



P U T U S A N
NOMOR 180/PDT/2016/PT.DKI
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dr.HERMAN JUDI WIDJAJA ;

Beralamat di Jalan Pluit Sakti VII No.18 Rt.002 Rw.007, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : KANTA CAHYA , SH Dkk. Advokat dan Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Kanta Cahya, SH & Associates, yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.217, Purwakarta 41115, Jawa Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.019/SK/KC/2015, tanggal 21 April 2015, dalam hal ini disebut sebagai :

PEMBANDING semula PENGUGAT .

L A W A N

1. NY.SUMIATI,

Beralamat di kampung Duri Dalam Rt.002 Rw.003 Kelurahan Duri Selatan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini disebut sebagai :

TERBANDING I semula TERGUGAT I.

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR ;

Beralamat di Jalan Tegar beriman, Cibinong, Bogor, dalam hal ini disebut sebagai :

TERBANDING II semula TERGUGAT II.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 30 Agustus 2013, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah Register Nomor 497/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR,Tanggal 30 Agustus 2013 setelah dilakukan perbaikan dengan surat gugatannya tertanggal 01

hal 1 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI



Pebruari 2014, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat telah terikat di dalam Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan ZACHARIAS OMAWELE, S.H. Notaris di Jakarta, untuk peminjaman uang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), untuk keperluan pembangunan perumahan di atas tanah tanah yang dijadikan sebagai jaminan dan akan dikembalikan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, terhitung sejak tanggal 10 September 2001 dan berakhir tanggal 10 Desember 2004 ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf b Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat berkewajiban untuk memberikan uang sebagai kompensasi dari hutang pokok sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat. Sehingga Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat berkewajiban membayar pinjaman atau hutang pokok ditambah dengan uang kompensasi, dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;
3. Bahwa atas peminjaman uang tersebut Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat telah memberikan jaminan berupa :
 - a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.203/Sukasirna, seluas 1.470 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 63/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.210/Sukasirna, seluas 9.600 m2, Surat Ukur tanggal 1-12-1998, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.211/Sukasirna, seluas 13.810 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 68/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - d. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Sukasirna, seluas 19.000 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 69/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - e. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.213/Sukasirna, seluas 8.800 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor :

hal 2 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



65/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

- f. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.217/Sukasirna, seluas 7.000 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 643/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- g. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.227/Sukasirna, seluas 4.600 m2, Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 66/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- h. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.238/Sukasirna, seluas 2.480 m2, Surat Ukur tanggal 5-6-2000, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- i. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.239/Sukasirna, seluas 4.040 m2, Surat Ukur tanggal 25-1-2001, Nomor : 96/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

Semuanya terletak di Kelurahan Sukasirna, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, satu dan lainnya tidak ada yang dikecualikan ;

- 4. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian Pengakuan Hutang dan Jaminan, untuk menjamin kepastian pembayaran kembali pinjaman pokok dan uang kompensasi sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) tersebut, maka Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual bersama-sama 9 (Sembilan) bidang tanah-tanah yang dijadikan jaminan tersebut berdasarkan harga NJOP dan/atau sesuai harga pasar yang berlaku pada saat itu ;
- 5. Bahwa sampai dengan lewat batas waktu yang disepakati tersebut Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat tidak dapat mengembalikan hutang pokok dan uang kompensasi yang dijanjikan kepada Penggugat, bahkan jaminan hutang berupa sertipikat-sertipikat tanah yang diberikan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat kepada Penggugat, dengan alasan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri, telah dipinjam kembali oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat ;
- 6. Bahwa secara tiba-tiba Penggugat memperoleh informasi bahwa

hal 3 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



terhadap 9 (Sembilan) bidang tanah dengan sertifikat-sertipikat yang dijadikan jaminan hutang kepada Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat kepada Pihak lain, dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, bahkan 9 (Sembilan) sertifikat-sertipikat tersebut akan diturunkan haknya dan dibaliknamakan ke atas nama pembeli oleh Tergugat II menjadi atas nama pembeli sebagai sebuah Badan Hukum ;

7. Bahwa perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan bagi Penggugat, yaitu Tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan hutang pokok dan uang kompensasi yang dijanjikannya dengan jumlah seluruhnya sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (Satu Milyar Rupiah) kepada Penggugat dan jaminan yang diberikan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat telah diperjual belikan/dialihkan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat kepada pihak lain, dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, Selanjutnya akan diturunkan haknya dan dibaliknamakan ke atas nama pembeli oleh Tergugat II menjadi atas nama pembeli sebagai sebuah Badan Hukum ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum, untuk menyatakan jual beli atau peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat kepada pihak lain tersebut adalah batal demi hukum atau batal, karena bertentangan dengan Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, yang dibuat oleh ZACHARIAS OMAWELE, S.H. Notaris di Jakarta ;
9. Bahwa oleh karena jual beli atau peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa telah dinyatakan batal atau batal demi hukum, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan jaminan berupa 9 (Sembilan) Asli Sertipikat-sertipikat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam

hal 4 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



keadaan seperti semula kepada Penggugat, sebagai jaminan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No. 1 tanggal 7 September 2001 ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan batas waktu yang ditentukan tidak mengembalikan hutang pokok dan uang sebagai kompensasi yang dijanjikan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat kepada Penggugat. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, memberikan hak dan kuasa kepada Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I untuk melakukan penjualan atas 9 (sembilan) serti pikat yang dijadikan sebagai jaminan tersebut. Oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat melakukan penjualan atas 9 (sembilan) sertipikat yang dijadikan jaminan tersebut ;
11. Bahwa oleh karena jual beli atau peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Almarhum Mohamad Sadat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa telah dinyatakan batal atau batal demi hukum, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat II menghentikan proses penurunan hak dan balik nama sertipikat-sertipikat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan mengembalikan 9 (sembilan) sertipikat-sertipikat tersebut dalam keadaan status tanah seperti semula dengan tanpa beban apapun juga ;
12. Bahwa agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjadi illusoir kelak dikemudian hari karena adanya sangka yang beralasan dan kekhawatiran yang nyata bahwa Para Penggugat telah mengalihkan, mengasingkan atau membebankan tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa kepada pihak lain, dan akan dilakukan penurunan hak dan dibaliknamakan keatasnama pihak lain oleh Tergugat II, maka sangat beralasan untuk dpat kiranya diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yaitu :
 - a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.203/Sukasirna,

hal 5 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



seluas 1.470 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 63/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

- b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.210/Sukasirna, seluas 9.600 m², Surat Ukur tanggal 1-12-1998, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.211/Sukasirna, seluas 13.810 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 68/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- d. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Sukasirna, seluas 19.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 69/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- e. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.213/Sukasirna, seluas 8.800 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 65/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- f. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.217/Sukasirna, seluas 7.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 643/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- g. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.227/Sukasirna, seluas 4.600 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 66/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- h. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.238/Sukasirna, seluas 2.480 m², Surat Ukur tanggal 5-6-2000, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
- i. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.239/Sukasirna, seluas 4.040 m², Surat Ukur tanggal 25-1-2001, Nomor : 96/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

Semuanya terletak di Kelurahan Sukasirna, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, berikut segala sesuatu

hal 6 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, satu dan lainnya tidak ada yang dikecualikan ;

13. Bahwa terhadap Tergugat I atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I yang menempati dan menguasai secara fisik dan tanpa hak atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa atau dari siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang sekarang menjadi sengketa, agar diperintahkan untuk mengosongkan tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut dalam keadaan terpelihara dengan baik dengan tanpa beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengemba likannya kepada Penggugat, sejak putusan dalam perkara ini mem punyai kekuatan hukum tetap, dan untuk setiap hari kelalaian Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I untuk memenuhi perintah tersebut dikenakan uang paksa (dwang som) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tanggung renteng, yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus lunas, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah diajukan berdasarkan Akta Otentik berupa Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, yang dibuat oleh ZACHARIAS OMAWELE, S.H. Notaris di Jakarta, yang tidak terbantahkan lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR, jo SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, sangat beralasan menurut hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara ini, walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat ;

M A K A berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

hal 7 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI



3. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Tergugat I Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2001, yang dibuat oleh oleh ZACHARIAS OMAWELE, S.H. Notaris di Jakarta ;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan 9 (Sembilan) Asli Sertipikat-sertipikat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat, sebagai jaminan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No.1 tanggal 7 September 2011 ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat melakukan penjualan atas tanah-tanah yang dijadikan jaminan berupa 9 (Sembilan) sertipikat-sertipikat yang dijadikan jaminan yaitu :
 - a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.203/Sukasirna, seluas 1.470 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 63/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.210/Sukasirna, seluas 9.600 m², Surat Ukur tanggal 1-12-1998, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.211/Sukasirna, seluas 13.810 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 68/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - d. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Sukasirna, seluas 19.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 69/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - e. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.213/Sukasirna, seluas 8.800 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 65/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - f. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.217/Sukasirna, seluas 7.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 643/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - g. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.227/Sukasirna, seluas 4.600 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 66/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - h. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.238/Sukasirna, seluas 2.480 m², Surat Ukur tanggal 5-6-2000, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

hal 8 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI

Disclaimer

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



- i. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.239/Sukasirna, seluas 4.040 m², Surat Ukur tanggal 25-1-2001, Nomor : 96/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

Semuanya terletak di Kelurahan Sukasirna, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, satu dan lainnya tidak ada yang dikecualikan ;

6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II menghentikan proses penurunan hak dan baliknama sertipikat-sertipikat atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan mengembalikan 9 (Sembilan) sertipikat-sertipikat tersebut dalam keadaan status tanah seperti semula dengan tanpa beban apapun juga ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, yaitu :
- a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.203/Sukasirna, seluas 1.470 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 63/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.210/Sukasirna, seluas 9.600 m², Surat Ukur tanggal 1-12-1998, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - c. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.211/Sukasirna, seluas 13.810 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 68/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - d. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.212/Sukasirna, seluas 19.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 69/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - e. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.213/Sukasirna, seluas 8.800 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 65/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - f. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.217/Sukasirna, seluas 7.000 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 643/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - g. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.227/Sukasirna, seluas 4.600 m², Surat Ukur tanggal 28-11-1998, Nomor : 66/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.
 - h. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.238/Sukasirna,



seluas 2.480 m², Surat Ukur tanggal 5-6-2000, Nomor : 67/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

- i. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.239/Sukasirna, seluas 4.040 m², Surat Ukur tanggal 25-1-2001, Nomor : 96/Sukasirna/1998, atas nama : MOH. SADAT.

Semuanya terletak di Kelurahan Sukasirna, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, berikut segala sesuatu yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, satu dan lainnya tidak ada yang dikecualikan ;

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I yang menempati dan menguasai secara fisik dan tanpa hak atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa atau dari siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah dan rumah yang sekarang menjadi sengketa, untuk mengosongkan tanah-tanah tersebut secara seketika dan sekaligus dalam keadaan terpelihara dengan baik, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian dan mengembalikannya kepada Penggugat, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima peralihan hak dari Tergugat I, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom), yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus lunas, sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kelalaian untuk mengosongkan secara sukarela atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan terpelihara dengan baik dan tanpa beban apapun, sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi dari Para Tergugat ;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 497/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar., tanggal 16 April 2015 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

hal 10 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI



- Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam KonpenSI /Tergugat dalam RekonpenSI untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat Pertama ditetapkan sebesar Rp 3.316.000,- (tiga juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 46/SRT.PDT.BDG/2015/PN.Jkt.Bar. Jo.Nomor : 497/Pdt.G/2013/PN.Jkt. Bar. tanggal 29 April 2015 yang dibuat oleh SUMARDIYANTA, SH.MH, Panitera Plh.Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang menerangkan bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 497/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. tanggal 16 April 2015 dan telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 25 Januari 2016 dan tanggal 26 Januari 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 25 Januari 2016 dan tanggal 29 Januari 2016 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputus Pembanding tidak mengajukan Memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor



497/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. tanggal 16 April 2015 maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam gugatannya adalah penyerahan Sertifikat asli 9 (sembilan) bidang tanah milik Tergugat yang ada di tangan Tergugat dengan cara Perbuatan Melawan Hukum hal tersebut tidak ada kaitannya dengan Akte Pengakuan Hutang no.1 tanggal 7 September 2001 dimana terdapat klausula arbitrase, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat klausula arbitrase tersebut tidak berlaku dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 497/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. tanggal 16 April 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

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

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 497/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR. tanggal 16 April 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

hal 12 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **RABU** tanggal **25 MEI 2016** oleh Kami **H.M MAS'UD HALIM, SH.M.Hum** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **JOHANES SUHADI, SH.** dan **Dr.SISWANDRIYONO, SH.MHum**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 180/Pen/Pdt/2016/PT.DKI. tanggal 15 Maret 2016 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari : **SELASA** tanggal **31 MEI 2016** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING,SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. JOHANES SUHADI, SH

H.M MAS'UD HALIM, SH.M.Hum

2. Dr.SISWANDRIYONO, SH.M.Hum

PANITERA PENGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-

2. Redaksi-----Rp. 5.000,-

3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

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

hal 13 dari 13 hal put. No.180/PDT/2016/PT.DKI