan sebagai berikut :
  - Persil 8 II luas 1,720 ha.
  - Persil 19 a III luas 2,120 ha.
  - Dalam 2 surat ukur tersebut di atas disebutkan luasnya 10.320 m<sup>2</sup> ;

d. Surat BPN Jakarta Selatan

Hal. 21 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



No.1.711.2/2287/S/2000 tanggal 7 Nopember 2000, tentang permohonan pengukuran atas tanah yang terletak di Jalan Senopati Dalam, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, atas nama H. Musa Tojib, ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Nasional DKI Jakarta, menyebutkan :

- Letak tanah : Jalan Senopati Dalam Gang II, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- Luas tanah : 14.000 m<sup>2</sup> ;

Dengan demikian surat BPN Jakarta Selatan tersebut jelas menyebutkan letak tanah Musa Tojib adalah Jalan Senopati Dalam II, bukan Jalan Jend. Sudirman ;

24. Bahwa dari uraian butir di atas jelas Tergugat I sampai dengan VII, melakukan perbuatan melawan hukum yang diuraikan sebagai berikut :

- a. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan III;

Bahwa Tergugat I sampai III melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengaku-aku mempunyai hak atas tanah aquo padahal tidak ada dasar hukumnya. Tergugat I sampai III memberikan kuasa pada Tergugat VI untuk melakukan pemagaran dan pengosongan atas tanah milik Penggugat pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006 ;

- b. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV dan V ;

Bahwa Tergugat IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000, atas permohonan Musa Toyib yang dikuasakan pada

Hal. 22 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII, padahal hanya didasarkan pada Kikitor 97 dan 241 yang tidak jelas letaknya, bahkan girik C. 241 tidak tercatat di Kelurahan ;

c. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VI ;

Bahwa pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006 Tergugat VI telah melakukan eksekusi sendiri, yaitu akan melakukan pemagaran dan pengosongan di atas tanah milik Penggugat yang diakui sebagai tanah milik Tergugat I sampai dengan III, dengan mengerahkan massa FBR ;

d. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VII ;

Bahwa Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum karena :

- Tergugat VII mewakili Tergugat I sampai III dalam persidangan perkara No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. padahal Tergugat VII bukan Advokat ;
- Pada saat sita eksekusi dilakukan tanggal 14 Juni 2006, Tergugat VII tidak dapat menunjuk batas-batas tanah sebagaimana disebut dalam Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 dan Surat Ukur yang diterbitkan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000, sebagaimana disebut dalam kedua surat tersebut bahwa Tergugat VII sebagai penunjuk batas. Pada tanggal 14 Juni 2006, Tergugat VII hanya menunjuk batas-batas yang diberi tanda cat putih (bukan yang disebut dalam surat ukur), dan tanah yang ditunjuk adalah tanah Penggugat ;

25. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I sampai VII, Penggugat mengalami kerugian yang dirinci sebagai

Hal. 23 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

berikut :

- Kerugian Materiil :
  - Biaya pengacara untuk mengantisipasi massa FBR tanggal 10 dan 11 Mei 2006 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
  - Biaya lembur untuk 12 orang anggota Satpam Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) ;
- Kerugian Immateriil :

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006, karena konsentrasi Penggugat menjadi terpecah akibat eksekusi sendiri yang dilakukan para Tergugat I sampai III, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas apabila dinilai sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;

## 26. Sita Jaminan.

Bahwa dikhawatirkan para Tergugat akan melakukan tindakan melawan hukum lain seperti menguasai, mengalihkan atau menjual tanah Kav. 67, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah Kav. 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19 a D.III seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen

Senopati ;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456) ;

Bahwa untuk tanah kavling 68 terletak di Jalan Sudirman, Jakarta, Penggugat tidak mengajukan sita jaminan, karena tanah aquo sudah disita dalam perkara [No.301/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel.](#) tanggal 23 Agustus 2004 ;

Hal. 24 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disamping itu untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia karena dikhawatirkan Tergugat I sampai dengan VII akan mengalihkan harta kekayaannya, maka Penggugat akan mengajukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat I sampai dengan VII baik harta tetap maupun tidak tetap, yang akan diuraikan dalam surat permohonan tersendiri ;

27. Uitvoerbaar bij voorraad.

Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, patut diputuskan dan dijalankan terlebih dahulu meskipun ada gugatan, banding maupun kasasi dan juga agar putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Pebruari 2005 tidak dijadikan dasar untuk menguasai lahan milik Penggugat, khususnya Kav. 67 dan 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta;

28. Dalam Provisi.

Bahwa oleh karena putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Pebruari 2005 jo Penetapan No. 605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006 adalah rekayasa dan dijadikan dasar Tergugat I, II dan III (dikuasakan kepada Tergugat VI dan Tergugat VII), untuk menguasai tanah milik Penggugat khususnya Kav. 67 dan 68, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Jakarta, maka untuk menghindari terjadinya permasalahan yang lebih rumit, patutlah putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Pebruari 2005 jo. Penetapan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006 ditangguhkan pelaksanaannya dan melarang para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti. Untuk menjaga agar putusan ini dijalankan dengan baik, mohon ditetapkan ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- /hari bilamana Tergugat- Tergugat tidak melaksanakan putusan ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat

Hal. 25 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

### 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

mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi :

1. Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, jo. Putusan [No. 605/Pdt.G/2004/PN. Jak.Sel.](#) tanggal 24 Pebruari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti ;
2. Melarang para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat- Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- /hari untuk tiap-tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini ;

B. Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat pemilik Kavling 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas- batas sebagai berikut :  
Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan Apartemen

Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Kav.66 (SHGB 456) ;

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Kikitir/girik C.97 dan C.241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Hal. 26 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.sel. yang diputus pada tanggal 24 Pebruari 2005 ;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada putusan No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel., yang diputus pada tanggal 24 Pebruari 2005;
7. Menyatakan Kavling No.67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C. 568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Selatan : Tanah dan Bangunan Pertamina dan Apartemen  
Senopati;  
Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman ;  
Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;  
Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456) ;  
Bukan objek dari perkara [No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) ;
8. Menyatakan Putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 24 Pebruari 2005 jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.605/ Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat Kavling No.67, Jalan Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (non executable) ;
9. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;
10. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;

Hal. 27 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat I sampai VII membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat yang dirinci sebagai berikut :

- Kerugian Materiil :

- Biaya pengacara untuk mengantisipasi massa FBR tanggal 10 dan 11 Mei 2006 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

- Biaya lembur untuk 12 orang anggota Satpam Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) ;

- Kerugian Immateriil :

Hilangnya waktu Penggugat untuk mengurus bisnis pada tanggal 10 dan 11 Mei 2006, karena konsentrasi Penggugat menjadi terpecah akibat eksekusi sendiri yang dilakukan para Tergugat I sampai III, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas apabila dinilai sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);

12. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;

13. Menyatakan putusan provisi sah dan berharga ;

14. Menyatakan putusan ini uitvoerbaar bij voarraad ;

15. Menghukum para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;

16. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ;

Subsidaair :

Ex aequo et bono ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi dan Rekonpensi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Tergugat I, II dan III :

1. Gugatan Salah Alamat :

1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan Perbuatan Melawan Hukum tetapi dalam gugatan Penggugat secara sadar menyatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah berdasarkan Putusan Perkara

Hal. 28 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. atas Girik C.97 dan C.241 seluas 10.320 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman (bukan perkavlingan sebagaimana yang dimaksud Penggugat), sedangkan disisi lain yang didalilkan Penggugat atas kepemilikannya sebagaimana ternyata pada halaman 7 butir 20 adalah berdasarkan Kav.67 berasal dari Girik C.87 luas 5.044 m<sup>2</sup> dan C.568 luas 2.338 m<sup>2</sup>. Dan pada halaman 11 poin B, berdasarkan Kav.68 dari Putusan No.215/PK/PDT/2004 tanggal 10 Oktober 2005 yang berasal dari Girik C.778 luas 4.500 m<sup>2</sup> dan C.530 luas 1.200 m<sup>2</sup>, sehingga total luas seluruhnya 13.082 m<sup>2</sup>;

Maka gugatan tersebut jelas tidak ada hubungan hukum antara kepemilikan Penggugat dengan kepemilikan Tergugat I, II, III ;

2) Bahwa tidak ada satupun dalam gugatan Penggugat yang berkaitan dengan kepemilikan Tergugat atas Girik C.87 dan Girik C.241 atas nama TOJIB bin KIMING, maka gugatan Penggugat tidak ada kaitan hukum mengenai kepemilikan atas tanah tersebut ;

3) Selain itu Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengenai perolehan dan pelimpahan haknya tersebut dari H. Abdul Azis baik sebagai pribadi maupun sebagai Presiden Direktur PT. ISO (Turut Tergugat XI & XII) maka seharusnya Penggugat menggugat H. ABDUL AZIS dan PT. Indonesian Sales Organization (PT. ISO) sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini ;

## 2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

1) Bahwa Penggugat mendalilkan pada butir 20 kepemilikannya dalam petitum berdasarkan Kavting 67 dan 68 dengan luas 13.082 m<sup>2</sup>

Hal. 29 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



sedangkan dalam Posita dalam primer pada hal 18 Penggugat hanya menuntut Kavling 67 dari girik C.568 Persil 19a D.11 seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan Girik 87 Persil 19a D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup>, antara Posita dan petitum tidak mendukung maka gugatan Penggugat harus ditolak ;

- 2) Bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui persis Objek Tanah yang diklaimnya karena terbukti dalam gugatannya pada point 2 halaman 3 yang intinya adalah Penggugat diberitahu oleh Ketua RT. (yang menyewa tanah Tergugat dan sebagai penunggu di tanah milik Tergugat) bahwa Tergugat I, II, III akan memanfaatkan dan mengada-kan pemagaran dan pengosongan lokasi tanah, dst .....dimana di dalam alinea terakhir Penggugat menyatakan "Diperkirakan Tanah Penggugat", yang berarti Penggugat sendiripun belum yakin, atas Objek Tanah yang diklaimnya tersebut serta yang menunggu tersebut yaitu Sdr. Ukat tunduk secara hukum dengan adanya surat pernyataan sebagai penyewa kepada Tergugat sebagai pemiliknya ;

Dalam Eksepsi Tergugat IV :

**1. GUGATAN Penggugat Obscuur Libels.**

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukkan letak tepat dan batas tanah objek sengketa aquo yaitu sebagaimana dalilnya Girik G No.778 dan Girtk No.530, oleh karena gugatan tersebut, maka sudah selayaknya yth. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat aquo untuk seluruhnya atau paling tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**2. GUGATAN PENGUGAT Nebis in idem.**

Terhadap objek perkara aquo telah diperiksa dan telah menjadi objek gugatan dan telah diputus dalam perkara

Hal. 30 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di dalam perkara No.605/ [Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) dan telah diputus tanggal 24 Pebruari 2005, sehingga bisa menimbulkan ketidak pastian hukum apabila nanti amarnya berlawanan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Dalam Eksepsi Tergugat V :

## 1. PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS.

Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil- dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan untuk membuktikan kebenaran siapa pemilik yang sah atas tanah aquo, Tergugat mensomeer Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah aquo, atau setidaknya- tidaknya dibuktikan dengan adanya hubungan hukum Penggugat dengan hak atas tanah aquo. Dengan tidak berkualitasnya Penggugat mengajukan gugatan, sudah sepantasnyalah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya- tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Eksepsi Tergugat VI :

Gugatan Penggugat Salah Alamat (error in persona).

1. Bahwa Penggugat sesuai dengan jabatan dan profesi Penggugat serta sebagai Lembaga Bantuan Hukurn Forum Betawi Rempug (LBH-FBR) membela hak dan kepentingan hukum bagi warga Betawi Asli khususnya dan warga Jakarta pada umumnya, yang kurang mampu dan merasa haknya diperlakukan tidak adil dan memperjuangkan haknya secara prodeo. Tergugat

Hal. 31 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

### Disclaimer

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



sudah sesuai menjalankan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan dan Undang-undang Advokat sehingga Tergugat tidak mempunyai kepentingan secara individu atau bukan pihak yang terkait sehingga Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat ;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam butir 20 gugatannya adalah sebagai pemilik tanah Kav.67 dan 68 berdasarkan girik C.87, C.568, C.778 dan C.530 seluas 1.032 m<sup>2</sup> tetapi dalam butir 3, 18, 23 (c) mengetahui serta dinyatakan bahwa Tergugat 1, 2, 3 adalah pemilik tanah Jalan Jend. Sudirman berdasarkan Girik C.97 Persil 19a D.II dan Girik C.241 19a D.II seluas 1.030 m<sup>2</sup> jelas bahwa gugatan Penggugat adalah salah objek, karena berlainan dengan dasar hukum tentang Girik milik Penggugat yaitu : Girik C.87, C.568, C.530 dan C.778 sedangkan Girik Tergugat adalah dari C.97

Hal. 32 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 19a D.II dan Girik C.241 Persil 19a D.II. Begitu juga tentang luas yang berbeda, luas tanah Penggugat 1.032 m<sup>2</sup> sedangkan luas tanah Tergugat 10.320 m<sup>2</sup>. Begitu juga letak yang sangat berbeda sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam butir 5 b dan butir 20 b gugatan Penggugat, maka Gugatan Penggugat jelas salah alamat ;

Dalam Eksepsi TERGUGAT VII :

- Bahwa pihak dalam perkara Nomor : 1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. yang diajukan Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas, oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan, siapa yang dimaksud dengan Ahli Waris Entong Bahrum bin Bani ;

Dalam Rekonsensi :

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi sebagai Pemilik yang sah atas tanah yang dahulu dikenal Blok Mesjid di Desa/Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan pada Jalan Jend. Sudirman Girik C No.97 Persil 19a D.III seluas 8.700 m<sup>2</sup> dan Girik C No. 241 Persil 19a D.III seluas 38.400 m<sup>2</sup> masing- masing atas nama TOJIB bin KIMING. Sejak tahun 1938 yang aslinya masih berada di tangan Penggugat Rekonsensi ;
2. Bahwa mengingat Penggugat Rekonsensi adalah orang awam hukum dan sebagai orang Betawi yang tidak mengecap pendidikan tinggi bahkan tidak sekolah (buta huruf)

Hal. 33 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



dan melihat bahwa pada saat itu atas tanahnya yang menjadi tempat lahirnya dan menjadi makam para kakeknya sampai saat ini telah menjadi ajang rebutan dan sengketa oleh para Pengusaha dan bekerja sama dengan Penguasa pada Era tersebut sedangkan Penggugat Rekonsensi adalah orang yang tidak mampu, sehingga Penggugat menjadi salah satu korban sebagai salah satu orang Betawi yang termarginalkan. Maka berangkat dari hal tersebut Penggugat Rekonsensi berusaha untuk membela haknya melawan secara bukti dan fakta hukum yang sebenarnya yang mana para pengusaha bekerja sama dengan pejabat dibantu dengan oknum orang-orang yang tidak bertanggung jawab telah memutar balikkan fakta dengan seenaknya saja mengklaim tanah milik yang sah milik Penggugat secara turun temurun tersebut, walaupun telah terbukti adanya pemalsuan surat sampai proses pidananya terbukti, sehingga Penggugat Rekonsensi memperjuangkan dari segi Proseduril Hukum dan Administrasi kepemilikannya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku tentang kepemilikan atas tanah leluhur Penggugat Rekonsensi tersebut sehingga dasar hukum kepemilikan atas tanah Girik C.97 dan C.241 Persil 19a D.III seluas 10.320 m<sup>2</sup> atas nama TOJIB bin KIMING pada saat ini terbukti adalah sebagai berikut :

- 1) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala IPEDA Wilayah DKI Jakarta No.5219/6R/1976 tanggal 9 September 1976 dengan

Hal. 34 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan Riwayat Tanah  
No.5436/6R/1976 tanggal 8  
Desember 1976 ;

- 2) Surat Keterangan Pajak  
Terhutang Pajak Bumi dan  
Bangunan Tahun 1996 s/d 2005  
No.SPPT [31.71.050.001.0053.0](#)

dengan nama Wajib Pajak H. MUSA  
bin TOJIB bin KIMING yang  
dikeluarkan oleh Kepala Kantor  
Pelayanan PBB Jakarta Selatan  
II telah dibayar tanggal 5  
Agustus 2005 ;

- 3) Penetapan Pengadilan Agama  
Jakarta Selatan  
No.1373/Pdt.G/2003/ PA.JS  
tanggal 15 Maret 2004 dan  
Putusan Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
[No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#)

[tanggal](#) 24 Pebruari 2005,  
bidang tanah Girik C. No.97  
Persil 19a D.III seluas 8.700  
m<sup>2</sup> dan Girik C No.241 Persil  
19a D.III seluas 38.400 m<sup>2</sup>  
masing- masing atas nama TOJIB  
bin KIMING yang beralih haknya  
kepada MARALI bin H. MUSA bin  
TOJIB, MARDJUKI bin H. MUSA bin  
TOJIB dan MUNIAH binti MUSA bin  
TOJIB ;

- 4) Penetapan Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
No.605/Pdt.G/2004/PN. Jak.Sel.  
tanggal 14 Maret 2004 dalam  
perkara gugatan antara MUNIAH

Hal. 35 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

binti MUSA bin TOJIB, CS  
melawan ENTONG BAHRUM bin BANI,  
CS yang menguatkan bahwa tanah  
Milik Adat Girik Letter C No.97  
Persil 19a D.III seluas 8.170  
m<sup>2</sup> dan Girik Letter C No.241  
Persil 19a D.III seluas 38.400  
m<sup>2</sup> masing-masing atas nama  
TOJIB bin KIMING. Adapun salah  
satu Diktum Putusan tersebut  
adalah sebagai berikut :

"Menghukum para Tergugat dan siapapun yang mendapat hak darinya atau siapapun yang mengakui sebagai miliknya atas bidang tanah bekas Milik Adat Girik C. No.97 Persil 19a D.II dan Girik C. No.241 Persil 99a D.II, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, dengan Surat Ukur No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Partanahan Nasional DKI Jakarta dan Surat Ukur No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, untuk mengosongkan dan me-nyerahkannya kepada para Penggugat dalam keadaan utuh, kosong tanpa kecuali" ;

5) Penetapan Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
No.9/Pdt.P/2004/PN. Jak.Sel.  
tanggal 2 Agustus 2004 yang  
menetapkan : Menyatakan bahwa  
klarifikasi dari Direktorat PBB  
dan BPHTB, Direktorat Jenderal  
Pajak Departemen Keuangan  
Republik Indonesia atas tanah  
Adat Girik Letter C No.97  
Persil 19a D.III seluas 8.170  
m<sup>2</sup> dan Gink Letter C No.241  
Persil 19a D.III seluas 38.400

Hal. 36 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



m<sup>2</sup> masing-masing atas nama  
Wajib Pajak TOJIB bin KIMING  
yang terletak setempat dikenal  
dengan Jalan Mesjid di  
Desa/Kelurahan Senayan,  
Kecamatan Kebayoran Baru,  
Wilayah Jakarta Selatan, pada  
Jalan Jenderal Sudirman telah  
dilaksanakan dan sesuai ;

3. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2006 sewaktu  
Penggugat Rekonpensi bersama dengan  
Tergugat VI Konpensi ingin memanfaatkan  
tanahnya dan mengada-kan pemagaran serta  
akan membongkar bangunan/rumah para  
penghuni yang menyewa di atas tanah milik  
Penggugat Rekonpensi sebagaimana  
kesepakatan berdasarkan Surat Pernyataan  
yang dibuat sendiri di atas kertas  
bermeterai cukup oleh Sdr. Ukat sebagai  
Penyewa juga sebagai Ketua RT setempat,  
dengan Sdr. Subarkah dan Endang S. mewakili  
ke 33 kepala keluarga penyewa di atas tanah  
milik Penggugat Rekonpensi ;

Pada saat Penggugat Rekonpensi ingin melakukan pemagaran  
tersebut, secara tiba-tiba Tergugat Rekonpensi/Penggugat  
Konpensi dengan mengerahkan Satpam dan orang-orangnya  
masuk ke dalam lokasi Penggugat Konpensi serta melarang  
kegiatan atas pembongkaran bangunan tersebut, sehingga  
terjadi pertengkaran dan datangnya pihak Kepolisian  
setempat. Setelah terjadi pembicaraan antara Pengacara  
Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat VI Konpensi maka  
sepakat untuk gelar bukti-bukti di Kantor Polres Jakarta  
Selatan pada tanggal 11 Mei 2006 (Bukti P.R.1) ;

4. Bahwa dari hasil pertemuan gelar bukti-  
bukti tersebut, jelas bukti kepemili-kan  
Penggugat Rekonpensi adalah Girik C.97 dan

Hal. 37 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C.241 Persil 19a D.III seluas 10.320 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. Kanwil BPN DKI JKT No. 422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 jo. Surat Ukur Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 30 Nopember 2000 No.00307/2000, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang mengenai pertanahan di Negara ini. Adapun dasar dari Kepemilikan Tergugat Rekonpensi adalah berdasarkan Putusan No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 yang menyatakan adalah bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas satu-satunya tanah yang dikenal Jalan Jend. Sudirman Kav.68 Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan bekas tanah milik adat Girik C.778 seluas 4.500 m<sup>2</sup> dan Girik C.530 seluas 1.200 m<sup>2</sup>, sebagaimana yang didalilkan juga dalam Gugatan Tergugat Rekonpensi dalam halaman 11 butir 22 B tetapi Tergugat Rekonpensi hanya bisa memperlihatkan peta perkavlingan yang dikeluarkan Pemda DKI serta memperlihatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.456/Senayan ;

5. Bahwa sebagaimana ternyata Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya memasukkan pengakuan untuk mengklaim tanah Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dengan memasukkan Kav. 68 yang didasarkan dari Girik C.87 seluas 7.650 m<sup>2</sup> dan C.568 seluas 2.338 m<sup>2</sup> yang haknya diperoleh/ dibeli dari H. ABDUL AZIS yang dibeli dari H. MUSA sebagaimana dalil gugatan Tergugat Rekonpensi butir 20 jelas merupakan perbuatan yang dapat dikatakan tindak pidana dan perbuatan melanggar hukum yaitu

Hal. 38 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

sebagai berikut :

## 6. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONPENSI/ PENGGUGAT ;

### 1. TENTANG GIRIK C.568 :

- 1) Bahwa Bidang tanah Girik C.568 yang diakui Tergugat Rekonsensi sebagai bagian dari Kavling 67 yang diperoleh H. Abd. Azis dari H. Musa Bin Toyib (Palsu) berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Ex Girik C.568 yang dibuat dihadapan Notaris Mohamad Said Tadjoeidin,SH. Akta No.10/1983 pada tanggal 11 Mei 1983 sebagaimana dalil gugatan Tergugat Rekonsensi halaman 9 alinea ke 4 Objek Perjanjian. Akta tersebut sudah dinyatakan Palsu, terbukti dengan telah terpidananya H. ABDUL AZIS yang sudah dijatuhi hukuman pidana dari Mahkamah Agung selama 7 (tujuh) bulan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Reg No.361/K/Pid/1992 (Bukti P.R.2) ;
- 2) Bahwa H. MUSA bin TOJIB dan Ahli Warisnya tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli No. 207 tanggal 20 April 1990 dan tidak pernah menjual tanahnya kepada H. ABDUL AZIS bin MARDJUKI yang kemudian jatuh ketangan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi ;

### 2. TENTANG GIRIK C.530 :

- 1) Bahwa dalam Putusan [P.K. No.215/PK/Pdt/2004](#) tertanggal 10 Oktober 2005 Perkara antara PT. Graha Metropolitan Nuansa lawan PT. Surya Pratama

Hal. 39 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimenangkan oleh PT. GMN (Tergugat Rekonpensi) dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 14 menyatakan :

"Bahwa H. ABDUL AZIS memperoleh menguasai secara fisik tanah berdasarkan pembelian dan pembayaran lunas dengan tanda terima uang yang sah (kuitansi) dan surat pernyataan dari ahli waris almarhum H. MOEDJID bin H. WAHID tanggal 22 September 1977, dimana Girik C.530 tertulis atas nama H. Moedjid bin H. Wahid serta Fatwa Waris almarhum H. Moedjid bin H. Wahid No.37/C/1972. Jadi H. Abdul Azis bukan memperoleh dari H. Moedjid bin H. Wahid tetapi dari AHLI WARIS MOEDJID bin H. WAHID ;

2) Bahwa para Ahli Waris TOJIB bin KIMING tidak pernah menjual dan menanda tangani Kuitansi maupun pelimpahan hak ataupun jual beli atas Girik C.530 atas nama Moedjit bin H. Wahid karena Girik C.530 tersebut sudah habis terpakai/dibebaskan :

- Pada tanggal 6 Agustus tahun 1963 seluas 4.970 m<sup>2</sup> telah dibebaskan oleh Asean Games yang sekarang menjadi Gelora Bung Karno ;
- Pada tanggal 18 Januari Tahun 1972 seluas 7.100 m<sup>2</sup> dibebaskan oleh Pemda DKI untuk Jalan Jend. Sudirman dan Departemen Luar Negeri ;

3) Bahwa dengan adanya keputusan PK No.215/PK/Pdt/2004 tertanggal 10 Oktober 2005 maka para Ahli Waris MOEDJIT bin WAHID (bukan H. MOEDJID bin H. WAHID) atas tanah bekas milik adat C.530 persil 21 atas nama Moedjid bin H. Wahid seperti yang disebut oleh Penggugat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 215 PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 1 Mei 2006 yang terdaftar pada Kantor

Hal. 40 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

Notaris H. Syuriansah, SH., dengan Nomor 45/W/V/2006 tanggal 11 Mei 2006, yang menyatakan bahwa para Ahli Waris tidak pernah menjual atau membuat peralihan hak atas Girik C.530 atas nama Moedjid bin H. Wahid yang terletak di Desa/Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan karena tanahnya sudah tidak ada. Dan telah habis dibebaskan untuk Proyek Asian Games oleh Pemerintah pada tanggal 6 Agustus 1963 seluas 4.970 dan tanggal 18 Januari 1972 seluas 7.100 m<sup>2</sup>. Dari Pernyataan Ahli Waris MOEDJIT bin H. WAHID tersebut di atas, maka patut diduga kuat telah terjadi pemalsuan/keterangan palsu/menggunakan nama palsu dalam jual beli atas tanah bekas milik adat C.530 seluas  $\pm$  1.200 m<sup>2</sup> antara ahli waris H. MOEDJID bin H. WAHID kepada H. ABDUL AZIS (Turut Tergugat IV Kompensi) (modus perandi yang sama yang telah dilakukan oleh H. ABDUL AZIS/Turut Tergugat IV Kompensi dalam perkara pidana yang tersebut dalam jawaban Tergugat Kompensi di atas) dimana Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi telah memperoleh tanah bekas milik adat C.530 berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990. Dengan demikian maka perolehan tanah C.530 oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990 tersebut cacat, hukum, dan sesungguhnya bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekompensi sampai dengan Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekompensi yaitu C.97 Persil 19a D.III dan C.241 Persil 19a D.III. Oleh karenanya terbukti Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi telah menggunakan tanah Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekompensi sampai dengan Tergugat III Kompensi/Penggugat

Hal. 41 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi tanpa hak/secara melawan hukum;

- 4) Bahwa atas perbuatan H. Abdul Azis (Turut Tergugat IV) dan PT. GMN (Tergugat Rekonpensi) yang telah mempergunakan Girik C.530 dan mempergunakan nama para Ahli Waris Moedjit sudah dilaporkan pada Kepolisian Polres Jakarta Selatan (Bukti P.R.3) ;

### 3. TENTANG GIRIK C.778 :

- 1) Bahwa atas Putusan No.215/PK/Pdt/2004 jo. Putusan Sela Mahkamah Agung No.285/K/Pdt/2000 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Nopember 2001 dengan Amar Putusan antara lain :

a. Kav.68 68 terdiri dari beberapa girik dan beberapa nomor giriknya ;

b. Dimanakah letak sebenarnya Girik :

No.778 Persil No.20 D.II ;

No.530 Persil No.21 D.II ;

No.778 Persil No.18b D.II ;

c. Hal- hal yang dianggap perlu ;

d. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengirim- kan kembali berkas pemeriksaan tambahan beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung ;

Tetapi sampai saat ini PT. GMN (Tergugat Rekonpensi) belum pernah mengklarifikasi Girik tersebut kepada instansi yang berwenang sebagaimana Girik C.97 dan C.241 Penggugat Rekonpensi ;

- 2) Bahwa keterangan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Jakarta Selatan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor PBB menerangkan Girik C.778 tidak cocok dengan catatan yang ada di Instansinya, oleh karena itu

Hal. 42 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memberlakukan Girik tersebut ;

## 4. TENTANG GIRIK C.87 :

Bahwa keberadaan girik tersebut tidak jelas karena tidak diketahui Persilnya secara jelas dan juga belum diklarifikasi serta belum mempunyai Surat Ukur Resmi dari Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang ;

Peralihan Hak Girik C.568 dan Girik C.530 adalah cacat hukum dan Rekayasa Hukum ;

Bahwa Peralihan dan Pelimpahan Hak atas Girik C.568 dan C.530 Girik adalah dari hasil Tindak Pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari hasil Peralihan Hak dari H. Abdul Azis yang bertindak untuk dirinya sendiri dan juga sebagai Direktur PT. ISO lalu diadakan peralih Haknya kepada Tergugat Rekonsensi/PT. GMN hal tersebut hanyalah Rekayasa yang seolah-olah PT. GMN berlindung sebagai Pembeli yang beriktikad baik padahal sebenarnya ada kerjasama terbukti bahwa H. Abdul Azis dan PT. ISO tidak dijadikan Tergugat tetapi Turut Tergugat dalam perkara ini hanya pelengkap saja untuk mendukung dalil gugatan PT. GMN/Penggugat Konpensi;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi, telah mengakibatkan kerugian yang diderita deh Penggugat Rekonsensi, yaitu sebagai berikut :

### Kerugian Materiil :

Berdasarkan hal tersebut sudah jelas bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi, Akibat dari Tindakan Tergugat Rekonsensi yang menghambat pemanfaatan dan pemagaran serta telah menempati bangunan untuk penjagaan yang tidak seizin Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpansi maka

Hal. 43 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

mengakibatkan kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu :

- 1) Kerugian sehingga tidak dipakainya pagar yang sudah disediakan Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
  - 2) Tenaga-tenaga tukang yang bekerja Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
  - 3) Akibat tidak dapat dimanfaatkannya tanah karena tertunda akibat klaim Penggugat Kompensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;
  - 4) Membayar Pengacara bukan LBH-FBR untuk mendampingi, dan menghadapi gugatan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Total Rp.12.250.000.000,- (dua belas miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Kerugian Imateriil :

Keuntungan yang seharusnya diperoleh dan hilangnya waktu untuk mengurus surat-surat secara Administratif demi untuk kelengkapan atas kepemilikan tanah Penggugat Rekompensi/Tergugat Kompensi sesuai dengan Prosedur dan peraturan yang berlaku demi untuk membela hak Penggugat atas Objek Tanah yang diklaim oleh Tergugat Rekompensi yang semua itu tidak dapat dihitung dengan nilai tetapi dapat diukur dengan uang sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak Gugatan Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA/DALAM REKOMPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi ;

Hal. 44 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Milik Tergugat Rekonsensi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman yang lebih dikenal dengan Kavling 66 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.456/Senayan ;
3. Menyatakan serta menghukum Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonsensi materiil dan immaterial sebesar Rp.22.250.000.000,- (dua puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Rp.10.000.000,- /hari atas keterlambatan melaksanakan putusan ini ;
6. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi atau siapapun yang berkaitan dengan objek tanah girik C.97 dan Girik C.241 atas nama Toyib Bin Kiming harus tunduk pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.605/Pdt. P/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 14 Maret 2004, untuk mengosongkan tanah yang terletak di :
  - a. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Wisma dan Apartemen serta gang perumahan penduduk ;
  - b. Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman ;
  - c. Sebelah Timur : berbatasan dengan kampung penduduk ;
  - d. Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan terusan Senopati ;
7. Menyatakan Sita Eksekusi atas Putusan No.605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 14

Hal. 45 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2004 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Putusan No.605/Pdt.P/2004/PN.Jak.Sel. dan dapat dilaksanakan ;

8. Menyatakan bahwa Putusan No.215/PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 [jo. No.285/K/PDT/2000](#) tanggal 31 Juli 2003 [jo. No.653/PDT/1988/PT.DKI.](#) tanggal 1 April 1999 [jo. No.373/Pdt/G/1977.](#)PN.Jak.Sel tanggal 30 Juli 1998 adalah Batal demi hukum ;
9. Menyatakan bahwa kepemilikan tanah Tergugat Kompensi atas dasar Kav. 67 dan Kav.68 Girik C.97, C.568, C.530 dan C.778 seluas 13.082 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum maka batal demi hukum ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel, tanggal 23 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM KOMPENSI :

A. Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi dari para Tergugat ;

B. Dalam Provisi :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat ;
2. Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, [jo. Putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) tanggal 24 Pebruari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti ;
3. Melarang para Tergugat atau pihak manapun juga untuk melaku-kan tindakan apapun atas tanah sengketa

Hal. 46 dari 92 hal. Put. No.2596 K/Pdt/2009



sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti, menghukum Tergugat- Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- /hari untuk tiap- tiap hari lalai menjalankan isi putusan ini ;

**C. Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat pemilik Kavling 67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas- batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan

Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456) ;

3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan VII melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Kikitor/girik C. 97 dan C. 241 atas nama Tojib bin Kiming tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Penggugat bukan pihak dalam perkara No.605/Pdt. G/2004/PN.Jak.Sel., yang diputus pada tanggal 24 Pebruari 2005 ;
6. Menyatakan Penggugat tidak tunduk pada putusan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel., tanggal 24

Hal. 47 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2005;

7. Menyatakan Kavling No.67, terletak di Jalan Jend. Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, terdiri dari 2 girik yaitu C.568 persil 19 a D.II seluas 2.290 m<sup>2</sup> dan 87 persil 19 a. D.II seluas 2.710 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan Pertamina dan

Apartemen Senopati;

Sebelah Utara : Jalan Jend. Sudirman ;

Sebelah Barat : Jalan Terusan Senopati ;

Sebelah Timur : Kav. 66 (SHGB 456) ;

Bukan objek dari perkara

[No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#) ;

8. Menyatakan Putusan [No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel.](#)

tanggal 24 Pebruari 2005 jo. Penetapan PN Jakarta Selatan No.605/Pdt.G/ 2004/PN.Jak.Sel. tanggal 12 Juni 2006, tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah Penggugat Kavling No.67, Jalan Jend. Sudirman dan terhadap Penggugat dan tidak dapat dieksekusi pada Penggugat (non executable) ;

9. Menyatakan Surat Ukur dan Peta Bidang Tanah Nomor 00307/ 2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;

10. Menyatakan Surat Ukur dan Peta

Hal. 48 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Tanah Nomor 422/S/ 2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti pemilikan tanah ;

11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng pada Penggugat sejumlah Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ;

12. Menghukum para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;

13. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

## II. DALAM REKONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi seluruhnya ;

## III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

1. Menghukum para Tergugat Dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.229.000,- (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No.496/Pdt/2008/PT.DKI, tanggal 11 Nopember 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III pada tanggal 23 Januari 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Pebruari 2009 sebagaimana ternyata

Hal. 49 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari akte permohonan kasasi No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Pebruari 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Turut Termohon Kasasi IX yang pada tanggal 23 Pebruari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Maret 2009 ;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Turut Terbanding I pada tanggal 3 Pebruari 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Turut Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Pebruari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Pebruari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2009 ;

Menimbang, bahwa oleh karena risalah kasasi dari Pemohon Kasasi II telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II tersebut formil tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi I tersebut pada pokoknya ialah:

I. PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN TINGGI JAKARTA  
NO.496/ PDT/2008/PT.DKI TANGGAL 11 NOPEMBER 2008

Hal. 50 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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 MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NO.1080/PDT.G/2006/PN.JAK.SEL. TANGGAL 23 AGUSTUS 2007 ADALAH PUTUSAN YANG TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU, BERKAITAN DENGAN HUKUM ACARA PERDATA DAN MERUPAKAN PENYALAHGUNAAN HUKUM ACARA/ABUSE OF LEGAL PROCEDURE (VIDE PASAL 195 AYAT (6), HIR, 378 Rv dan 381 Rv).

1. Bahwa inti gugatan Termohon Kasasi adalah sehubungan dengan adanya Penetapan sita eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006, jo Putusan No.605/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 24 Pebruari 2005, oleh karena tanah objek sita eksekusi tersebut adalah tanah-tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel ;

2. Bahwa hal tersebut terlihat jelas dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1080/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 23 Agustus 2007 yang mengabulkan permohonan Provisi Termohon Kasasi, yang amarnya di poin (2) Dalam Provisi berbunyi :

“B. Dalam Provisi :

2. Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Eksekusi No.605/ Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel tanggal 12 Juni 2006, jo Putusan No.605/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tanggal 24 Pebruari 2005 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti" ;

3. Bahwa Pasal 195 ayat (6) HIR, menentukan :  
“Jika hal menjalankan keputusan itu, dibantah, dan juga jika yang membantahnya orang lain oleh karena barang yang disita itu sebagai miliknya maka hal

Hal. 51 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu" ;

4. Bahwa selain itu terhadap putusan yang sifatnya membatalkan putusan lain dan menyatakan putusan tidak mengikat suatu pihak, upaya yang harus dilakukan adalah perlawanan pihak ketiga (derden verzet) sebagaimana ketentuan dalam Reglement Acara Perdata/Reglement Op De Rechtsvordering (RV), terutama pada Pasal 378 dan Pasal 381 ;

Pasal 378 Rv menyatakan :

"Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pihak pihak yang mereka wakili tidak dipanggil disidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak" ;

Selanjutnya Pasal 381 Rv menyatakan : "Hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasannya, dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai soal perlawanan diputus";

5. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara tersebut di atas, seharusnya Termohon Kasasi melakukan perlawanan pihak ketiga (derden verrzet) atas penetapan sita eksekusi No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel dimaksud dan bukan dengan mekanisme gugatan biasa sebagaimana Gugatan dalam perkara No.1080/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel, dengan demikian telah jelas dan nyata putusan Judex Facti dalam perkara

Hal. 52 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

No.1080/Pdt.G/2006/ PN.Jak.Sel dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta No.496/PDT/2008/ PT.DKI telah mengabaikan hukum acara yang berlaku (abuse of legal procedure), sehingga merupakan putusan yang batal demi hukum ;

## II. JUDEX FACTI TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN.

### A. JUDEX FACTI TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM TENTANG BUKTI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG [RI. NO.361 K/PID/1992](#).

#### 1. Bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan :

“Menimbang bahwa bukti palsu atau bukti yang didasarkan pada akta palsu yang diajukan Pembanding I,II,III,IV,V,VI semula Tergugat I, II, III, VI,VII dan V jelas tidak berhubungan dengan girik girik yang diajukan Turut Terbanding I semula Tergugat IV, bahwa Putusan Pidana yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I adalah mengenai Girik C 568 sedangkan Girik C 568 tersebut tidak diakui Pembanding I semula Tergugat I sebagai miliknya, oleh karena itu putusan pidana tersebut sudah seharusnya dikesampingkan karena tidak menyangkut girik Pembanding I semula Tergugat I” ;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan sangat tidak dibenarkan secara hukum ;

#### 2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan alas hak kepemilikan Termohon Kasasi atas Girik C.568, telah batal demi hukum (nietig) karena berasal dari :

- a. Pelepasan hak atas tanah Akta No.84 dibuat tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/PPAT Mohamad

Hal. 53 dari 92 hal. Put. No.2596 K/Pdt/2009

#### 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

Said Tadjoeidin, SH. antara H. ABDUL AZIS (Turut Termohon Kasasi VIII) dengan H. ABDUL AZIS sebagai Presdir P.T. ISO. (Turut Termohon Kasasi IX) ;

- b. Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta) Cessie No.12 tanggal 1 Nopember 1989 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. dengan para pihak H. ABDUL AZIS (Turut Termohon Kasasi VIII) sebagai Direktur PT. ISO dengan Peter Sondakh sebagai Direktur PT. GMN/ Termohon Kasasi atas Objek sebidang tanah bekas hak milik adat C.568 Persil 25 dan Persil 19a D.II terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, RT.001/07 dengan luas  $\pm 2.338 \text{ m}^2$  ;
- c. Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta) Cessie No.207 tanggal 20 April 1990 dibuat oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. dengan pihak Herman Haryadi Bunyamin sebagai Direktur Utama PT. GMN dan Kuasa PT. ISO dengan PT. GMN atas objek sebidang tanah bekas hak milik adat C.568 Persil 25 dan Persil 19a D.II terletak di DKI Jakarta Wilayah Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan,

Hal. 54 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



RT.001/07 dengan luas  $\pm$  2.338 m<sup>2</sup>;

Bahwa akta-akta tersebut di atas berasal dari Akta Peralihan Hak antara Almarhum Haji Musa Bin Tojib (Orang tua Pemohon Kasasi) dengan H. Abdul Azis (Turut Termohon Kasasi VIII) yakni Akta No.10/1983 Kebayoran Baru, tanggal 11 Mei 1983 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M.S. Tadjoeidin, SH, dan ber-dasarkan fakta yang tidak mungkin terbantahkan dan merupa-kan notoire feiten, Akta No.10/1983 Kebayoran Baru, tanggal 11 Mei 1983 dibuat dihadapan Notaris/PPAT M.S. Tadjoeidin, SH. tersebut telah dinyatakan palsu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung [RI. No.361 K/Pid/1992](#) tanggal 25 Mei 1993 (Vide Bukti Pemohon Kasasi T.12/PR-2) (Note : akta-akta tersebut pada poin a, b, c dibuat pada saat Termohon Kasasi VIII sedang menjalani proses pidana atas laporan Musa bin Tojib/orang tua Pemohon Kasasi terhadap pemalsuan Akta No.10 Tahun 1983 ;

Bahwa dengan demikian, hak Termohon Kasasi atas Girik C.568 Persil 19a seluas 2.338 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Turut Termohon Kasasi VIII dengan sendirinya batal demi hukum (nietig) karena didasarkan pada akte yang telah dinyatakan palsu oleh putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) dan oleh karena-nya jelas, tanah Girik C.568 atas nama Tojib Bin Kiming (kakek Pemohon Kasasi) tersebut adalah milik Pemohon Kasasi, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3783 K/Pdt/ 1987 tanggal 14 Pebruari 1990 yang menyatakan : "Akta Notaris yang memuat pemindahan dan menyerahkan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri yang palsu adalah Akta Notaris yang berisi kepalsuan pula" ;

Hal. 55 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



3. Bahwa suatu putusan pidana adalah merupakan bukti sempurna dalam putusan perdata untuk membatalkan semua proses perdata/ turutan- turutannya yang diperoleh oleh Termohon Kasasi terhadap objek sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 1918 KUHPerdata, yang menentukan : " Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak dengan mana seseorang dijatuhkan hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan kecuali dapat dibuktikan sebaliknya" ; Yurisprudensi Mahkamah Agung [RI. No.199 K/Sip/1973](#) tanggal 27 Nopember 1975 pun, menyatakan :

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung RI, 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, dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan" ;

4. Berdasarkan fakta di atas, maka pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan bahwa C.568 tidak diakui sebagai milik Pemohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang keliru, karena tanpa ada pengakuan pun, girik C.568 atas nama Tolib bin Kiming (kakek Pemohon Kasasi) aquo adalah tetap merupakan milik Pemohon Kasasi ;

5. Bahwa selain itu pula berdasarkan hal- hal tersebut di atas, terlihat secara jelas dan nyata putusan Judex Facti telah melanggar hukum pembuktian berkaitan dengan kekuatan pembuktian putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap, yakni mengesampingkan bukti Pemohon Kasasi

Hal. 56 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.12/PR.2, dengan demikian putusannya harus dibatalkan;

B. JUDEX FACTI TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN TENTANG BUKTI TERMOHON KASASI PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NO.215/PK/PDT/2004.

1. Dalam pertimbangan hukumnya, Judex Facti menyatakan bahwa bukti Termohon Kasasi berupa P-11, yakni Putusan Mahkamah Agung RI No.215/PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005, menurut hukum acara perdata mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, sebagaimana pertimbangannya yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa alat bukti P-11 yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No.215/PK/Pdt/1004 tanggal 10 Oktober 2005 dengan jelas menyebutkan bahwa Tergugat adalah Pemilik tanah kavling 68 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Girik C 778 luas 4500 m<sup>2</sup> dan C No. 530 luas 1200 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa alat bukti P-11 tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti sehingga alat bukti tersebut menurut hukum acara perdata mempunyai nilai pembuktian yang sempurna;

Bahwa pertimbangan tersebut adalah jelas merupakan pertimbangan yang keliru dan sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata vide Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdata) ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 Ayat (2) KUH Perdata tersebut, bukti putusan Mahkamah Agung RI No. 215/ PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 tersebut, hanya mengikat para pihak yang berperkara saja (dalam hal ini Termohon Kasasi melawan PT. Surya Prima Pratama) dan tidak mengikat pihak ketiga dalam perkara aquo (dalam hal ini Pemohon Kasasi),

Hal. 57 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



serta nilai pembuktiannya bersifat bebas. (vrij beweijsgkracht) ;

3. Berdasarkan pada ketentuan dimaksud, maka pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan bahwa Putusan Peninjauan Kembali No.215/PK/PDT/2004 mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sehingga harus dibatalkan ;

C. BAHWA JUDEX FACTI TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAS KLAIM KEPEMILIKAN TERMOHON KASASI TERHADAP TANAH KAV. 67.

1. Bukti bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum antara lain berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut :

“Menimbang bahwa menurut alat bukti P-4 yaitu Akta Pemindahan Hak dan Penyerahan Hak No.55, menyebutkan bahwa pada hari Selasa tanggal 6 Pebruari 1998 telah terjadi pemindahan dan penyerahan hak dari PT. Indonesia Sales Organization kepada Penggugat sebidang tanah bekas hak milik adat Girik C.87 yang terdiri dari persil No.8 D.I luas +/- 3611 m<sup>2</sup> persil No.19a D.II +/- 5000 m<sup>2</sup> dan persil No.20 S.III luas +/- 933 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Senayan ;

Menimbang, bahwa alat bukti P-4 tersebut telah dikuatkan oleh alat bukti P-1 yaitu Akta Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Turut Tergugat V diwakili oleh Turut Tergugat VI atas sebidang tanah C.87 dan C.568 dan alat bukti P-3 yaitu Akte Pelepasan Hak atas tanah dari ahli waris Alm. H. Romli Bin Kiming alias Saimin, H. Alisah Binti Abdulrahman dan H.Aminah Binti Abdulrahman kepada PT. ISO, berupa tanah hak milik adat C.87 terletak di Kelurahan Senayan,

Hal. 58 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan luas seluruhnya 7650 m<sup>2</sup> ;

Menimbang bahwa menurut alat bukti P-7 yaitu Akte Pemindahan dan Penyerahan Hak menyebutkan bahwa pada tanggal 20 April 1990 telah terjadi pemindahan dan penyerahan hak dari PT. I.S.O kepada Penggugat tentang sebidang tanah hak milik adat C.568 persil 25,19a D.II terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Menimbang bahwa alat bukti P-7 tersebut telah dikuatkan oleh alat bukti P5 yaitu akte pelepasan hak atas tanah dari Abdul Aziz kepada PT. I.S.O berupa sebidang tanah hak milik adat C.569 (seharusnya 568) terletak di Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan alat bukti P-6 yaitu akte pengikatan pemindahan dan penyerahan hak dari PT. I.S.O kepada Penggugat atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat C.568 terletak di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

(vide pertimbangan hukum Judex Facti PN Jakarta Selatan halaman 127 alinea 1- 4) ;

2. Bahwa Pertimbangan hukum tersebut telah jelas dan nyata keliru karena kepemilikan Termohon Kasasi atas kavling 67 dengan dasar Girik C.87 dan C.568 berikut akta- aktanya, ternyata tidak sesuai dengan fakta yang ada dan apabila diteliti secara mendalam kedua Girik tersebut, yakni C.87 dan C.568 baik mengenai asal perolehan dan luasnya sangat tidak sesuai dengan fakta berdasarkan kenyataan sebagai berikut :

a. Girik C.87:

- 1) Bahwa dasar  
kepemilikan PT. GRAHA  
METROPOLITAN NUANSA

Hal. 59 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



(GMN)/Termohon Kasasi adalah berdasarkan Akta No.286 tanggal 26 April 1983 yang didapat dari para Ahli Waris H. ROMLI bin KIMING alias Samin, H. Alisah binti Abdulrahman dan H. Aminah binti Abdulrahman yang dibeli oleh H. Abdul Azis /Turut Termohon Kasasi VIII selaku Presiden Direktur bertindak untuk dan atas nama PT. Indonesia Sales Organization (PT. ISO)/Turut Termohon Kasasi IX atas tanah Persil No.8 D.I seluas  $\pm 5.680$  m<sup>2</sup>, Persil No.19a D.II seluas  $\pm 990$  m<sup>2</sup> dan Persil No. 20 D.III seluas  $\pm 980$  m<sup>2</sup>, total 7.650 m<sup>2</sup> ;

2) Bahwa akta No.55 adalah tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 6 Pebruari 1990 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH, dengan para pihak Peter Sondakh bertindak

Hal. 60 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



untuk dan atas nama

PT. GMN/Termohon

Kasasi juga sebagai

kuasa dari PT.

ISO/Turut Termohon

Kasasi IX juga Peter

Sondakh bertindak

untuk dan atas nama

PT. GMN/Termohon

Kasasi ;

3) Bahwa klaim

kepemilikan

Termohon

Kasasi/PT. GRAHA

METROPOLITAN NUANSA

(GMN) atas Girik C.87,

terdiri dari Persil 8

yakni 3.611 m<sup>2</sup>, Persil

19a D.II 500 m<sup>2</sup> dan

Persil 20 D.III 933

m<sup>2</sup>, Total 5.044 m<sup>2</sup> ;

4) Bahwa berdasarkan

fakta tersebut, jumlah

luas total tanah yang

diklaim Termohon

Kasasi/PT. GRAHA

METROPOLITAN NUANSA

(GMN) atas persil 19a

D. II dari Girik C.87

adalah 500 m<sup>2</sup> ditambah

990 m<sup>2</sup>, sehingga hanya

seluas 1.490 m<sup>2</sup>. Luasan

ini sangat tidak

sesuai dengan persil

milik Tergugat/

Pemohon Kasasi atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C.97 persil 19a dan C.241 Persil 19a, apalagi letak dan batas- batasnya belum jelas ada dimana, sedangkan keberadaan suatu Girik dalam suatu bidang tanah, harus secara mutlak didukung oleh keterangan pihak yang berwenang mengenai letak dan batas- batasnya. Hal ini berbeda dengan Girik C.241 Persil 19a dan C.97 Persil 19a milik Pemohon Kasasi yang kepastian letak dan batas- batasnya telah didukung oleh penegasan dari instansi yang berwenang antara lain Kantor PBB, BPN, maupun penetapan Pengadilan;

b. GriK C.568 :

- 1) Bahwa dasar peralihan Girik C.568 adalah Akta No.10/1983/ Kebayoran Baru tanggal 11 Mei 1983, Notaris/PPAT Mohamad Said Tadjoedin, SH. dengan para pihak : H.

Hal. 62 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUSA bin TOJIB selaku Penjual dan H. ABDUL. AZIS selaku Pembeli atas Objek Tanah Girik C.568 seluas 2.338 m<sup>2</sup>. (akta ini Palsu berdasarkan putusan yang inkraacht, karena Musa bin Tojib tidak pernah melakukan jual beli dengan H. Abdul Aziz/Turut Termohon Kasasi VIII) ;

- 2) Bahwa pelepasan hak atas tanah Akta No.84 dibuat tanggal 8 Oktober 1988 oleh Notaris/ PPAT Mohamad Said Tadjoedin, SH. antara H. ABDUL AZIS dan H. ABDUL AZIS sebagai Presdir PT. ISO ;
- 3) Bahwa Pengikatan Pemindahan dan Penyerahan Hak (Akta) Cessie No.12 tanggal 1 Nopember 1989 oleh Notaris Warda Sungkar Alurmei, SH. dengan para pihak H. ABDUL AZIS sebagai Direktur PT. ISO dengan Peter Sondakh sebagai Direktur PT. GMN atas objek sebidang tanah

Hal. 63 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

bekas hak milik adat  
C.568 Persil 25.19a  
D.II terletak di DKI  
Jakarta wilayah  
Jakarta Selatan,  
Kecamatan Kebayoran  
Baru, Kelurahan  
Senayan, RT.001/07  
dengan luas  $\pm 2.338 \text{ m}^2$   
;

- 4) Bahwa PT. GRAHA  
METROPOLITAN NUANSA  
(GMN)/ Termohon Kasasi  
telah pula  
mendalilkan, Girik  
C.568 diperoleh  
berdasarkan Akta  
No.10/1983 Kabupaten  
Baru tanggal 11 Mei  
1983 yang dibuat oleh  
Notaris/PPAT Mohamad  
Said Tadjoeidin, SH,  
dengan para pihak H.  
MUSA bin TOJIB selaku  
Penjual dan H. ABDUL  
AZIS selaku Pembeli,  
dengan luas tanah  
2.338  $\text{m}^2$ . Sedangkan  
Akta Jual Beli tanah  
ex Girik C.568 dengan  
Akta No.10/1983 adalah  
akta palsu. Hal  
tersebut sebagaimana  
Putusan Mahkamah Agung  
No.361 K/PID/1992  
(vide Bukti T-12/PR-2)

Hal. 64 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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) Selain itu, adanya transaksi pemindahan hak yang seolah-olah benar adanya - quod non- sebagaimana antara lain tertuang dalam Akta Pelepasan hak atas tanah Akta No.84 tanggal 8 Oktober 1988, adalah rekayasa hukum Termohon Kasasi untuk menunjukkan bahwa Termohon Kasasi seolah-olah sebagai pembeli yang beriktikad baik - quod non-, karena H. Abdul Aziz melakukan jual beli terhadap H. Abdul Aziz sendiri meskipun dalam kedudukan yang berbeda, tapi hal ini secara kasat mata adalah sebuah rekayasa, dan iktikad buruk. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI No.858 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971, telah dinyatakan bahwa : Pembeli yang seharusnya mempunyai prasangka mengenai

Hal. 65 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



siapakah pemilik  
sebenarnya dan barang  
yang dibelinya, patut  
untuk menyelidikinya  
terlebih dahulu dan  
jika tidak tampak  
adanya usaha  
tersebut, maka si  
pembeli dianggap  
tidak beriktikad  
baik. Selain itu  
dalam putusan Mahkamah  
Agung RI No.767  
K/Sip/1970 tanggal 13  
Maret 1971 juga  
dinyatakan :  
Sekalipun tanah  
warisan yang telah  
dijual oleh orang  
yang tidak berhak  
telah jatuh ke tangan  
pihak ketiga (tanpa  
adanya iktikad  
jahat), namun pihak  
ketiga ini tetap  
harus  
mempertanggungjawabka  
n pemindahan hak yang  
terjadi secara tidak  
sah itu ;

Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung RI No.801  
K/Sip/1971 tanggal 22 Desember 1971 pun  
menyatakan : Apabila suatu jual beli tanah  
telah terbukti dilakukan secara tidak sah,  
maka iktikad baik pembeli tanah tersebut  
tidak perlu diperhatikan, sehingga ia tidak

Hal. 66 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



perlu diberikan perlindungan hukum ;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena putusan Judex Facti didasarkan pada kesalahan menerapkan hukum pembuktian, yakni kesalahan berkaitan dengan pembuktian atas peralihan hak berdasarkan Akta Palsu terhadap girik C.568 yang tetap dipakai sebagai pertimbangan hukum untuk memenangkan Termohon Kasasi, dan kekeliruan berkaitan dengan data dan kondisi factual di lapangan terhadap tanah Girik C.87 yang mendapatkan klarifikasi dari pihak yang berwenang, sebagaimana Girik C.241 dan C.97 milik Pemohon Kasasi. Dengan adanya kesalahan Judex Facti menerapkan hukum pembuktian ini, maka putusannya harus dinyatakan batal demi hukum ;

D. JUDEX FACTI JUGA TELAH KELIRU MENDASARKAN PUTUSANNYA ATAS TANAH KAVLING 68 SEBAGAI MILIK TERMOHON KASASI DENGAN PUTUSAN NO.215/PK/PDT/2004 TANGGAL 10 OKTOBER 2005, SEDANGKAN BERDASARKAN FAKTA YANG TIDAK TERBANTAHKAN LAGI (NOTOIRE FEITEN), PUTUSAN DIMAKSUD TELAH CACAT HUKUM DAN NON EXECUTABLE.

1. Bahwa dalam Putusan No.215/PK/Pdt/2004 tanggal 10 Oktober 2005 dalam perkara antara PT. Graha Metropolitan Nuansa (sekarang Termohon Kasasi) melawan PT. Surya Prima Pratama pada pertimbangan hukum halaman 14 menyatakan :  
"Bahwa H. ABDUL AZIS memperoleh menguasai secara fisik tanah berdasarkan pembelian dan pembayaran lunas dengan tanda terima uang yang sah (kuitansi) dan surat pernyataan dari ahli wails almarhum H. MOEDJID bin H. WAHID tanggal 22 September 1977, dimana Girik C530 tertulis atas nama H. Moedjit bin

Hal. 67 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahid." jadi H. Abdul Azis (Turut Termohon Kasasi VIII) bukan memperoleh dari H. MOEDJIT bin WAHID tetapi dari AHLI WARIS MOEDJID bin H. WAHID" ;

2. Bahwa berkaitan dengan klaim kepemilikan Girik C.530 seluas 1200 m<sup>2</sup> berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No.215/PK/ PDT/2004 oleh Termohon Kasasi tersebut, para Ahli Waris Moedjit bin H. Wahid (bukan Moedjid bin H. Wahid) telah menyatakan bahwa Ahli Waris Moedjit Bin Wahid tidak pernah mengadakan penjualan dan menanda tangani kuitansi maupun pelimpahan hak ataupun jual beli atas Girik C.530 atas nama Moedjit bin H. Wahid karena Girik C530 tersebut sudah habis terpakai/ dibebaskan :

- Pada tanggal 6 Agustus tahun 1963 seluas 4.970 m<sup>2</sup> telah Dibebaskan Oleh Asean Games yang sekarang menjadi Gelora Bung Karno ;
- Pada tanggal 18 Januari tahun 1972 seluas 7.100 m<sup>2</sup> dibebaskan oleh Pemda DKI untuk Jalan Jend. Sudirman dan Departemen Luar Negeri ;
- Bahwa Nama Moedjit akhirnya menggunakan Huruf T bukan D sebagaimana isi Putusan Putusan PK No.215/PK,/Pdt/2004;
- Girik Asli berada pada Sekretariat Negara sedangkan salinan asli C.530 masih berada pada Ahli Waris Moedjit Bin Wahid ;

3. Bahwa para Ahli waris Moedjit Bin Wahid telah membuat Surat Pernyataan pada tanggal 1 Mei 2006 yang terdaftar pada kantor Notaris H. Suriansyah, SH. dengan Nomor 45/W/V/2006

Hal. 68 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



tanggal 11 Mei 2006, yang menyatakan bahwa :  
"para Ahli Waris tidak pernah menjual atau membuat peralihan hak atas Girik C.530 atas nama Moedjit bin H. Wahid yang terletak di Desa/Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan karena tanahnya sudah tidak ada dan telah habis dibebaskan untuk Proyek Asian Games oleh Pemerintah pada tanggal 6 Agustus 1963 seluas 4.970 m<sup>2</sup> dan dibebaskan pada tanggal 18 Januari 1972 seluas 7.100 m<sup>2</sup> (vide bukti T-17) ;

4. Dari Pernyataan Ahli Waris MOEDJIT bin H. WAHID tersebut di atas, maka patut diduga kuat telah terjadi pemalsuan/ keterangan palsu/menggunakan nama palsu dalam jual beli atas tanah bekas milik adat C.530 seluas  $\pm$  1.200 m<sup>2</sup> antara ahli waris H. MOEDJID bin H. WAHID kepada H. ABDUL AZIS (modus operandi yang sama dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh H. ABDUL AZIS/Turut Termohon Kasasi VIII dalam perkara pidana No.361 K/Pid/1992 in casu) dimana PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (GMN)/Termohon Kasasi telah memperoleh tanah bekas milik adat C.530 seluas 1200 m<sup>2</sup> tersebut berdasarkan Surat Pelepasan Hak tanggal 25 Mei 1990 dari Turut Termohon Kasasi VIII. (H. Abdul Aziz) berdasarkan surat pelepasan hak di bawah tangan (Akta Penyimpanan, Notaris Chupran Khamal, SH tanggal 14 Mei 1991) ;
5. Dengan demikian maka perolehan tanah C.530 seluas 1200 m<sup>2</sup> oleh Termohon Kasasi/PT. GMN berdasarkan Surat Pelepasan hak tanggal 25 Mei 1990 tersebut cacat hukum, karena selain telah dibantah oleh ahli waris Moedjit bin Wahid, sesungguhnya bidang tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi/PT. GRAHA METROPOLITAN

Hal. 69 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NUANSA (GMN) dengan menggunakan Girik C.530 seluas 1200 m<sup>2</sup> di atas tanah yang setempat dikenal umum sebagai Jalan Jenderal Sudirman Kavling 68 tersebut adalah mutlak milik Ahli Waris Musa Bin Tojib yaitu merupakan sebahagian dari tanah seluas 10.320 m<sup>2</sup> dan merupakan bagian Girik C.97 Persil 19a dan C.241 Persil 19a, yang keabsahannya telah dibenarkan pihak yang berwenang, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan No.129/Pdt.P/ 2004/PN.Jak.Sel, tertanggal 2 Agustus 2004, Surat Ukur dan Peta Bidang tanah No.00307/2000 tanggal 30 Nopember 2000 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan dan Surat ukur dan Peta Bidang tanah No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta serta SPPT.PBB yang diterbitkan oleh Kantor PBB Jakarta Selatan seluas 10.320 m<sup>2</sup> atas nama Musa Bin Tojib (orang tua Pemohon Kasasi). Dengan demikian telah terbukti bahwa Termohon Kasasi/PT. GRAHA METROPOLITAN NUANSA (GMN) telah menggunakan tanah Pemohon Kasasi selaku Ahli Waris Musa Bin Tojib tanpa hak/secara melawan hukum ;

6. Selain telah membuat surat pernyataan di hadapan Notaris, guna mementahkan novum yang dipakai oleh Termohon Kasasi melawan PT. Surya Prima Pratama, dalam perkara Peninjauan Kembali No.215 PK/PDT/2004, Ahli waris Moedjit Bin H. Wahid telah pula mengajukan Gugatan Perdata kepada PT. Graha Metropolitan Nuansa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register [No.2163/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel](#), dimana saat ini masih dalam pemeriksaan tingkat

Hal. 70 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding. (vide bukti T-19) ;

7. Bahwa terkait dengan Girik C.778 atas nama Abdurrahman Bin Naidih seluas 4..500 m<sup>2</sup> yang menjadi dasar klaim Termohon Kasasi, Putusan No.215/PK/Pdt/2004 jo Putusan Sela Mahkamah Agung No.285/K/Pdt/2010 tanggal 29 Nopember 2001, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amarnya :

“Memerintahkan Pengadilan Jakarta Selatan untuk melakukan pemeriksaan ditempat mengenai hal-hal sebagai berikut :

a. Kav.68 terdiri dari beberapa girik dan beberapa nomor giriknya ;

b. Dimanakah letak sebenarnya Girik :

No.778 Persil No.20 D.II ;

No.530 Persil No.21 D.II ;

No.778 Persil No.18b D.II ;

c. Hal-hal yang dianggap perlu ;

d. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengirimkan kembali berkas pemeriksaan tambahan beserta berkas perkara ke Mahkamah Agung ;

Tetapi meskipun perkara Kasasi No.285/K/Pdt/2000 dan perkara Peninjauan Kembali No.215 PK/PDT/2004 tersebut telah diputus sampai putusan akhir, ternyata sampai saat ini [PT. GMN/Termohon](#) Kasasi belum pernah melakukan klarifikasi atas Girik C.530 dan C.778 tersebut kepada instansi yang berwenang terutama Direktorat PBB selaku Instansi yang berwenang dalam menyimpan data Girik, sebagaimana klarifikasi yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi terhadap Girik C.97 dan C.241 atas nama Tojib bin Kiming, milik Pemohon Kasasi. Sehingga eksekusi atas putusan No. 215/PK/PDT/2004 tersebut sampai dengan sekarang

Hal. 71 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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

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



tidak dapat dilakukan karena tidak jelas lokasi/letak dan batas-batasnya tanah tersebut, dengan demikian Putusan PK No.215/PK/PDT/2004 yang selalu dinyatakan sebagai dasar kemenangan Termohon Kasasi ternyata putusan yang bersifat non executable ;

8. Bahwa selain itu, kesalahan Girik C.778 tersebut juga diragukan, keraguan atas keabsahan/kesahihan Girik C.778, tercermin dari keterangan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Jakarta Selatan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor PBB yang menerangkan bahwa Girik C.778 tidak cocok dengan catatan yang ada di Instansinya, oleh karena itu kantor PBB Jakarta Selatan tidak akan memberlakukan Girik tersebut (Vide Bukti T-22) ;
9. Berdasarkan hal tersebut di atas, telah terbukti nyata bahwa putusan Judex Facti telah melanggar hukum pembuktian dan karena itu harus dibatalkan;

**III. JUDEX FACTI TELAH MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA, DAN MELANGGAR DOKTRIN IUS CURIA NOVIT.**

1. Bahwa Judex Facti telah melampaui batas kewenangannya, dengan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana pertimbangan hukumnya pada hal 129 yang menyatakan :

“Bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut oleh karena menyangkut lokasi tanah maka dapat dilihat dari peta lokasi yang dibuat oleh pemerintah atau yang paling tahu secara nyata adalah pemerintah Desa (Kelurahan) dalam hal ini adalah Lurah dan Ketua RT. Kantor pertanahan jelas tidak bisa menjelaskan hal tersebut karena tanah yang disengketakan tersebut belum didaftar di Kantor pertanahan atau belum disertifikatkan dan Kantor

Hal. 72 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB tidak bisa menjelaskan hal tersebut karena urusan lokasi tanah adalah urusan Pemerintah Desa (Kelurahan)" ;

Demikian juga pertimbangan hukum Judex Facti yang memper-timbangkan, bahwa satu-satunya yang hanya bisa menjawab dan menjelaskan masalah lokasi objek tanah sengketa Girik No.97 dan Girik 241 atau kah girik C. 87, C.568, C.778 dan C.530 adalah saksi Lurah Senayan (Ratu Dian Herawati) dan Ketua RT, adalah pertimbangan hukum yang melampaui kewenangan dan melanggar doktrin ius curia novit ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut jelas sangat melampaui kewenangan karena menyangkut identifikasi objek tanah dalam suatu Desa atau Kelurahan yang paling mengetahui, menyimpan data dan sekaligus yang mempunyai kewenangan untuk itu adalah Direktorat Jenderal Pajak cq. Direktorat Ipeda sekarang Direktorat PBB. Hal ini sebagaimana telah diatur oleh Pemerintah berdasarkan Buku Petunjuk Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Ipeda Perkotaan cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak/Direktorat Ipeda tanggal 2 Oktober 1978 yang secara tegas menyatakan bahwa kewenangan dari Direktorat Jenderal Pajak cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia/Direktorat Ipeda sekarang Direktorat Jenderal PBB, antara lain adalah menetapkan batas bidang tanah kepemilikan, jenis tanah di tiap persil, nomor urut persil, luas tanah tiap persil, nama dan alamat subjek pajak, nama dan alamat pemilik tanah (wajib pajak), nomor C tiap wajib pajak//pemilik tanah (sebagai- mana pula telah diterangkan dimuka persidangan oleh saksi H.

Hal. 73 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

Toekino H.BA.) ;

3. Bahwa tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi yakni Girik C. 97 dan C.241 sebagian telah diterbitkan SPPT PBB nya yakni seluas 10.320 m<sup>2</sup> atas nama Musa bin Tojib (vide T.4) oleh Direktorat Jenderal Pajak, sebagai bukti keberadaan tanah milik Pemohon Kasasi dilokasi tanah objek sengketa aquo. Selain itu Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan telah memplotkan tanah milik Pemohon Kasasi ini dalam suatu peta blok yang telah disesuaikan dengan kondisi factual yang ada dilapangan dengan identitas berupa nomor objek pajak (NOP [31.71.050.010.001-0053.0](#) atas nama H. Musa Bin Tojib seluas 10.320 m<sup>2</sup> di Jalan Jenderal Sudirman). (Vide T.35, sedangkan tanah dengan Girik C.87, C.568, C.778 dan C.530 yang diakui oleh Termohon Kasasi di atas tanah objek sengketa tidak pernah tercatat/tidak pernah ada datanya pada Kantor Pelayanan Pajak Jakarta Selatan, karena atas lokasi objek pajak (NOP) yang sama tidak akan bisa digandakan baik objek pajaknya (tanah) maupun subjek pajak (pemiliknya) ;
4. Bahwa kepastian lokasi tanah Girik C.97 dan C.241 milik Pemohon Kasasi, berada di atas tanah objek sengketa yang terletak setempat dikenal sebagai Jalan Jenderal Sudirman sudah ditegaskan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.129/Pdt.P/2004/PN. Jak.Sel. tanggal 2 Agustus 2004 (vide Bukti T-7) ;
5. Bahwa mengacu pada Buku Petunjuk Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Ipeda Perkotaan tersebut maka untuk tanah tanah milik adat,

Hal. 74 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan hanya menerima catatan dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan data- data sebagai berikut :

- a. Salinan Peta Desa;
- b. Salinan Peta Rincik;
- c. Salinan Buku C;
- d. Melaporkan setiap perubahan status tanah, pemilik tanah, luas tanah pada setiap rapat minggon dan melaporkannya ke Kantor Pajak Bumi dan Bangunan;
- e. Menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak ;

Selanjutnya berdasarkan ketentuan mengenai landrente/perpajakan atas tanah, telah ditentukan bahwa pengelolaan perangkat daftar/buku pajak tanah, pekerjaan tahunan penetapan pajak (buku F), penyelenggaraan tata usaha mutasi tanah, serta pengumpulan data panen sawah, percobaan dan data- data harga padi/beras disamping penanganan permohonan pengurangan/pembebasan pajak, merupakan tugas- tugas pokok bagi Kantor Cabang Pajak Tanah yang petunjuk pelaksanaannya dimuat dalam Instruksi untuk Kepala Kantor Cabang (beheerder) Pajak Tanah. Dinas (Jawatan) Pajak Tanah tidak melaksanakan pungutan dan tata usaha piutang pajak. Pajak dipungut oleh Kepala Desa di bawah pengawasan Pangrehpraja, untuk langsung disetorkan ke kantor pos selaku pembantu bendaharawan Kas Negara (R.Sa'ban, Pajak Bumi di Indonesia Dari Masa Ke Masa Sejak Lahir dan Perkembangannya, Penerbit Yayasan Kisma Dana Yasa, Jakarta, 2006, hal. 289 alinea 4);

Hal. 75 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut, Kelurahan tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan tentang keberadaan suatu nomor Girik atas tanah milik adat, karena hal itu merupakan tugas-tugas pokok Kantor Cabang Pajak Tanah yang petunjuk pelaksanaan-nya dimuat dalam Instruksi untuk Kepala Kantor Cabang (beheerder) Pajak Tanah (sekarang kantor Pajak Bumi dan Bangunan), tugas Kepala Desa atau Lurah hanyalah sebagai pemungut pajak di bawah pengawasan pangrehpraja ;

Selain itu data tanah yang ada di Kelurahan Senayan, saat ini sudah tidak aktual dan akurat lagi, karena telah terjadi banyak perubahan-perubahan yang tidak tercatat, peralihan-peralihan yang tidak dicatat, atau peralihan/perubahan yang tidak didaftarkan, serta perubahan peta desa akibat pemekaran suatu wilayah. Bahwa untuk pemetaan setiap tanah milik adat Girik atau leter C perlu dilakukan klarifikasi kebenaran-nya melalui Kantor Pajak Bumi dan Bangunan sebagai instansi yang berwenang ;

6. Bahwa dengan demikian jelas keterangan di bawah sumpah Lurah Senayan, Ratu Dian Herawati tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum Judex Facti untuk menyatakan tanah Pemohon Kasasi tidak terletak ditanah objek sengketa aquo ;

7. Bahwa ketentuan hukum menyangkut siapa yang mempunyai kewenangan untuk menyatakan tentang keberadaan suatu nomor Girik atas tanah milik adat, adalah suatu hukum positif yang harus diketahui/ dimiliki oleh Judex Facti yang memeriksa, mengadili dan memutus suatu sengketa tanah milik adat karena berdasarkan doktrin ius curia novit, hakim atau pengadilan dianggap mengetahui segala hukum positif termasuk ketentuan aquo ;

Hal. 76 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, ternyata hakim tidak menerapkan doktrin dimaksud dan menjadikan pertimbangan hukum *Judex Facti* melampaui kewenangannya karena melanggar doktrin *ius curia novit* sehingga putusannya harus dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi II tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1080/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 23 Agustus pada halaman 121 alinea 3 yaitu :

“Menimbang, bahwa demikian juga Majelis Hakim tidak sependapat dengan Tergugat IV yang menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas karena tidak mampu menguraikan identitas tanah sengketa, menurut Majelis Hakim surat gugatan Penggugat sudah menguraikan dengan jelas tentang objek tanah sengketa yaitu mulai dari halaman 3 surat gugatan Penggugat sampai dengan petitum gugatan ;

KEBERATAN PEMOHON KASASI :

a. Bahwa jelas pendapat Majelis Hakim tidak teliti dan tidak konsisten, disatu pihak pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan, bahwa apabila objek sengketa adalah tanah, maka dalam surat gugatan haruslah diuraikan dengan jelas tentang identitas tanah sengketa terutama luas, letak dan batas-batas tanah yang bersengketa, sebagaimana

Hal. 77 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya halaman 121 alinea 1, yang berbunyi : "Menimbang bahwa menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yaitu Pasal 8 RV dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing- masing [Reg. No.1149 K/Sip/1975](#) tanggal 17 April 1969 dan Reg No.378/K/Pdt/1985 tanggal 11 Maret 1986 menyebutkan bahwa apabila objek sengketa adalah tanah, maka dalam surat gugatan haruslah diuraikan dengan jelas tentang identitas tanah sengketa terutama luas, luas dan batas- batas tanah yang disengketa- kan", sedangkan dilain pihak pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 121 alinea 3 menyatakan antara lain, surat gugatan Penggugat sudah menguraikan dengan jelas tentang obyek sengketa yaitu mulai dari halaman 3 surat gugatan Penggugat sampai dengan petitum gugatan, sehingga eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII haruslah dinyatakan tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum halaman 122 alinea 1;

- b. Bahwa seharusnya Majelis Hakim dalam mengadili, memeriksa dan memutuskan tanah bekas hak milik adat agar

Hal. 78 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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

memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.34/K/Sip/1960, tanggal 10 Pebruari 1960, bahwa Surat Petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan "(Subekti-Tamara,J,1961, Kumpulan Putusan Mahkamah Agung mengenai Hukum Adat, Gunung Agung, Jakarta, halaman 153) ;

c. Bahwa berdasarkan kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas seharusnya Majelis Hakim dalam memeriksa perkara aquo tidak hanya berdasarkan buku c desa saja, akan tetapi juga harus berdasarkan peta rincian desa yang menerangkan letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, sehingga dapat dengan pasti atas tanah sengketa letaknya berada dimana ? dengan perkataan lain Majelis Hakim harus memeriksa dilapangan letak girik/petuk yang di ajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I, II dan III, akan tetapi Majelis Hakim hanya dalam pertimbangan-nya hanya berdasarkan keterangan Lurah Senayan, yaitu saksi RATU DIAN HERAWATI, yang menerangkan bahwa girik C.241 tidak ada di Kelurahan

Hal. 79 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

### 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)



Senayan dan girik C 97 di Kelurahan  
Senayan berada di blok Mesjid ;

d. Bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa  
perkara aquo,seharusnya :

- Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud di atas yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal didaerah tersebut;
- Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau diguna-kan pihak lain dengan seijin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman alinea 3, salah menafsirkan identitas tanah sengketa, terutama mengenai letak dan batas- batas tanah yang disengketakan ;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Semula  
Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor

Hal. 80 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1080/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 23 Agustus 2007 halaman 123 alinea 4, 5 dan 6 yang antara lain berbunyi : "Menimbang, bahwa Tergugat IV menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat adalah Ne bis in idem, karena telah pernah diputus dalam perkara No.605/Pdt.G/2004/ PN.Jak.Sel" dan Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dipersidangan yaitu dari jawab menjawab antara pihak yang berperkara ternyata dalam perkara No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel" tersebut, pihak Penggugat tidak sebagai pihak, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak ada Ne bis in idem, maka terhadap eksepsi dari Tergugat IV tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak ;

## KEBERATAN PEMOHON KASASI :

- a. Bahwa jelas Pendapat Majelis Hakim tidak teliti dan tidak konsisten, disatu pihak pertimbangan hukum Majelis Hakim menyatakan bahwa menurut Pasal 1917 KUH Perdata dan doktrin/ilmu Hukum Acara Perdata serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing Reg No.558/ Sip/1973, Reg [No.619 K/Pdt/1984](#) dan Reg [No.102 K/Sip/1972](#) menyatakan bahwa yang menjadi unsur Nebis in idem adalah :

- 1) Objek gugatan sama;
- 2) Alasan gugatan atau masalahnya sama;
- 3) Subjek gugatan sama;

Sebagaimana diuraikan Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 123 alinea 3, sedangkan dilain pihak Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi tanah yang telah diputus dalam perkara No.605/Pdt. G/2004/ PN.Jak.Sel tidak ada hubungannya dengan lokasi objek tanah sengketa aquo ;

- b. Bahwa jelas Majelis Hakim kurang tepat dalam menerapkan hukum, dengan berpendapat bahwa

Hal. 81 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak dan batas-batas tanah yang di-sengketakan berada diluar perkara No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tersebut, dengan perkataan lain Majelis Hakim mengabaikan putusan perkara No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tersebut dan yang menjadi pertanyaan dimana letak tanah yang diperkarakan dalam perkara No.605/Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel ? ;

c. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kami berpendapat Majelis Hakim tidak tepat menganalisa, memeriksa dan memutus sengketa aquo ;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1080/PDT.G/2006/PN.Jak.Sel. tanggal 23 Agustus 2007 pada halaman 131 alinea 5 yaitu :

"Menimbang, bahwa tindakan Tergugat IV dan Tergugat V yang menerbitkan surat ukur atas tanah sengketa jelas merupakan tindakan yang melawan hukum karena telah melanggar hak subjektif orang lain yaitu Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut dan bertentangan dengan kewajiban hukum si Pembuat karena seharusnya Tergugat IV dan Tergugat V tidak menerbitkan surat ukur karena tanah tersebut adalah milik Penggugat dan secara nyata telah dikuasai oleh Penggugat dan surat ukur tersebut menurut hukum tidak boleh dikeluarkan tanpa merupakan lampiran/bagian sertifikat";

KEBERATAN PEMOHON KASASI :

a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu Pengukuran bidang tanah secara sporadik adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru

Hal. 82 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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 letaknya saling berbatasan atau terpecar- pecar dalam satu Desa/Kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik ;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu : "Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagai- mana tercantum dalam lampiran 13;

c. Bahwa Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/semula Tergugat IV menerima berkas permohonan pengukuran dari Tergugat I, II dan III berdasarkan alas hak dan bukti kepemilikan yang dilampirkan atau ditunjukkan oleh Pemohon dan diterbitkan Peta Bidang Tanah No.422/ S/2000 tanggal 23 Nopember 2000;

d. Bahwa berdasarkan Pasal 73 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu "Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk :

- Pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu ;
- Mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997;
- Mendaftar hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997;

e. Bahwa berdasarkan Pasal 76 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu

Hal. 83 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

#### 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)



Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut" ;

f. Bahwa berdasarkan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kelapa Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 yaitu Dalam hal bukti- bukti mengenai pekemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan :

- Surat Pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal- hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
- 2) Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan iktikad

Hal. 84 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



baik;

- 3) Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan;
  - 4) Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa ;
  - 5) Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;
- Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga Pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam Surat Pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 14 ;
- g. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, yaitu : "Pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan" ;

Hal. 85 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



- h. Bahwa diwilayah DKI Jakarta pelaksanaan pengukuran yang luasnya 5000 m<sup>2</sup> keatas dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No.369/1977, tanggal 9 Juni 1977 Tentang Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah Yang Luasnya Lebih Dari 5000 m<sup>2</sup> Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Jo. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta [No.1.711.72/310/PT, tanggal 24 Pebruari 1987 Tentang Tertib Pelaksanaan Pengukuran Tanah Jo. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.1.711.72/1479/31/ PT/1997, tanggal 7 Nopember 1997 Perihal Pengukuran GPS Jo. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No.1.711.71/1766/31-01/PT/1999, tanggal 6 Oktober 1999 Perihal Batas Pelaksanaan Pengukuran Pada Kanwil BPN DKI Jakarta ;](#)
- i. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka penerbitan Peta Bidang Tanah No.422/S/2000 tanggal 23 Nopember 2000 oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Semula Tergugat IV telah sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku (vide Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997) dan telah sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Semula Tergugat IV dan tidak terdapat cacat hukum serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena :
- 1) Bahwa Pemohon Kasasi/Turut

Hal. 86 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



Terbanding I/Semula Tergugat IV dalam melakukan pengukuran tanah aquo tidak menentukan sendiri batas-batas tanah yang akan diukur, melainkan yang diukur adalah sesuai dengan batas-batas yang ditunjuk oleh pemohon pengukuran sesuai dengan fisik yang dikuasainya;

- 2) Bahwa permohonan pengukuran diajukan oleh pemohon, berdasarkan alas hak (bukti kepemilikan) yang dilampirkan/ditunjukkan pemohon ukur (Tergugat I, II, III melalui Kuasanya Tergugat VII);
- 3) Jadi tidak benar pertimbangan Hakim yang menyebutkan Pemohon Kasasi semula Tergugat V dan Tergugat V telah melanggar hak subjektif seseorang orang lain ;
- 4) Bahwa penerbitan Surat Ukur tidak hanya untuk lampiran sertipikat saja, sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 130 alinea 2, " Menimbang, bahwa alat bukti T-8<sup>2</sup>, T- 8b yaitu surat ukur menurut hukum tanah nasional dan keterangan ahli Ir. Bambang Triono Soewardjo bukanlah merupakan tanda bukti hak milik atas tanah dan surat ukur tersebut tidak boleh dikeluarkan oleh BPN tanpa merupakan lampiran dari sertipikat "hal ini dapat dijelaskan dalam :

Hal. 87 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

**Disclaimer**

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(a) Peraturan Pemerintah

No.24 Tahun 1997,  
Pasal 1 angka 17,  
yang berbunyi  
sebagai berikut :  
"Surat Ukur adalah  
dokumen yang memuat  
data fisik suatu  
bidang tanah dalam  
bentuk peta dan  
uraian" ;

(b) Peraturan Pemerintah

No.24 Tahun 1997,  
Pasal 14 ayat (1),  
yang berbunyi  
sebagai  
berikut : "Untuk  
keperluan  
pengumpulan dan  
pengolahan data  
fisik dilakukan  
kegiatan pengukuran  
dan pemetaan" ;

(c) Peraturan Menteri  
Negara

Agraria/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional  
No.3 Tahun 1997,  
Pasal 156 yang  
berbunyi sebagai  
berikut :

(1) Untuk

keperluan  
pendaftaran  
hak, setiap  
bidang tanah

Hal. 88 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

**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 sudah  
dipetakan  
dalam peta  
pendaftaran,  
dibuatkan  
Surat Ukur ;

(2) Untuk wilayah-  
wilayah  
pendaftaran  
tanah secara  
sporadik yang  
belum tersedia  
peta  
pendaftaran,  
Surat Ukur  
dibuat dari  
hasil  
pengukuran  
bidang tanah  
sebagaimana  
dimaksud dalam  
Bab II  
peraturan ini;

(3) Surat Ukur  
dibuat 1  
(satu) lembar  
dan untuk  
keperluan  
penerbitan  
sertipikat  
dibuatkan  
salinannya ;

5) Bahwa berdasarkan hal-hal  
tersebut di atas penerbitan Peta  
Bidang Tanah No.422/S/2000,  
tanggal 23 Nopember 2000 oleh

Hal. 89 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Semula Tergugat IV dan Surat Ukur No.0037/2000 yang diterbitkan oleh Tergugat V sudah sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku (vide Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997) adalah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan- keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai keberatan ad. I s/d III tersebut :

- Bahwa keberatan- keberatan Pemohon Kasasi I tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi DKI) yang telah menguatkan putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1080/Pdt.G/2006/PN. Jak.Sel. tidak salah menerapkan hukum ;
- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil- dalil gugatan- nya, bahwa Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yaitu Kavling No.67 yang terdiri dari Girik C.87 dan C.568, dan kavling No.68 yang terdiri dari girik C.778 dan girik C.530 yang terletak di Jalan Jend Sudirman, Kelurahan Senayan, Kabayoran baru Jakarta Selatan ;
- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi bukan pihak dalam perkara No.605/ Pdt.G/2004/PN.Jak.Sel tanggal 24 Pebruari 2005 dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Kavling No.67 milik

Hal. 90 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : MUNIAH binti MUSA bin TOJIB dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal- Pasal dari Undang- Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari : **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA** dan Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **MUNIAH binti MUSA bin TOJIB**, 2. **MARALI bin MUSA bin TOJIB**, 3. **MARDJUKI bin MUSA bin TOJIB**, dan 4. **PEMERINTAH RI. cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANWIL PROPINSI DKI JAKARTA** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Kamis, tanggal 30 Desember 2010** oleh **DR. Harifin A. Tumpa, SH, MH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. M. Hatta Ali, SH, MH** dan **H. Dirwoto, SH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu

Hal. 91 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **Endah Detty Pertiwi, SH, MH** Panitera Pengganti dengan  
tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-hakim Anggota :

ttd/  
H. M. Hatta Ali, SH, MH.  
Tumpa, SH, MH,  
ttd/  
H. Dirwoto, SH

Ketua :

ttd/  
DR. Harifin A.

Biaya- Biaya :

Panitera

Pengganti :

- |                             |    |           |
|-----------------------------|----|-----------|
| 1. M e t e r a i .....      | Rp | 6.000,-   |
| 2. R e d a k s i .....      | Rp | 5.000,-   |
| Detty Pertiwi, SH, MH.      |    |           |
| 3. Administrasi Kasasi .... | Rp | 489.000,- |
| Jumlah                      | Rp | 500.000,- |

ttd/  
Endah

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH., MH.  
NIP. 040 044 809

Hal. 92 dari 92 hal. Put. No.2596  
K/Pdt/2009

## 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)